

CONCORRÊNCIA nº 009/2021 - SEPUR

ANEXO I - PROJETO BÁSICO

Contratação de serviços técnicos para a **elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs** e da **Minuta da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**, tendo como estratégia territorial a perspectiva de observar de maneira equilibrada os princípios, diretrizes e objetivos da política urbana.

1. INTRODUÇÃO

Instituído pela Lei Complementar nº 82, de 3 de julho de 2018, o Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora (PDP) entrou em vigência em 1º de janeiro de 2019. É o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana e referencial orientador para a atuação da administração pública e da iniciativa privada no seu território.

Os Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs, como um dos desdobramentos para implementação do Plano Diretor Participativo, são instrumentos de planejamento e gestão da Política Urbana que têm como finalidade efetivar as diretrizes do PDP no âmbito do território urbano, orientadas pela Lei Complementar nº 82/2018, em seu art. 8º, que define os princípios da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial. Objetivam ainda estabelecer leituras urbanístico-ambientais em seus aspectos físicos e territoriais, as tendências da dinâmica local, projeções de crescimento populacional, cenários de desenvolvimento econômico e propostas da população para o desenvolvimento urbano de Juiz de Fora.

Os Planos têm por objetivo final a definição de uma estrutura urbana que se consolidará com a revisão e construção de uma nova proposta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, bem como, a indicação de instrumentos de Política Urbana que garantam a efetivação dos princípios contidos no Plano Diretor, reorientando o processo de evolução do território, considerando, principalmente, os objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial e do Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora (Art.9º, LC 82/2018).

Para fins da gestão, visando a integração das políticas de planejamento do uso do solo, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana, a cidade de Juiz de Fora foi dividida em 9 (nove) Distritos: Distrito Sede, Rosário de Minas, Penido, Valadares, Torreões, Monte Verde de Minas, Humaitá de Minas, Sarandira e Caetés de Minas, sendo o território urbano do Distrito Sede dividido em 8 (oito) Regiões de Planejamento (RPs), que por sua vez foram subdivididas em 34 Unidades de Planejamento (UPs) urbanas.

A estruturação urbana busca compatibilizar a ocupação do solo urbano com as características identificadas e predominantes nas diferentes porções do território, considerando sua capacidade de suporte.

O processo de elaboração dos Planos deve se basear nos princípios de interdisciplinaridade e intersetorialidade, bem como na participação dos principais atores sociais que vivenciam e interferem na dinâmica local.

As análises deverão considerar o entorno imediato, entendido como a área contígua à região analisada que possa, de alguma maneira, interferir em sua ambiência e integração, assim como, exercer influência ou ser influenciado pela área estudada.

Deste modo, os Planos deverão promover o entendimento da estrutura e da dinâmica urbano-regional, subsidiando a construção de propostas de ocupação e de uso do solo, sem, contudo, perder a dimensão da área em estudo no contexto da cidade e o zoneamento hoje aplicado pela atual lei Uso e Ocupação do Solo e suas alterações.

A partir dos Planos Regionais de Estruturação Urbana, a legislação de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo deverá ser revista, simplificada e consolidada de acordo com os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor Participativo e detalhada para suas respectivas macroáreas, macrozonas e rede de estruturação e transformação urbana.

2. TERMINOLOGIA

O termo “LICITANTE” designa empresa de consultoria que apresenta à Prefeitura Municipal de Juiz de Fora habilitação e proposta técnica e financeira para execução dos serviços descritos e especificados no presente Edital.

O termo “CONTRATADA” designa a empresa de consultoria contratada para a execução do objeto deste Edital.

O termo “CONTRATANTE” designa a Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR) coordenadora e supervisora dos trabalhos objeto da presente licitação.

O termo “PLANOS”, ou “PEUs”, designa os Planos Regionais de Estruturação Urbana, conforme descritos neste Projeto Básico e cuja elaboração é objeto da presente licitação.

O termo “LPUOS” designa a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme descrito neste Projeto Básico e cuja elaboração de minuta é objeto da presente licitação.

O termo “PDP” designa o Plano Diretor Participativo, Lei Complementar nº 82/2018.

3. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

Constituem objetos da presente licitação a contratação de serviços técnicos para a **elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs e da Minuta da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**, tendo como estratégia territorial a perspectiva de observar de maneira equilibrada os princípios, diretrizes e objetivos da política urbana, que estrutura-se a partir de:

I - macroáreas e macrozonas, áreas que guardam aspectos gerais - ambientais, geográficos e antrópicos - que as identificam e as distinguem das demais, orientando ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

II - rede de estruturação e transformação urbana, onde se concentram as transformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território:

- a) centralidades;
- b) eixos de estruturação urbana.

III - zoneamento, que compreende as zonas estabelecidas com observância dos objetivos, princípios e diretrizes definidos para as macroáreas, macrozonas e a rede de estruturação e transformação urbana;

IV - áreas de diretrizes especiais, que são porções do território que, por suas características específicas, demandam políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos diferenciados, sendo organizadas em:

- a) Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais - ADE Ambiental;
- b) Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação de Interesse Social - ADE Habitação de Interesse Social;
- c) Área de Diretrizes Especiais da Cultura - ADE Cultura.

O **OBJETO 01** será composto por **10 Planos Regionais de Estruturação Urbana**, sendo 1 para cada uma das 8 Regiões de Planejamento (área urbana), 1 para a ZEIE-corredor tecnológico e 1 para o Núcleo Urbano e Vilas (8 Vilas e 1 Núcleo Urbano). (**Anexo I** do Projeto Básico).

A elaboração do **OBJETO 01** será dividida em **2 etapas**: Diagnóstico e Análise e; Estratégias para a Estruturação Urbana Sustentável. Na primeira etapa será elaborado um diagnóstico detalhado por Região de Planejamento, um para o Núcleo Urbano e Vilas e um para a ZEIE-Corredor Tecnológico, que irá se consolidar em um diagnóstico geral para a área urbana no Município, a fim de subsidiar as propostas de intervenções urbanas de curto, médio e longo prazos. E na segunda etapa, serão elaboradas propostas de estruturação urbana sustentável, a serem consolidadas em Planos de Estruturação Urbana (PEU's) para as oito Regiões de Planejamento; Núcleo Urbano e Vilas; Corredor Tecnológico (ZEIE).

O PEU do Núcleo Urbano e Vilas deverá considerar o conteúdo de análise descrito no **Item 4 (Etapas de Desenvolvimento do Objeto 1 - Planos Regionais de Estruturação Urbana)**, no que couber, de acordo com a realidade local de cada um e com as diretrizes e objetivos das respectivas Macroáreas e Macrozonas.

O **OBJETO 02** se refere à Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que contemplará não só a revisão das leis 6908/1986 - que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Juiz de Fora-, e 6910/1986 - que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Juiz de Fora e suas alterações-, mas também a incorporação de leis específicas afins à matéria, consolidando os objetivos e diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial e do Plano Diretor Participativo a partir dos Planos Regionais de Estruturação Urbana.

A elaboração do **OBJETO 02** será dividida em 2 etapas - Sistematização e Análise; e Estrutura da LPUOS - sendo que na primeira etapa serão analisadas as legislações vigentes, leis específicas afins, os Planos Regionais de Estruturação Urbana e as sugestões da população para a estruturação da LPUOS. Na segunda etapa, serão apresentadas as propostas, com a consolidação da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Juiz de Fora.

4. ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DO OBJETO 01 - PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

As etapas de desenvolvimento do OBJETO 01 são divididas em subetapas, que por sua vez são divididas em ações. A metodologia do trabalho como um todo deverá ser apresentada na Reunião Técnica 01 que acontecerá entre a equipe principal da CONTRATADA e equipe da CONTRATANTE, a fim de discutir e fazer ajustes no Plano de Trabalho a ser apresentado pela CONTRATADA. O Plano de Trabalho consensuado entre CONTRATANTE e CONTRATADA deverá ser apresentado e discutido no Seminário Técnico 01, que contará com mobilização e participação social.

As ações seguintes deverão ser realizadas para todas as RPs, Núcleo Urbano e Vilas, consecutivamente. O início dos trabalhos de cada subetapa está condicionado às entregas dos produtos da subetapa anterior.

A CONTRATADA poderá apresentar uma proposta metodológica à CONTRATANTE, na Reunião Técnica 01, que permita a concomitância na execução das ações, desde que não haja prejuízo para os trabalhos e prazo de entrega dos produtos de cada subetapa.

O PEU da ZEIE-Corredor Tecnológico será desenvolvido nas RP's em que ele estiver inserido e será consolidado na subetapa 03 da etapa 01, e na subetapa 03 da etapa 02.

As condições para aceitação dos produtos estão dispostas no **item 7 (Recebimento de Produtos)** deste Projeto Básico.

4.1. ETAPA 01: DIAGNÓSTICO E ANÁLISE – SITUAÇÃO ATUAL E TENDÊNCIAS DA DINÂMICA URBANA

A Etapa 01 tem por objetivo a construção de análises e sistematização de dados que possibilitem o entendimento da estrutura urbana atual, a partir de: aspectos gerais do Município; divisões territoriais vigentes; contexto regional e; caracterização da dinâmica urbana da área objeto de estudo, com base na legislação atual, assim como nos potenciais vetores de ocupação.

As análises deverão envolver, além da sistematização de dados secundários, a coleta de dados primários, a percepção dos diversos atores, bem como estudos, projetos e planos que tenham interface com a área de estudo e com as questões relacionadas à estrutura e dinâmica urbana das Regiões de Planejamento. Tais planos contribuirão para definição de um modelo de ocupação sustentável destas áreas, tais como: Plano Diretor Participativo; Plano de Drenagem de Juiz de Fora - parte 1 - Zona Norte, Plano de Saneamento de Juiz de Fora; Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Plano Integrado de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, Projeto Programa Produtor de Água de Juiz de Fora - PPA; Plano Municipal de Habitação, Plano de Mobilidade, entre outros que serão disponibilizados pela contratante.

Além disso, deverão identificar as intervenções, projetos e empreendimentos públicos ou privados previstos ou planejados para a região e avaliar seus eventuais impactos na estrutura atual e na tendência de adensamento da área estudada, através de dados subsidiados pelas secretarias da administração pública e complementados pelos dados primários colhidos nas incursões à campo da contratada.

O Diagnóstico deverá incluir, no mínimo, as análises abaixo descritas, e, no caso do Núcleo Urbano e das Vilas, ser compatibilizado em grau de profundidade e/ou complexidade de acordo com a realidade local de cada um e com as diretrizes e objetivos das respectivas Macroáreas e Macrozonas:

- **Inserção da área no território:** Apresentar, caracterizar e descrever a área objeto de estudo no contexto do Município.
- **Aspectos físico-ambientais:** Apresentar as principais condicionantes físico-ambientais que interferem nas formas de utilização do solo urbano.

Identificar os principais aspectos ambientais, geológico-geotécnicos e geomorfológicos incidentes na região a fim de se avaliar a suscetibilidade de ocupação da área em estudo. As análises deverão considerar as áreas ambientalmente vulneráveis e de risco de escorregamentos, alagamentos e inundações.

Identificar o tipo predominante de espécies arbóreas e arbustivas, de porte, de densidade de vegetação, conexão com áreas verdes ou formação de corredores ecológicos; fauna principal existente e outras informações relevantes;

- **Dinâmica Urbana Recente:** Analisar os eixos de renovação urbana recente da região estudada, bem como suas motivações/fatores e tendências, com a finalidade de subsidiar o entendimento da estrutura urbana atual e sua relação com o contexto da cidade. O estudo deverá abordar fatores que vêm influenciando na evolução da ocupação da região e os processos que explicam a dinâmica social e econômica configurada na área, incluindo a caracterização da atuação do setor imobiliário.

Analisar e caracterizar os vetores de crescimento da região e áreas com tendência de valorização e desvalorização imobiliária.

Levantar o número de alvarás de demolição e construção (com localização) expedidos para a área em estudo a fim de se analisar a dinâmica imobiliária e construtiva.

- **Dinâmica demográfica:** Identificar as tendências de crescimento populacional com base na análise de sua evolução e de sua participação no contexto da cidade. O estudo deverá abranger a identificação do perfil socioeconômico da população e sua distribuição espacial na região, bem como identificação de processos em curso de alteração de perfil socioeconômico recente em alguma porção do território estudado.
- **Economia Regional/Uso do solo:** Estudar a região no contexto da economia municipal e o papel das atividades econômicas na estrutura urbana, com identificação e hierarquização das centralidades - além das já identificadas no PDP - bem como tendências de formação de novos centros e centralidades.

Identificar as principais aglomerações de usos residenciais e não residenciais, incômodos e não incômodos, e classificá-los de acordo com os impactos gerados no entorno.

Analisar a distribuição das atividades econômicas, praticadas no território e autorizadas pela lei vigente, de acordo com a nova classificação proposta pelo PDP (art. 98 e 99) e outras atualizações posteriores, quando for o caso.

Agrupar as atividades de acordo com o Cadastro Nacional de Atividades Econômicas - CNAE e com a categoria e/ou subcategoria, relacionando-as com o grau de incomodidade no entorno, as repercussões negativas geradas e com a permissividade no território.

Levantar e avaliar as transações de imóveis segundo Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de acordo com a tipologia construtiva (apartamentos, casas, lotes, imóveis novos e usados). Essa análise deve considerar a localização dos imóveis.

Levantar os pólos de grandes usos econômicos, tendo como subsídio à análise de Valor Adicionado Fiscal (VAF), Imposto Sobre Serviços (ISS) e outros indicadores.

- **Infraestrutura:** Identificar e espacializar as principais carências de infraestrutura da área estudada, por meio de dados secundários (atualizados) e primários. Analisar a adequação da infraestrutura instalada e prevista às características das ocupações, considerando, principalmente, os aspectos naturais e as condições de adensamento existentes e tendências.

Deverão ser avaliados: sistema de drenagem pluvial (com indicação, no mínimo, de áreas críticas sujeitas a alagamento/inundação, índice de permeabilidade do solo, área de contribuição); de captação e tratamento de esgoto; iluminação pública; limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos (frequência, atendimento, grandes geradores, localização de Unidades de recebimento de pequenos volumes (ecopontos), pontos de destinação irregulares e da construção civil); transporte de gás natural (gasoduto).

Avaliação da rede de abastecimento de água potável, com caracterização dos mananciais de abastecimento (dentro e fora da área urbana), indicando percentual de contribuição de cada um e projeções.

Identificar o percentual de atendimento dos serviços públicos essenciais na região em estudo a fim de identificar as carências e de propor melhorias nos sistemas ou, controlar/incentivar a ocupação urbana.

Identificar e avaliar obras e projetos em andamento e áreas críticas que deverão receber interferências a fim de melhorar a infraestrutura da região estudada (Ex. drenagem, esgotamento sanitário, transporte de gás natural (gasoduto), abastecimento de água, obras de artes especiais, entre outros).

Identificar os equipamentos comunitários (educação, saúde, lazer) existentes e levantar e analisar as áreas de cobertura e as carências da região.

- **Mobilidade:** Avaliar o sistema de circulação e de transporte da região quanto à sua articulação interna e regional, abrangência, função, hierarquia, adequação geométrica e da acessibilidade, e às suas possibilidades de propiciar, induzir ou restringir a articulação regional e urbana. Identificar e caracterizar as articulações e as carências de ligações e transposições a barreiras.

Definir a classificação das vias considerando a dinâmica da região em estudo e a função que ela exerce no contexto urbano. Esta análise, em conjunto com a análise de adequação geométrica, irá direcionar uma possibilidade de se intensificar ou restringir os usos aplicados e até propor interferências viárias com o objetivo de compatibilizar sua utilização.

Avaliar o traçado e a hierarquia dos Eixos de Estruturação Urbana e dos Eixos de Articulação Viária indicados no Plano Diretor Participativo em cada área em estudo.

Apresentar conclusões sobre as condições de mobilidade (atual e futura) da região, identificando áreas problema para pesquisa em campo, levando-se em consideração o tipo de assentamento e as características físicas do sítio.

Identificar áreas críticas de concentração de empreendimentos que afetam diretamente o sistema viário da região.

Identificar projetos e propostas de interferências viárias a curto, médio e longo prazos.

Avaliar a compatibilidade do sistema de circulação e de transporte com os centros e as centralidades existentes ou em formação, identificando os principais modais utilizados na área em estudo e a viabilidade de estímulo de outros, ressaltando as adequações necessárias para implantação.

Levantar projetos existentes ou em estudo junto aos órgãos competentes para implantação de ciclovias e/ou trajetórias passíveis de utilização deste modal focando na interligação entre as centralidades e entre as regiões de planejamento.

Avaliar a circulação e concentração de pedestres observadas em campo, inclusive para acesso aos grandes equipamentos urbanos, áreas públicas e equipamentos públicos para identificação de potenciais geradores de tráfego e demanda por soluções de mobilidade urbana.

- **Ocupação do solo:** Identificar e caracterizar os vazios urbanos públicos e particulares, urbanizados e urbanizáveis, e as ocupações existentes, considerando as diferentes tipologias de ocupação do solo urbano e sua dinâmica.

Identificar as áreas com maior intensidade de projetos aprovados residenciais horizontais e verticais a fim de observar a tendência e concentração de crescimento na área em estudo com vistas à análise dos parâmetros aplicados na região. Construir paralelo entre adensamento construtivo, densidade demográfica atual e esperada e verticalização.

Identificar as áreas com maior número de projetos aprovados de uso não residencial (Comércio, serviços e produção) a fim de se observar as tendências e tipologias de atividades

praticadas em cada região, bem como os grandes equipamentos e empreendimentos imobiliários mais impactantes e se avaliar a compatibilidade das atividades autorizadas em função dos zoneamentos permitidos.

Analisar o potencial construtivo permitido e praticado das áreas estudadas.

Levantar e analisar a taxa de ocupação e as taxas de permeabilidade praticadas na região estudada comparando com aquelas previstas na legislação vigente, a fim de identificar a compatibilidade entre a situação real e planejada, para subsidiar a definição de novas Taxas.

Levantar e avaliar a ocorrência e concentração das diferentes atividades econômicas na área em estudo através de dados secundários, primários e a partir dos licenciamentos. Esta análise dos usos deverá considerar os autorizados pela legislação vigente e os praticados.

Identificar processos de ocupação recentes ou em curso na região e seu entorno, regulares ou não, com dados primários e secundários. Levantar a incidência de projetos aprovados de regularização de edificações.

Identificar e analisar a densidade construtiva da região, e a densidade populacional atual e esperada. Avaliar os parâmetros urbanísticos praticados, comparando com aqueles previstos pela legislação urbanística vigente. Esta análise poderá subsidiar o levantamento das tendências de adensamento da área em estudo.

Levantar áreas críticas de ocupação na região considerando diversos fatores e impactos de qualquer natureza como: Infraestrutura, equipamentos públicos, sistema viário, mobilidade, drenagem, físico e ambiental, entre outros.

Levantar e analisar os Coeficientes de Aproveitamento praticados na região estudada comparando com aqueles previstos na legislação vigente, a fim de identificar a compatibilidade entre a situação real e planejada para subsidiar a definição de novos Coeficientes.

Levantar e analisar os parcelamentos e condomínios regulares e irregulares implantados nas áreas objeto de estudo.

Avaliar os lotes mínimos (dimensões) aplicados na região considerando a legislação de Parcelamento de Solo vigente, a dimensão média dos lotes existentes, assim como de glebas não parceladas para fins urbanos.

Identificar imóveis, lugares e/ou conjuntos urbanos e paisagísticos protegidos pelo patrimônio cultural e o tipo de proteção que recebem, considerando as Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs.

Definir metodologia de análise e categorização de vazios urbanos, com identificação dos lotes não utilizados, não edificadas ou imóveis subutilizados.

Identificação e caracterização dos modelos de uso e ocupação do solo pelo critério de cor ou raça da população (classificação do IBGE), a fim de se conhecer possíveis territórios segregados, advindos de opressões e desigualdades sócio-territoriais.

Habitação / Zonas de Especial de Interesse Social: Identificar e sistematizar os dados referentes à atualização da situação habitacional no Município e compatibilizar com as informações existentes junto ao levantamento do diagnóstico do PEU.

Promover a atualização dos perímetros de ADEs de habitação e ZEIS de acordo com estudos elaborados posteriores ao Plano Diretor Participativo.

Áreas de preservação e proteção ambiental, áreas verdes e espaços livres: Identificar e analisar as áreas com relevância ambiental e de preservação, com a possibilidade de reavaliação das já delimitadas pelo PDP, sob as designações das legislações vigentes, áreas que devem ser mantidas vagas ou intactas, ou com parâmetros diferenciados, considerando, principalmente, as restrições e impedimentos legais à ocupação ou sua importância como área permeável para o sistema de drenagem local e amenização do clima intra-urbano, bem como para apropriação como área de lazer e propensas à recarga de aquíferos.

Identificar e analisar porções do território, além das já delimitadas pelo PDP, que por suas características deverão ter Diretrizes Especiais Ambientais (ADEs), devido a sua estratégia urbanística e ambiental com o objetivo de possibilitar a formação de corredores ecológicos, o fluxo de genes e o movimento da biota.

Delimitação e caracterização dos Parques Urbanos e Lineares indicados no Plano Diretor Participativo e identificação de áreas potenciais à criação de parques.

Caracterização das principais bacias hidrográficas identificando sua importância dentro do contexto de atendimento no município (a área atendida), preservação da área de entorno bem como dos principais cursos d'água que integram a região.

Levantamento de dados da área da bacia de contribuição dos mananciais (Represa Dr. João Penido e Represa São Pedro) para caracterização do meio biótico, meio físico e dos aspectos

socioeconômicos, com levantamento de áreas protegidas e da existência de populações tradicionais residentes ou que fazem uso da área, levantamento sobre a questão fundiária (ocupações regulares e irregulares) e uso da terra (atividades instaladas compatíveis ou não), entre outros. Estes dados irão subsidiar os estudos técnicos para transformação dos mananciais de abastecimento em Áreas de Proteção Ambiental - APA (art. 123, § 2º da LC nº 82/2018), ou para regulamentação da ocupação na área para a conservação e proteção dos recursos ambientais da área, em especial os hídricos.

Identificar as Leis vigentes referentes às Zonas Especiais de proteção ambiental, e compará-las com a ocupação existente, analisando os pontos fracos e fortes destas regulamentações, assim como a necessidade de revisões e alterações, de acordo com as interferências geradas para os recursos hídricos da bacia.

- **Áreas de Patrimônio Cultural**

Identificar imóveis, lugares e/ou conjuntos urbanos e paisagísticos protegidos pelo patrimônio cultural e o tipo de proteção que recebem, considerando as Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs.

Identificar e analisar as porções do território, além das já delimitadas pelo PDP, que por suas características, apresentem aspectos específicos de estruturação da paisagem, tais como os corredores e caminhos representativos da identidade e relevância cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica, urbanística, podendo conter áreas de amortecimento com interesse de preservação onde deverão receber Diretrizes Especiais da Cultura (Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs).

Levantamento de estudos elaborados pelo setor de cultura e identificação de espaços religiosos e aquilombamentos urbanos, vinculados ao território e a elementos naturais para sua prática, a fim de se salvaguardar por meio de parâmetros específicos o direito de livre exercício dos cultos religiosos no território, em especial aqueles historicamente invisibilizados, como é o caso das religiões de matriz africana.

- **Áreas de características urbanísticas específicas**

Identificar e analisar porções do território que por suas características específicas poderão ter Diretrizes Especiais devido a sua estratégia urbanística no território, ou que necessitem de articulação e compatibilização em função da sobreposição de ADEs (ambientais, habitacionais ou culturais), podendo se configurar em ADE's específicas, através de parâmetros urbanísticos especiais.

A análise com identificação dos aspectos específicos/diretrizes das possíveis áreas a serem instituídas as ADEs ou mesmo das já definidas pelo PDP, deverão ser discutidas com o Grupo Técnico da CONTRATANTE a fim de se avaliar com os órgãos competentes envolvidos as especificidades encontradas.

A metodologia de análise de dados secundários, bem como de pesquisa de dados primários, será proposta pela CONTRATANTE e discutida com a CONTRATADA. Poderá ser exigida a sistematização dos dados por zonas homogêneas a serem definidas pela CONTRATANTE, considerando as Unidades de Planejamento contidas em cada Região.

Para o desenvolvimento deste Plano Regional de Estruturação Urbana, será fornecida à CONTRATADA cópia de dados disponíveis e do acervo cadastral digital da PJF que deverá ser complementado com dados secundários atualizados e pelas pesquisas de dados primários contidas nesta etapa.

A CONTRATADA deverá utilizar, sem prejuízo de outros materiais e referências bibliográficas:

- Os materiais produzidos pelo processo participativo do PDP, que contenham informações relevantes para a pesquisa de dados secundários e primários;
- As propostas da Conferência Municipal das Cidades;
- Materiais dos planos setoriais em vigor, anteriores e em andamento;
- Materiais do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU 2000);
- Materiais de Planos Locais anteriores;
- Dados fornecidos pelo Sistema de Informação Georreferenciada (SIG) do município

4.1.1. SUBETAPA 01: LEVANTAMENTO E ANÁLISE DE DADOS PRIMÁRIOS E SECUNDÁRIOS

Constituem objetivos desta subetapa a definição da metodologia de trabalho a ser utilizada no levantamento e análise dos dados primários e secundários, a caracterização da estrutura e da dinâmica urbana das regiões estudadas a partir da sistematização das informações existentes sobre a área (dados secundários) e de seu reconhecimento por meio de visitas preliminares a campo, assim como a compatibilização destes dados com a leitura comunitária acerca das diversas frentes temáticas.

Ainda, constituem objetivos desta subetapa o levantamento de dados primários, que busca complementar as análises e hipóteses desenvolvidas a partir dos dados secundários, objetivando a consolidação do diagnóstico por Região de Planejamento e para o Núcleo Urbano e Vilas.

Esta etapa deverá resultar no produto de síntese da estrutura urbana atual de cada Região estudada, obtida a partir do diagnóstico técnico e discussão com representantes da população, a partir da sobreposição dos dados primários e secundários.

Esta subetapa compreenderá as seguintes ações:

- I. **Elaboração de Plano de Trabalho e Reunião Técnica 01:** Inicialmente, a CONTRATADA deverá promover, sob a coordenação da CONTRATANTE, a Reunião Técnica 01 a fim de apresentar e discutir **a metodologia a ser utilizada no levantamento, organização, atualização e formas de apresentação (mapas, imagens, gráficos, tabelas, etc) dos dados primário e secundários**, com representantes de órgãos do poder público e agentes envolvidos no desenvolvimento de trabalhos no Município.

Acerca da metodologia a ser utilizada no levantamento, organização e análise dos dados primários, devem ser consideradas:

- A. A metodologia para coleta de informações junto a representantes da população e a proposta de constituição dos grupos representativos que farão parte do processo de levantamento de informações.
- B. A metodologia para levantamento, análise, organização e formas de apresentação dos dados primários.

Esta Reunião Técnica poderá ser dividida em diferentes encontros a depender da necessidade de discussão entre CONTRATADA e CONTRATANTE. Nela será consolidada a metodologia que será utilizada nos trabalhos de todas as Regiões de Planejamento, Núcleo urbano e Vilas e ZEIE - Corredor Tecnológico, de forma a homogeneizar os procedimentos de levantamento e organização de dados e análises.

- **PRODUTO 01: Relatório com relato da Reunião Técnica 01 e Plano de Trabalho consensuado entre CONTRATANTE e CONTRATADA.**

MEDIÇÃO 01: PRODUTO 01

- II. **Seminário Técnico 01:** A CONTRATADA deverá promover, sob a coordenação da CONTRATANTE, o Seminário Técnico 01 a fim de apresentar e discutir **a metodologia a ser utilizada ao longo do trabalho**, com representantes de órgãos do poder público e setores da sociedade civil.

Somente após a validação pela CONTRATANTE das metodologias acima referidas, a CONTRATADA poderá iniciar o levantamento.

Este Seminário Técnico acontecerá uma única vez, e nele será firmada, junto à sociedade civil, a metodologia que será utilizada nos trabalhos de todas as Regiões de Planejamento, Núcleo Urbano e Vilas e ZEIE - Corredor Tecnológico.

- **PRODUTO 02: Relatório com conteúdo do Seminário Técnico 01.**

III. Visitas preliminares a campo:

A CONTRATADA deverá promover visitas preliminares a campo direcionadas a obter um reconhecimento geral da região em estudo, devendo percorrer os principais corredores viários e pontos que permitam leitura preliminar da organização urbana e social da região. O roteiro da visita a campo deverá ser definido em conjunto com a CONTRATANTE.

A CONTRATANTE participará de visitas, em turnos a serem definidos, que serão realizados em veículo fornecido pela CONTRATADA com capacidade para a equipe envolvida. Nestes turnos, é de fundamental importância a presença da equipe técnica mínima da CONTRATADA. Devido à Pandemia de Covid-19, essa ação poderá ser acordada junto à CONTRATANTE, a fim de definir as melhores estratégias para sua execução, evitando-se aglomerações e exposição de profissionais pertencentes a grupos de risco.

Antes da visita a campo, a CONTRATADA deverá proceder a uma análise da imagem de satélite da área pesquisada para um mapeamento inicial da situação de uso e ocupação do solo, bem como das condições de infraestrutura, mobilidade e disponibilidade de áreas verdes e condições ambientais locais.

As visitas preliminares a campo e os relatórios gerados deverão ocorrer por Região de análise, consecutivamente, de forma a consolidar as informações obtidas em cada área de estudo. As visitas deverão ser divididas por Região de Planejamento e para as Vilas e Núcleo Urbano.

A visita preliminar da ZEIE - Corredor Tecnológico poderá ocorrer em conjunto com as RPs nas quais ele se situe.

- **PRODUTO 03: Relatório das visitas preliminares a campo**

IV. Levantamento e organização dos dados secundários: A CONTRATADA deverá, nesta etapa, organizar todos os dados fornecidos pelos órgãos do poder público e agentes envolvidos,

identificando aqueles que necessitam de revisão, atualização e complementação pela CONTRATADA.

Cada mapa apresentado atualizado deve ser acompanhado pela camada georreferenciada que foi utilizada para sua produção, em formato shapefile, projeção UTM, DATUM SIRGAS 2000, e em formato raster (georreferenciado) do tipo TIF, com resolução compatível com a escala utilizada.

Cada camada, mapa ou tabela que conste da base de dados deve ser apresentada juntamente com relatório, com a descrição da metodologia de aquisição, apresentação, processamento e sistematização, e a descrição dos atributos de cada camada georreferenciada e sua data de atualização.

A CONTRATADA, com apoio do Grupo Técnico da CONTRATANTE, deverá buscar os dados secundários necessários junto aos diferentes órgãos do Município, na legislação vigente e demais fontes, sendo eles, no mínimo:

- A.** Parâmetros urbanísticos: tamanho médio dos lotes, tipo de lote (individual, condomínio), gabarito, área construída, coeficiente de aproveitamento praticado e previsto em Lei, nº de unidades por lote, quota de terreno por unidade habitacional (indicador de densidade área do lote/nº de unidades), taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, levantamento de usos por via.
- B.** Tipologias de ocupação: residencial unifamiliar, multifamiliar (horizontal ou vertical), comércio, serviços, industrial, institucional e grandes equipamentos.
- C.** Áreas sujeitas a escorregamentos de solo e/ou de rocha (com as suas devidas classificações), alagamentos e inundação (áreas de risco).
- D.** Sistematização dos dados referentes ao sistema viário: cadastro, hierarquização e dimensionamento das vias, nº de faixas, infraestrutura implantada, pontos críticos de embarque e desembarque, carga e descarga, densidade de tráfego, pontos críticos no tráfego e na articulação viária, sistema ciclovitário, pontos críticos de acidentes (envolvendo pessoas, animais, veículos motorizados e não-motorizados), pólos geradores de tráfego, rota de transporte coletivo, principais acessos, número de acidentes por via, sistema de transporte não motorizado, pontos de parada de transporte coletivo, declividade das vias e acessibilidade.
- E.** Áreas de titularidade pública (metragem, destinação, responsabilidade de manutenção).
- F.** Vazios urbanos (imóveis não utilizados, subutilizados e/ou não edificadas). Índice dos lotes vagos em relação ao número total de lotes existentes (por metragem e por número).

- G.** Regularizações fundiárias (em curso e concluídas), intervenções em ZEIS, ocupações clandestinas, ZEIS.
- H.** Preço médio do m² de lotes, preço médio dos imóveis por bairro, n° de unidades residenciais vendidas, projetos aprovados, coeficiente de aproveitamento e tipologia de uso dos projetos aprovados, transações sujeitas ao ITBI, VAF e ISS, taxa de vacância imobiliária na RP.
- I.** Rede de drenagem pluvial (diâmetros, capacidade da rede, bocas de lobo, poços de visita, áreas críticas, área de contribuição).
- J.** Projetos urbanísticos e de equipamentos de grande porte em andamento e/ou previstos, públicos e privados.
- K.** Loteamentos regulares e irregulares (n° de lotes, tamanho médio dos lotes, largura das vias).
- L.** Projetos aprovados residenciais unifamiliares e multifamiliares e não residenciais com localização.
- M.** Projetos aprovados de regularização de edificações residenciais e não residenciais.
- N.** Habite-se, alvarás de funcionamento e de demolição concedidos.
- O.** Rede de equipamentos públicos e comunitários (capacidade, área de atendimento).
- P.** Áreas de Especial Interesse Econômico e Zonas especiais com leis específicas (Represa Dr. João Penido, Morro do Cristo, dentre outros).
- Q.** Análise demográfica (densidade, n° de habitantes e domicílios).
- R.** Áreas de passivos ambientais, áreas verdes e de preservação ambiental, nascentes, cursos d'água, topo de morro, macrodrenagem, bacias hidrográficas, áreas verdes de uso público, clima, qualidade do ar, mananciais, recarga de aquífero, restrições ambientais à ocupação e levantamento da vegetação existente.
- S.** Bens culturais inventariados, de interesse de preservação e tombados (municipal/estadual/federal), entorno de salvaguarda da ambiência urbanística, bem como áreas com controle de altimetria para proteção da paisagem.
- T.** Rede de abastecimento de água e coleta de esgoto, capacidade de reservação e abastecimento dos mananciais (dentro e fora da área urbana) e percentual de contribuição, adutoras e elevatórias, áreas críticas de saneamento, estações de tratamento de esgoto.
- U.** Rotas de coleta de resíduos (Coleta Domiciliar de Resíduos e Coleta Seletiva de Resíduos), pontos de destinação clandestina de resíduos e ecopontos.
- V.** Limites territoriais (Perímetro urbano, Perímetro do Município, Regiões de Planejamento, Macroáreas, entre outros), Aspectos Físicos (Curvas de nível, declividade, hipsometria, entre outros).

- W.** Áreas mapeadas/delimitadas pelo Plano Diretor Participativo (anexos).
- X.** Possíveis territórios segregados, advindos de opressões raciais e suas desigualdades sócio-territoriais.

O levantamento dos dados secundários poderá ocorrer de forma simultânea para todas as Regiões de análise, porém sua organização deverá ser dividida por Região de planejamento, para os Núcleos Urbanos e Vilas e para a ZEIE- Corredor Tecnológico.

A revisão, atualização e complementação dos dados secundários deverão ser realizadas pela CONTRATADA de acordo com os meios disponíveis e metodologia a ser acordada com a CONTRATANTE, podendo se dar, inclusive, por meio da busca de dados em campo.

Caso no decorrer da busca por dados secundários seja constatada a necessidade de busca de dados específicos em campo, esta poderá ocorrer em conjunto com a ação V, na forma a ser acordada entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE.

- **PRODUTO 04:**

- a) Mapeamento atualizado dos dados Secundários**

- b) Relatório da Sistematização de dados, contendo a metodologia de aquisição, apresentação e processamento dos dados Secundários**

V. Levantamento de informações primárias com a população: As informações primárias serão obtidas a partir do contato com representantes da população, como, por exemplo, por meio de pesquisas, seminários e/ou oficinas com informantes qualificados e/ou discussão ampliada com representantes da sociedade civil organizada que atuam na área estudada. Outras soluções de espaços de participação poderão ser apresentadas no plano de trabalho a ser apresentado pela CONTRATADA, mediante concordância da CONTRATANTE.

Objetiva-se discutir os problemas, as carências e as potencialidades da área estudada, buscando traçar diretrizes para sua ocupação de forma sustentável. Deverão ser considerados, nesse momento, o diagnóstico produzido para desenvolvimento do Plano Diretor Participativo, na forma das Oficinas Comunitárias, Colóquios Técnicos e Urnas, a fim de compatibilizar com as informações levantadas.

Este levantamento deverá constar e rebater os aspectos mínimos dos levantamentos previstos para a etapa 01, de forma organizada e sistematizada, tais como planilhas, gráficos, questionários e mapas.

O levantamento de informações primárias será feito com pessoas ou pequenos grupos representativos comprovadamente moradores de cada Região de análise, conforme metodologia acordada com a CONTRATANTE.

Poderão ser exigidas entrevistas com agentes transformadores do espaço e da dinâmica socioeconômica local, bem como técnicos ligados ao serviço público, pesquisadores e outras referências identificadas na área.

A indicação de pessoas ou grupos a serem entrevistados pode ser feita pela CONTRATANTE ou pela CONTRATADA, desde que acordado com a primeira.

O levantamento de informações primárias com a população poderá ocorrer de forma simultânea para todas as Regiões de análise, porém sua consolidação deverá ser sistematizada por Região de planejamento, para a ZEIE - Corredor Tecnológico e para os Núcleos Urbanos e Vilas.

- **PRODUTO 05: Relatório das entrevistas e/ou Workshops e/ou Seminários de discussão ampliada com a população**

VI. Levantamento e análise de dados primários e avaliação das formas de ocupação, uso e apropriação do espaço urbano: Nesta ação, deverão ser realizadas pesquisas de campo para a captação de dados ainda não coletados.

Além disso, os dados secundários desatualizados, previstos na ação IV, que necessitem de atualização através de dados de campos, poderão ser atualizados nesta ação.

Todos os levantamentos e análises deverão ocorrer de modo a avaliar, sem prejuízo de outros itens pertinentes, os seguintes itens, abaixo descritos:

A. Caracterização e avaliação das áreas verdes: Avaliar e identificar as áreas com relevância ambiental e de preservação, sob as designações da legislação vigente. Identificar áreas que devem ser mantidas intactas, considerando, principalmente, as restrições legais, sua importância como área permeável para o sistema de drenagem local, ou para a amenização do clima intra-urbano, bem como para apropriação como área de lazer. A análise abordará, sem prejuízo de outros itens pertinentes, caracterização em relação aos itens abaixo descritos:

Áreas de preservação e proteção ambiental: Áreas que por suas características devem ser protegidas considerando, entre outros vetores, a conservação da biodiversidade, controle de processo erosivos e inundação, a produção de água, recarga de aquíferos, regulação de microclima, melhoria da qualidade do ar, como:

Fragmentos de mata nativa, arborização de relevância ambiental e grandes áreas de vegetação, além das áreas legalmente protegidas como: fragmentos de mata atlântica, Unidades de Conservação, Área de Proteção Ambiental - APA, Mananciais de Abastecimento, entre outros.

Recursos hídricos: Caracterização geral dos principais cursos d'água e nascentes, que impactam diretamente no parcelamento, uso e ocupação do solo, abordando aspectos sobre as condições de preservação ou degradação deles dentro do sistema de drenagem e bacias hidrográficas a que pertence.

Mananciais de abastecimento: Caracterização dos mananciais inseridos na área urbana do Município (Represa Dr. João Penido e Represa São Pedro), identificando as ocupações existentes, regulares e irregulares, na área da Bacia de Contribuição, e aspectos relacionados à preservação e degradação ambiental, com análise das legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo para essas áreas.

Condições topográficas e geológicas: identificação de áreas que apresentam características restritivas à ocupação em função da topografia e/ou pela existência de riscos geológicos efetivos e potenciais e caracterizar as situações encontradas. Deve-se levar em conta as ocorrências de sinistros e mapeamentos atualizados;

Patrimônio Cultural: identificação de áreas que devem ser protegidas pela existência de interesse público em preservar bens, lugares e espaços com relevância material ou imaterial;

Identificação das áreas especiais já protegidas em legislação, com a avaliação da legislação de uso e ocupação do solo vigente para essas áreas, com vistas à preservação do patrimônio, em especial o entorno do Morro do Cristo.

Conforto ambiental: identificação de áreas com índices críticos de poluição sonora e atmosférica;

B. Ocupação: caracterizar a situação atual de ocupação, contemplando:

Definição de áreas homogêneas: considerando as condições topográficas, tipologia de parcelamento do assentamento, infraestrutura instalada, a qualificação do espaço público, referências de custo médio de terrenos e edificações, densidade populacional, tipologia de ocupação e padrão construtivo predominantes, o estágio de consolidação da ocupação e dinâmica de renovação;

Identificação de áreas que, por suas características, exigem a implementação de políticas específicas, podendo demandar parâmetros urbanísticos e de funcionamento de atividades diferenciados;

Identificação de áreas onde a ocupação deve ser restringida por razões físico-ambientais, de infraestrutura (inclusive viária) ou socioeconômicas;

Caracterização e avaliação dos vazios urbanos, na forma de lotes ou glebas vagos, considerando suas características e função na estrutura urbana e formas de ocupação;

Identificação de áreas com necessidade de controle de altimetria, seja por motivos de preservação do patrimônio cultural ou ambiental, seja para manutenção da ambiência e da qualidade de vida local;

Avaliar os locais passíveis de se promover adensamento construtivo e populacional e indicação das condições necessárias para que este ocorra de forma sustentável e inclusiva.

C. Dinâmica Urbana Recente: Caracterizar as tendências de ocupação da área, bem como os processos de valorização e desvalorização da terra e dos processos de especulação imobiliária. O estudo deverá contemplar, no mínimo:

Caracterização da atuação do setor imobiliário na área: nicho de mercado atendido; tipologia (preferencial) de ocupação produzida pelo setor imobiliário; relação das áreas mais valorizadas pelo mercado com a infraestrutura existente, especialmente a proximidade ou distância de eixos viários estruturantes;

Caracterização de processo de renovação da área – regular e irregular – quanto à: 1) ocorrência de substituição de edificações/ verticalização; 2) ocupação de lotes vagos; 3) modificação de padrão construtivo praticado na área; 4) substituição de uso; 5) Invasão de terreno e processo de parcelamento e ocupação irregular e clandestino.

Identificação das tendências de ocupação e de adensamento da área, considerando as perspectivas ditadas pelo mercado e pelas leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Avaliação das características de adensamento construtivo e populacional em curso e do papel da legislação urbanística na indução desse adensamento.

D. Áreas/Habitação de Interesse Social: O estudo deverá contemplar:

Novo mapeamento das Zonas de Especial Interesse Social, contemplando a definição de seus perímetros e a caracterização das ocupações de acordo com aspectos específicos, quais sejam: padrão construtivo, número de domicílios, oferta/demanda por serviços, demanda por requalificação urbanística e regularização fundiária, condições de infraestrutura, entre outros.

A partir do novo mapeamento, o estudo deverá indicar as áreas já regularizadas e áreas não regularizadas, as áreas com presença de riscos geológicos ou de inundação, que demandam remoção, requalificação urbanística e que possuem capacidade de adensamento.

Identificação e caracterização dos vazios urbanos, públicos e privados, com viabilidade de implantação de Zona de Especial Interesse Social - ZEIS ou Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação - ADEs Habitação, com o objetivo de formação de estoque de terras necessário à implementação dos programas e projetos habitacionais com a aplicação dos instrumentos urbanísticos cabíveis.

Identificação e caracterização de imóveis subutilizados ou não utilizados, que não cumpram sua função social, para viabilizar a provisão de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

Identificação e caracterização das áreas de amortecimento das ADE's habitação de forma a subsidiar as propostas de uso e ocupação para essas áreas.

E. Uso do Solo, Centros e Centralidades: Apontar potencialidades, problemas e tendências da economia nas regiões estudadas, incluindo a indicação de usos a serem induzidos ou restringidos e as áreas onde isso deverá ocorrer. O estudo deverá contemplar:

Identificação e avaliação de áreas polarizadoras/ atradoras de pessoas – centros e centralidades – e motivação (comércio, lazer, serviço, etc.)

Localização das concentrações de comércio e serviços da região, classificando-as quanto ao tipo e grau de abrangência;

Qualificação e hierarquização das centralidades identificadas quanto às suas características físicas e ao fluxo de mercadorias e de pessoas;

Avaliação da relação da distribuição dos usos não residenciais com as condições de relevo, características locais das vias, a situação de acessibilidade, os eixos estruturantes do sistema viário da região, a articulação com as vias servidas por

transporte coletivo, a proximidade de equipamentos urbanos e comunitários, entre outros aspectos;

Identificação de áreas de ocupação específica, indicando regiões com vocação para a instalação de grandes equipamentos;

Identificação e espacialização de conflitos existentes com relação ao uso não residencial e as formas de apropriação do espaço urbano, identificando, inclusive, áreas onde se concentram empresas em situação irregular;

Identificação de áreas que devem possuir restrições de uso em decorrência da proteção de ambiência predominantemente residencial ou de patrimônio natural, ambiental ou cultural, ADEs, etc;

Identificação e caracterização de áreas onde deve ser incentivada a formação ou ampliação de centros;

Identificação de espaços para convívio, lazer, para manifestações culturais e áreas verdes;

Identificação, delimitação e caracterização das áreas com potencial para implantação de parques urbanos e parques lineares, em áreas públicas e/ou privadas, com características ambientais, locais e/ou vocacionais, que permitam a criação de espaços públicos de lazer e prática de esportes, podendo ainda serem dotados de espaços destinados a atividades culturais e de entretenimento.

Avaliação das condições de ocupação na área definida pelo PDP como ZEIE-Corredor Tecnológico ao longo da BR-040 (linha paralela de 2.000m a partir do eixo da BR) e identificação da sua pertinência de acordo com a ocupação atual consolidada, viabilidade de acessos, topografia, vocação da área e impedimentos à ocupação, nas RPs em que incide esta zona.

Levantamento e classificação dos usos praticados de acordo com a proposta do PDP, considerando os graus de repercussão negativa gerada no entorno e as possibilidades de mitigação

F. Mobilidade: Avaliar e qualificar o sistema de mobilidade da área estudada e sua adequação ao adensamento existente e tendencial, bem como as centralidades previstas e a serem induzidas. Avaliar as condições de mobilidade da área de estudo, a partir dos seus diversos sistemas

componentes, e fornecer subsídio para análise da capacidade de suporte da região, face às propostas de estruturação urbana decorrentes do Plano Diretor Participativo. O estudo deverá contemplar:

Avaliação dos impedimentos à circulação – naturais e construídas – e a possibilidade de transposição delas (existentes e a serem criadas);

Caracterização dos problemas e as possibilidades de melhoria do sistema viário de forma integrada às propostas de complementação e de alteração das vias, ou trechos de vias, conforme projetos urbanos desenvolvidos;

Caracterização do Sistema Viário: analisar nível de articulação intra regional, identificando pontos críticos e elos faltantes; também apresentar e analisar as propostas existentes;

Caracterização dos Eixos de Estruturação Urbana e da Rede de Articulação viária, com indicação de incompatibilidades e necessidades de revisão, de forma a cumprir seus objetivos em nível local ou as vias que, por suas características locais, deviam cumprir função mais restrita;

Caracterização das condições de circulação inerentes a todos os modos de transporte, inclusive os não motorizados, e de transporte a pé, abrangendo a análise de projetos que contemplem a implantação de rede de ciclovias, incluindo identificação de áreas de maior concentração de pedestres, caracterizando a infraestrutura, operação e nível de serviço do transporte coletivo.

Avaliação do traçado da via coletora da BR-040 definida no art. 39 da lei nº 9.811/2000, identificando a pertinência do mesmo através de aspectos como topografia, acessos à BR-040, ocupações existentes e consolidadas, interferências viárias e viabilidade técnico-financeira de implantação;

Caracterização das áreas que possam promover novas rotas viárias, principalmente aquelas destinadas a otimizar a utilização do transporte coletivo e de modos de circulação não motorizados;

Identificação de locais para o desenvolvimento de propostas de desenho urbano e vias para requalificação;

Classificação funcional de todas as vias;

Analisar o carregamento das vias: compatibilidade entre uso e função das vias. Identificar vias cujo volume de veículos indique uma função real incompatível com a dimensão legal proposta;

Avaliar a condição geométrica das vias: comparar a situação atual com a previsão da lei vigente e proposta;

Análise da adequação do sistema de trânsito e transporte existente, às situações de uso e ocupação do solo identificadas, considerando questões topográficas, de adensamento, tipologias de ocupação e concentrações de usos não residenciais e os eixos de estruturação urbana previstos no Plano Diretor;

Análise integrada de acessibilidade geral da Região: a partir dos elementos levantados ao longo do diagnóstico.

O levantamento e análise de dados primários deverá ocorrer para cada RP, Núcleos Urbanos e Vilas, consecutivamente. A ação só poderá ser iniciada para as demais regiões de análise quando o levantamento de uma primeira região tiver sido validada pela CONTRATANTE.

O levantamento dos dados da ZEIE - Corredor Tecnológico poderá ocorrer em conjunto com a RP na qual ele se situe, porém a análise dos mesmos deverá ser organizada e separada das RPs.

Caso essas análises mínimas possam ocorrer através de dados secundários, alguns itens descritos nesta ação poderão ser realizados dessa forma, através de proposta da CONTRATADA e concordância da CONTRATANTE, desde que seja possível a análise completa do item e não haja perda ou prejuízo de informações a serem alcançadas.

- **PRODUTO 06:**

- a) **Relatório das análises e conclusões preliminares a partir da sistematização do levantamento e análise dos dados primários**
- b) **Consolidação dos dados primários com mapeamentos, imagens, gráficos, tabelas, entre outros.**

MEDIÇÃO 02: PRODUTOS DE 02 A 06

VII - Diagnóstico preliminar - Sistematização dos dados: Este produto compreenderá a síntese da estrutura urbana atual de cada Região estudada, obtida a partir de **diagnóstico técnico e discussão com representantes da população**, e deverá compreender uma conclusão elaborada a partir da **sobreposição e análise dos dados secundários e primários**. A conclusão do diagnóstico

deverá ser apresentada de forma descritiva e espacializada que permita traduzir as principais similaridades entre as porções territoriais e as principais diferenças entre elas, os conflitos e os problemas encontrados, bem como as potencialidades da região como um todo.

Cada camada, mapa, tabela ou gráfico, que conste da sistematização, deve possuir um relatório correlato, descrevendo a metodologia de aquisição, apresentação, processamento e sistematização, os atributos de cada camada georreferenciada e sua data de atualização.

O Diagnóstico Preliminar deverá contemplar todas as análises e dados previstos para a etapa 01 e para as demais ações desta subetapa, além de conter, no mínimo:

- A. Avaliação da compatibilidade do tipo de ocupação** às condições do meio físico, da infraestrutura e de mobilidade existentes;
- B. Avaliação das áreas permeáveis e impermeáveis** e das áreas de contribuição para o sistema de drenagem urbana;
- C. Avaliação de impactos gerados a partir da ocupação existente e das tendências** apontadas pela dinâmica de renovação da área, avaliando a compatibilidade entre a capacidade da infraestrutura existente e a estimativa de densidade populacional;
- D. Avaliação do uso do solo** quanto à compatibilidade ao sítio, infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, aos assentamentos, ao sistema de mobilidade e à disponibilidade de atendimento à população, indicando usos (e locais) a serem restringidos ou incentivados na área;
- E. Avaliação de ocupação específica** no contexto da dinâmica urbana da região;
- F. Avaliação dos parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação vigente com a dinâmica urbana da região** com o objetivo de indicar as incompatibilidades para subsidiar a revisão da legislação urbanística de acordo com as premissas do Plano Diretor;
- G. Avaliação da diversidade dos usos não residenciais praticados na região** e sua compatibilidade com o uso residencial, bem como o grau e natureza de incomodidade, considerando as repercussões negativas geradas no entorno, de acordo com o previsto no Plano Diretor Participativo, e as possibilidades de mitigação;
- H. Avaliação das áreas de diretrizes especiais de ocupação previstas no Plano Diretor** com indicativo de incompatibilidades que subsidie sua revisão e/ou criação de novas áreas;
- I. Avaliação do sistema de mobilidade existente**, sua capacidade de suprir demandas da população, identificação das deficiências encontradas e proposição de elos faltantes;

- J. Avaliação da Rede de Estruturação e Transformação Urbana proposta pelo Plano Diretor Participativo**, sua capacidade de suprir demandas atuais e futuras da população, identificação das deficiências encontradas e da necessidade de revisão de traçado/geometria;
- K. Avaliação da função desempenhada pelas vias da região**, considerando sua compatibilidade com os usos praticados, geometria/largura existente, hierarquização e características físicas da via, a ambiência do entorno, contemplando a compatibilidade entre usos diversos, potencial de saturação do sistema viário e de estacionamento, saturação da via gerada por impacto cumulativo de atividades no local, largura dos passeios e acessibilidade;
- L. Avaliação das condições geométricas das vias**: situação atual, previsto em lei e/ou projeto de loteamento aprovado e proposições;
- M. Identificação e caracterização de áreas que devem ser protegidas** e mantidas intactas, em decorrência de sua importância ambiental, paisagística e/ou patrimonial e urbanística;
- N. Avaliação de interferências positivas e negativas** que os projetos previstos ou planejados (públicos e privados) possam ocasionar às áreas, principalmente com relação à possibilidade de adensamento construtivo e populacional;
- O. Avaliação das características dos assentamentos e tendências quanto ao uso e à ocupação do solo** e sua compatibilidade à composição socioeconômica deles à necessidade de preservação cultural, ambiental e da ambiência local e à manutenção da qualidade de vida urbana;
- P. Avaliação do cenário tendencial de composição da paisagem urbana** resultante dos processos de ocupação e uso do solo em andamento na área e avaliação da capacidade de adensamento ou da necessidade de preservação de regiões com baixa densidade.

Sendo esta ação uma das mais complexas e importantes para a consolidação da nova Estrutura Urbana, considerando a sintetização de todos os dados e informações em um **Diagnóstico Preliminar** para cada Região, as análises mínimas descritas acima poderão sofrer alterações, complementações ou mesmo inclusão de outras, pela CONTRATANTE, ou pela CONTRATADA, mediante concordância da CONTRATANTE.

Deverá ser compilada uma conclusão do diagnóstico para cada Região de análise, sendo uma para cada Região de Planejamento, uma para a ZEIE - Corredor Tecnológico e uma para os Núcleos Urbanos e Vilas, para só então dar início à próxima ação desta subetapa.

VIII - Reunião Técnica 02: Como conclusão desta subetapa, deverá ser realizada a REUNIÃO TÉCNICA 02, com a apresentação presencial em powerpoint da **sistematização dos dados para o diagnóstico** para o Grupo Técnico da CONTRATANTE, contendo o **cruzamento dos dados primários e secundários, bem como revisão das conclusões preliminares** quanto à estruturação e dinâmica da área estudada.

Deverá ser realizada uma Reunião Técnica para cada Região de Planejamento, um para a ZEIE - Corredor Tecnológico e um para os Núcleos Urbanos e Vilas, separadamente e consecutivamente, para então partir para a próxima subetapa.

- **PRODUTO 07:**

- a) **Relatório contendo a conclusão do diagnóstico obtida a partir da sobreposição de dados secundários e primários e da leitura técnica e da população envolvida.**
- b) **Consolidação do diagnóstico das Regiões de Planejamento, Núcleos Urbanos e Vilas com mapeamentos, imagens, gráficos, tabelas, entre outros.**
- c) **Relatório com conteúdo da Reunião Técnica 02**

MEDIÇÃO 03: PRODUTO 07

4.1.2. SUBETAPA 02: OFICINA DE DISCUSSÃO PÚBLICA – DIAGNÓSTICO

No início desta subetapa, deverá ser definida a metodologia e apresentação do conteúdo a ser apresentado e discutido durante a Oficina de Discussão Pública do Diagnóstico. Esta metodologia deverá ser definida, em reuniões de trabalho, juntamente com o Grupo Técnico da CONTRATANTE e aprovada por esta.

Quando da realização das discussões com a comunidade devem ser previstas, no mínimo, equipe técnica capacitada de acordo com os temas a serem discutidos e estrutura física necessárias para a realização de **uma oficina por Região de Planejamento**, para os Núcleos Urbanos e Vilas, conforme disposições do **item 08 (Da Supervisão de Participação Técnica e de representantes de moradores por região de Planejamento, Vilas e Núcleos Urbanos)**. Além disso, deverá ser prevista a possibilidade de divisão dos participantes em grupos, permitindo o levantamento e a discussão de informações mais próximas da realidade vivida pelos representantes da população presentes ao evento.

As responsabilidades sobre a organização e custeio das Oficinas de Discussão Pública estão dispostas no **item 8** deste Projeto Básico.

A Oficina de Discussão Pública se destina a apresentar o Diagnóstico – Situação atual e tendências de uso e ocupação da área objeto deste Projeto Básico e consolidá-lo com a população das regiões estudadas. Busca reunir os principais grupos e membros de segmentos organizados que atuam no espaço urbano, chamando-os para debater sobre problemas e potencialidades da área.

A CONTRATADA deverá disponibilizar o material a ser discutido nesta Oficina antecipadamente para consulta popular, de forma que possibilite a capacitação dos envolvidos para o assunto e a elaboração de dúvidas e questionamentos antecipadamente.

Nos Núcleos Urbanos e Vilas poderá ocorrer uma única oficina para todos, com representantes da população de cada um, a serem definidos.

Deverá ser realizada uma Oficina de Discussão Pública para cada Região de análise separadamente e consecutivamente, sendo uma para cada Região de Planejamento e uma para os Núcleos Urbanos e Vilas, para então partir para a próxima subetapa.

A discussão pública da ZEIE - Corredor Tecnológico poderá ocorrer em conjunto com as RPs nas quais ela se situe, de acordo com o trecho a ser analisado, porém o relatório delas deverão ser organizados e separados das RPs.

- **PRODUTO 08:**

- a) **Relatório de metodologia de oficina de discussão pública, incluindo conteúdo a ser apresentado na oficina.**
- b) **Conteúdo da discussão pública com os registros dos debates realizados, propostas de adequação, fotos, listas de presença e textos, além da análise das informações depreendidas, com espacialização delas, quando for o caso.**

MEDIÇÃO 04: PRODUTO 08

4.1.3. SUBETAPA 03: CONSOLIDAÇÃO DO DIAGNÓSTICO – SITUAÇÃO ATUAL E TENDÊNCIAS DA DINÂMICA URBANA

O Produto Final da ETAPA 01 compreenderá a adequação da sistematização do diagnóstico já realizado às discussões realizadas na Oficina de Discussão Pública. Trata-se de uma revisão/adaptação

da consolidação do diagnóstico às demandas e expectativas de ordenamento espacial apontadas pela população, consolidando a construção coletiva do Diagnóstico da área objeto de estudo.

O Produto Final da ETAPA 01 deverá ser sistematizado no formato de relatório (Relatório 01) contendo a compilação de todos os produtos desenvolvidos até o momento, sendo um Relatório para cada Região de Planejamento, um para as Vilas e Núcleos Urbanos e um para a ZEIE-Corredor Tecnológico. O Relatório 01 será intitulado: **DIAGNÓSTICO DA ÁREA – SITUAÇÃO ATUAL E TENDÊNCIAS DA DINÂMICA URBANA** e contempla todo o conteúdo da ETAPA 01 de desenvolvimento do Plano Regional de Estruturação Urbana.

- **PRODUTO 9: Relatório 01 – DIAGNÓSTICO DA ÁREA – SITUAÇÃO ATUAL E TENDÊNCIAS DA DINÂMICA URBANA**

MEDIÇÃO 05: PRODUTO 09

4.2. ETAPA 02: ESTRATÉGIAS PARA ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL - CONSTRUÇÃO DE PROPOSTAS

A Etapa 02 consiste no processo de harmonização entre os diversos agentes que interferem na dinâmica urbana da área objeto de estudo levantados na etapa 01 a partir do diagnóstico de cada região, para construção de uma proposta pactuada de estruturação urbana, tendo em vista os princípios da função social da cidade e da propriedade, do direito à cidade sustentável em todos os seus aspectos, do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, da cidadania e gestão democrática, contidos no Plano Diretor Participativo.

Partindo das estratégias de estruturação, esta etapa se consolida com o detalhamento das propostas, por Região de Planejamento, Núcleo Urbano e Vila, que deverão conter os produtos vinculados à aplicação da regulação urbanística, considerando os princípios, diretrizes e ações contidas no Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora.

As propostas de aplicação serão pactuadas com a CONTRATANTE ao longo das subetapas, onde serão discutidas as alternativas apresentadas pela CONTRATADA para efetivação das Estratégias de Estruturação Urbana.

O produto final desta etapa irá configurar o **Plano Regional de Estruturação Urbana**, devendo considerar, no mínimo, os requisitos previstos no Plano Diretor Participativo, em especial o artigo 131:

- A aplicação dos parâmetros urbanísticos de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a serem estabelecidos, adequando-os às condições ambientais, urbanísticas e socioeconômicas de cada Região de Planejamento - RP, Núcleos Urbanos e Vilas;
- O zoneamento a ser aplicado, indicando seus limites e, se for o caso, estabelecendo seu desmembramento em subzonas e seus respectivos parâmetros urbanísticos;
- O detalhamento das ADEs de acordo com seus respectivos objetivos e diretrizes;
- O traçado e a hierarquia dos Eixos de Estruturação Urbana e dos Eixos de Articulação Urbana;
- A indicação das áreas onde serão aplicados os Instrumentos de Política Urbana;
- O estudo de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e áreas públicas.

Os produtos deverão ser entregues em relatórios que agreguem textos, mapas, croquis, fotografias, gráficos, tabelas e outros meios de diagramação das informações que permitam o completo entendimento dos dados coletados, suas sobreposições e análises, além das justificativas técnicas.

Para os Núcleos Urbanos e Vilas, as análises deverão englobar os conteúdos especificados neste Termo naquilo que couber, de acordo com a realidade de cada um.

É importante que as informações produzidas sejam, sempre que possível, especializadas em mapas temáticos. Cada aspecto analisado deve conformar camadas capazes de serem sobrepostas para análises.

4.2.1. SUBETAPA 01: CONSTRUÇÃO DA PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL

Esta subetapa se configura como um processo de construção e pactuação de uma proposta de estruturação urbana adequada para a área, considerando os diversos interesses e demandas apresentados pelos agentes que interferem na dinâmica urbana.

Deverá ser construída a proposta de estruturação urbana, com o tipo de ocupação mais adequado para cada porção do território, considerando as diretrizes e objetivos do Macrozoneamento e o diagnóstico da Etapa 01.

A proposta deverá contemplar a análise das condições físicas e da completude da infraestrutura urbana de cada região, bem como o quadro socioeconômico, as tendências de mercado e as premissas dispostas na legislação vigente.

Para definição da proposta de ocupação da região estudada, deve-se considerar os parâmetros urbanísticos já autorizados pelas leis vigentes de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo com a simulação da situação futura de ocupação, considerando as diretrizes gerais e específicas do PDP, com o objetivo de definir os parâmetros para os zoneamentos e subzoneamentos, Áreas de Diretrizes Especiais e indicar as áreas e parâmetros específicos, quando for o caso, para aplicação dos instrumentos de Política Urbana.

A partir dessa simulação, busca-se a proposição de um modelo de ocupação, identificando áreas capazes de permitir um maior adensamento e outras onde ele deverá ser controlado/restringido.

No decorrer desta subetapa, deverão ser realizadas as **REUNIÕES TÉCNICAS 03, 04 e 05** com a apresentação presencial da metodologia de desenvolvimento, a harmonização, e a consolidação da Proposta de Estruturação Urbana da área estudada para o Grupo Técnico da CONTRATANTE.

Esta subetapa compreenderá as seguintes ações:

- I. **Reunião Técnica 03:** Inicialmente, a CONTRATADA deverá promover, sob a coordenação da CONTRATANTE, uma REUNIÃO TÉCNICA a fim de apresentar e discutir **a metodologia a ser utilizada na elaboração da Proposta de Estruturação Urbana da Região.**

Esta Reunião acontecerá uma única vez, e nela será acordada a metodologia que será utilizada nos trabalhos de todas as Regiões de Planejamento, ZEIE - Corredor Tecnológico, Núcleos urbanos e Vilas, de forma a homogeneizar os procedimentos de elaboração das propostas de estruturação urbana.

- **PRODUTO 10: Relatório com conteúdo da Reunião Técnica 03**

- II. **Proposta de Estruturação Urbana:** Durante o desenvolvimento da proposta, deverá ser realizada a Reunião Técnica 04, para discussões com o objetivo de identificar problemas na elaboração dos trabalhos, de apontar novos direcionamentos e definir possíveis complementações.

Todas as propostas devem levar em conta a legislação vigente, em especial as áreas já protegidas por legislações específicas de uso e ocupação do solo (Zonas Especiais, Áreas Especiais, Áreas de Risco decretadas pela Defesa Civil,...), de forma que essas sejam compatibilizadas com a realidade atual de cada área, sempre com a premissa de preservação ambiental e paisagística, e melhoria da qualidade de vida local.

A proposta deverá ser estruturada por Região de análise, sendo uma para cada Região de Planejamento, uma para cada ZEIE - Corredor Tecnológico e uma para os Núcleos Urbanos e Vilas.

Para os Núcleos Urbanos e Vilas os itens poderão ser simplificados, suprimidos e/ou adaptados, de acordo com a realidade local de cada um e com as diretrizes e objetivos das respectivas Macroáreas e Macrozonas.

Espera-se que a proposta de Estruturação Urbana seja **especializada** e **territorializada** com elaboração de matriz com diretrizes e responsabilidades, mapas, e contemple, no mínimo:

1. Delimitação, hierarquização e detalhamento das porções do território destinadas à localização de atividades típicas de centralidades, municipal, regionais ou locais, caracterizadas pela coexistência entre os usos, com predominância de usos não residenciais a fim de definir os limites das Zonas de Centralidades - ZC, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
2. Delimitação, hierarquização e detalhamento das faixas formadas ao longo do sistema estrutural de transporte coletivo destinadas à localização de atividades típicas de corredores de comércio e serviços, caracterizadas pela coexistência entre os usos residenciais e não residenciais a fim de definir os limites das Zonas dos Eixos Estruturadores - ZEE, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
3. Delimitação e detalhamento do conjunto das áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos conviventes diversificados e passíveis de ocupação de alta densidade em virtude de condições favoráveis de topografia e de disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, a fim de definir os limites das Zonas de Ocupação Preferencial - ZOP, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
4. Delimitação e detalhamento do conjunto das áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos conviventes diversificados preferencialmente residenciais e passíveis de ocupação de média densidade em virtude de condições menos favoráveis de topografia e de disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, a fim de definir os limites das Zonas de Ocupação Moderada - ZOM, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
5. Delimitação e detalhamento do conjunto das áreas, ocupadas ou não, destinadas preferencialmente ao uso residencial e passíveis de ocupação de baixa densidade em virtude de condições desfavoráveis de topografia e de disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, a fim de definir os limites das Zonas de Ocupação

Restrita - ZOR, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.

6. Delimitação e detalhamento das áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos institucionais de especial relevância na estrutura urbana como terminais aéreos e rodoviários, centros de convenção, cemitérios, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo nas quais é vedado o uso residencial, a fim de definir os limites das Zonas de Ocupação Específica - ZOE, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
7. Delimitação e detalhamento das porções do território destinadas à conservação da paisagem sendo admitidos os usos residencial e não residencial ligados preferencialmente às atividades de lazer, recreação e turismo com densidades demográfica e construtiva baixas, indicando nessas áreas os limites das Zonas de Urbanização Específica - ZUE, bem como de suas subzonas, com definição dos parâmetros urbanísticos incidentes.
8. Delimitação, classificação e detalhamento das porções do território caracterizadas pela presença de assentamentos de urbanização precária, ocupadas por população predominantemente de baixa renda, socialmente vulnerável, com baixos índices de desenvolvimento humano, com presença ou não de riscos geológicos e de inundação, que necessitarão de disciplina particularizada de uso e ocupação do solo, objetivando sua requalificação urbanística e/ou sua regularização fundiária de interesse social, e áreas desocupadas e com infraestrutura instalada nas quais há interesse público em que se efetive a provisão de habitação de interesse social, indicando nessas áreas os limites das Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS, bem como de suas subzonas, com definição dos parâmetros e instrumentos urbanísticos incidentes.
9. Delimitação e detalhamento das porções do território destinadas à promoção do desenvolvimento sustentável, ao fortalecimento da base produtiva local, à geração de emprego e renda, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo que garanta a consecução dos seus objetivos, revisão da delimitação das AEIE vigentes e indicação nessas áreas dos limites das Zonas de Especial Interesse econômico - ZEIE, bem como de suas subzonas, com definição dos parâmetros urbanísticos incidentes.
A análise e definição/revisão dos parâmetros urbanísticos dessas áreas deverão levar em conta, além de outros critérios, a capacidade de suporte das vias de acesso.
10. Definição e detalhamento da proposta de novo perímetro lateral da Zona Especial de Interesse Econômico Corredor Tecnológico - ZEIE - Corredor Tecnológico instituído pelo PDP, considerando as limitações de acesso, topográficas, impedimentos à

ocupação e vocação da área, com identificação de parâmetros urbanísticos específicos a serem aplicados.

11. Definição dos Parâmetros Urbanísticos para cada Zoneamento ou subzoneamento a ser instituído na Região de Planejamento em estudo, tais como Coeficientes de Aproveitamento mínimos, básicos e máximos, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade, entre outros necessários para a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação urbanos.
12. Determinação dos critérios que caracterizem os imóveis em não edificados, não utilizados ou subutilizados, considerando multicritérios levantados no diagnóstico, como coeficiente de aproveitamento, uso praticado, entre outros.
13. Caracterização dos vazios urbanos identificados e classificação dos terrenos de acordo com a sua utilização em não edificados e não utilizados, na área da Região estudada, propondo soluções para que estes imóveis cumpram a sua função social de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Participativo.
14. Identificação das áreas onde o controle de altimetria (gabarito) é necessário, seja para preservação do patrimônio cultural ou ambiental, seja para manutenção da ambiência e da qualidade de vida locais e definição dos parâmetros urbanísticos pertinentes para que esta limitação se dê de forma eficiente.
15. Definição das áreas em regiões já consolidadas passíveis de estimular a permeabilidade do solo para favorecer a infiltração das águas pluviais e o conforto higrotérmico urbano, propondo novas taxas mínimas de permeabilidade e instrumentos legais de controle da vazão das águas pluviais para o sistema público.
16. Classificação dos usos de acordo com o potencial de geração de incômodo de cada atividade, bem como a compatibilidade com o uso residencial. As atividades econômicas serão identificadas de acordo com o Código da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE. Para efeito de classificação das categorias de uso por incomodidade deverão ser considerados os seguintes impactos: I - atração de alto número de veículos leves; II - atração de alto número de veículos pesados; III - atração de alto número de pessoas; IV - geração de risco de segurança; V - geração de efluentes atmosféricos; VI - geração de efluentes líquidos especiais; VII - geração de resíduos sólidos especiais e de saúde; VIII - geração de radiações ionizantes ou não ionizantes; IX - geração de ruídos e vibrações.

Identificação das repercussões negativas no entorno para cada atividade não residencial, propondo as medidas mitigadoras de acordo com o grau e natureza do impacto e com as especificidades do local de implantação.

Identificação das áreas/vias nas quais deve-se consolidar a ambiência residencial, limitando a permissividade de usos não residenciais.

17. Definição da forma de permissividade dos usos no território, levando-se em conta o grau de incomodidade gerado no entorno pelas repercussões negativas, considerando: predominância de usos praticados, largura praticada e projetada das vias (faixas de rolamento, estacionamento e calçadas), classificação funcional e características físicas das vias, ambiência do entorno, contemplando a compatibilidade entre usos diversos, potencial de saturação do sistema viário e de estacionamento, e saturação das vias gerada por impacto cumulativo de atividades no local.
18. Delimitação e detalhamento das porções do território, urbanizadas ou não, que deverão ser destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo com o objetivo de garantir a sua recuperação, preservação e/ou conservação, a fim de definir os limites das Zonas de Especial Interesse Ambiental - ZEIA, bem com de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
19. Definição dos limites e caracterização das Unidades de Preservação Cultural - UPC e Unidades de Proteção Paisagística - UPP.
20. Delimitação e detalhamento das porções do território, urbanizadas ou não, que deverão ser destinadas à preservação e proteção das Bacias de Contribuição dos Mananciais de abastecimento público, atuais e futuros, (Represa Dr. João Penido e Represa São Pedro) necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo com o objetivo de garantir a sua recuperação, preservação e/ou conservação, a fim de que essas áreas cumpram a função de proteção dos recursos hídricos, considerando o que determinam os §§ 1º e 2º do art. 123 do PDP, que aponta para a transformação dessas áreas em APA's, onde serão definidos parâmetros restritivos para uso e ocupação do solo capazes de assegurar a manutenção dos ecossistemas locais e garantir quantidade e qualidade de água.
21. Identificação, avaliação e delimitação das porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, do ponto de vista cultural e simbólico; ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e morfologia, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época ou são áreas de mediação entre o ambiente das áreas protegidas e o resto da cidade, a fim de definir os limites das Zonas de Especial Interesse Cultural - ZEIC, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.

22. Avaliação, em especial, da compatibilidade da legislação vigente de proteção do entorno do Morro do Cristo com a ocupação praticada, identificando irregularidades e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação que devem ser alterados para a proteção da paisagem, com indicação dos limites da ZEIC ou outro zoneamento a ser instituído e seus respectivos parâmetros.
23. Identificação de áreas que, em função de características específicas, demandem diretrizes especiais, com descrição, caracterização e detalhamento das ADEs - Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais, Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação, Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura e Áreas de Diretrizes Especiais Urbanísticas, definição dos limites e a indicação dos parâmetros urbanísticos e instrumentos de política urbana a serem aplicados.
As ADEs (Ambiental/Habitação/Cultura/Urbanísticas) poderão ser subdivididas em subgrupos considerando as especificidades de cada porção estudada de forma a definir de maneira mais objetiva as condições de ocupação e uso do solo da área.
No caso de sobreposição das diferentes ADEs, poderão ser criadas ADEs específicas de forma a consolidar as diretrizes de ocupação da área e os parâmetros urbanísticos de cada ADE.
24. Delimitação das áreas que deverão ser preservadas no interior das ADEs e das áreas de amortecimento, com a definição dos zoneamentos e parâmetros urbanísticos a serem aplicados.
25. Caracterização e delimitação dos parques urbanos e parques lineares indicados no PDP e proposição de outros necessários, identificados no diagnóstico, considerando que são áreas públicas ou privadas, com características ambientais, locais e/ou vocacionais. Deverá ser indicada a criação de espaços públicos que atendam às demandas da região onde se inserem, como para a prática de esporte e lazer, atividades culturais, de entretenimento, solução de questões de drenagem; servir como corredor ecológico para fauna/flora da região; contenção de ocupação urbana, entre outros, objetivando o bem estar social da população e a integração ao meio ambiente.
26. Identificação das áreas abrangidas pelo sistema de áreas verdes com indicação de aplicação dos instrumentos urbanísticos convenientes.
27. Proposição, definição e detalhamento do traçado e geometria de uma via de acesso à Zona Especial de Interesse Econômico Corredor Tecnológico - ZEIE - Corredor Tecnológico, na forma de estudo preliminar, detalhando os acessos, a viabilidade técnico-financeira de implantação, as interferências viárias e urbanísticas e as adequações necessárias para as ocupações existentes e consolidadas, nas RPs em que ela estiver contida.

28. Proposição do traçado e geometria da via coletora da BR-040, na forma de estudo preliminar, com objetivo de diminuir o fluxo urbano de veículos pela BR-040 e que considere a interligação com a Rede de estruturação viária proposta pelo Plano Diretor, detalhando os acessos à BR-040, a viabilidade técnico-financeira de implantação, as interferências viárias e urbanísticas e as adequações necessárias para as ocupações existentes e consolidadas, nas RPs em que ela estiver contida. Tal proposição deverá ser feita a partir da revisão do traçado e avaliação técnico-financeira da implantação do ZEIE - Corredor tecnológico.
29. Classificação funcional de todas as vias do território, com análise de compatibilidade entre função/geometria, e proposição de adequações com características necessárias para que as vias possam exercer a função, considerando as possibilidades de função viária, definindo faixas de alargamentos e afastamentos frontais para situações atuais e futuras.
- Classificação das estradas com características vicinais inseridas na área urbana do Município, com a definição e indicação de faixas destinadas a futuros alargamentos, de acordo com a função desempenhada ou planejada a partir dos diagnósticos realizados.
- Classificação das vias/estradas que por Leis específicas já apresentam características definidas, em especial as Leis das Áreas de Especial Interesse Econômico, com indicação de faixas destinadas a futuros alargamentos, de acordo com a função desempenhada ou planejada a partir dos diagnósticos realizados. (ex.: JFA 305 e JFA 409, JFA 060).
30. Proposição, definição e detalhamento do traçado e geometria da via interbairros, na forma de estudo preliminar, com proposição de alteração, se for o caso, de forma que considere a Rede de estruturação e transformação urbana proposta pelo plano Diretor e estabeleça uma ligação lógica entre as centralidades e as regiões de planejamento, detalhando a viabilidade técnico-financeira de implantação, as interferências viárias e urbanísticas e as adequações necessárias para as ocupações existentes e consolidadas, nas RPs em que ela estiver contida.
31. Detalhamento dos Eixos de Estruturação Urbana e da Rede de Articulação Viária nas suas respectivas Regiões de Planejamento, propondo a alteração deles, com a indicação de vias que podem ser inseridas/retiradas da Rede de Estruturação e Transformação Urbana proposta, no todo ou em parte, e novos traçados para as vias planejadas, se for o caso, considerando suas características funcionais, geométricas, locacionais, topográficas ou ambientais e interferências viárias ou urbanísticas.

Caso haja necessidade de alteração do traçado planejado, a proposta deverá estabelecer, na forma de estudo preliminar, uma ligação lógica, com detalhamento e análise da viabilidade técnico-financeira de implantação, das interferências viárias, físicas, ambientais e urbanísticas e das adequações necessárias para as ocupações existentes e consolidadas, nas RPs em que ela estiver contida.

32. Definição de delimitação para as centralidades propostas pelo Plano Diretor e novas indicadas pelo diagnóstico, com proposição de hierarquização de acordo com a vocação da região.
33. Definição e caracterização do traçado de faixas contínuas ao longo dos eixos viários passíveis de aplicação de modos de transporte não motorizados, considerando impedimentos ambientais, urbanísticos e/ou topográficos.
34. Identificação, delimitação e caracterização das áreas passíveis de criação de espaços de uso público de caráter institucional, cultural, de lazer e áreas verdes;
35. Identificação das áreas cobertas por equipamentos públicos comunitários e de lazer e das áreas com deficiência de equipamentos, com a definição e delimitação dos raios de cobertura.
36. Definição dos empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração do EIV para obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.
37. Definição do Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo aplicável a cada área; Delimitação das áreas sujeitas à aplicação da outorga onerosa do direito de construir, com base na identificação dos Coeficientes de Aproveitamento básicos e máximos, valendo-se do estudo de potencial construtivo e demais diagnósticos do PEU; Quantificar o potencial construtivo passível de ser acrescido por área.
38. Indicação das áreas/imóveis passíveis de superação do Coeficiente de Aproveitamento Básico para aplicação da Transferência do Direito de Construir, e de áreas/imóveis passíveis de transferir o direito de construir, considerando as finalidades previstas no PDP, identificando os critérios para a determinação dessas áreas e articulando-as com a OODC e demais possibilidades de contrapartidas para atingir o coeficiente de aproveitamento máximo dos zoneamentos, se for o caso.
39. Identificação de áreas com potencial de realização de Operação Urbana Consorciada, definindo os objetivos e diretrizes que se pretende alcançar por meio da intervenção, com base nos diagnósticos realizados, em especial:
 - Meta de densidade para a área e quantidade de metros quadrados de construção (potencial construtivo) necessária para acomodá-la;
 - Vocação e atividades que podem ser instaladas na área;

- Articulação da área de OUC com o resto da cidade
40. Identificação dos imóveis sobre os quais poderão ser aplicados o imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo; parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; e desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública. Essa identificação deverá se basear nas diretrizes do PDP e nos demais diagnósticos do PEU, considerando a proposta de caracterização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados a ser apresentada.
 41. Identificação dos terrenos passíveis de aplicação do instrumento de Direito de Preempção, para que se viabilize a regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. Essa identificação deverá se basear nas diretrizes do PDP e nos demais diagnósticos do PEU.
 42. Classificação das categorias de uso do solo não residencial em subcategorias.
 43. Proposições de intervenções (ações e projetos prioritários de intervenção física) no território para solução das principais carências das Regiões de Planejamento (RPs) e melhoria da qualidade de vida urbana bem como para possibilitar a sua ocupação e o seu desenvolvimento de forma sustentável;
 44. Análise da área central de forma a subsidiar o desenvolvimento do Projeto de Requalificação da Área Central, considerando os seguintes objetivos: a) fortalecer seu caráter de centralidade municipal; b) manter a densidade demográfica promovendo a oferta habitacional; c) preservar, recuperar e valorizar o patrimônio cultural; d) promover a qualificação do espaço urbano através da valorização do pedestre, da melhoria da acessibilidade e das áreas de convívio público; e) inibir usos e equipamentos geradores de tráfego; f) renovar os padrões de uso e ocupação do solo, fortalecendo a base econômica local; g) reforçar as funções econômicas e os pequenos negócios; h) conservação e melhoria da infraestrutura, dos serviços e dos equipamentos públicos. i) promover estratégias para melhoria do microclima (temperatura do ar, umidade relativa do ar, calor radiante, ventilação, dentre outros) e das condições de drenagem urbana.

Durante a construção da Proposta de Estruturação Urbana, deverão ainda ser identificadas intervenções físicas (e suas respectivas localizações) necessárias à melhoria da estruturação regional bem como à promoção de um modelo de ocupação urbana com qualidade.

Deverão ser propostos e espacializados, projetos prioritários orientadores das ações do poder público e da iniciativa privada no território e necessários ao cumprimento dos seguintes objetivos:

- Efetivar a implementação dos projetos previstos, no momento da elaboração, pelo poder executivo, de diretrizes para ocupação de áreas (parcelamento, edificações, projetos viários, etc).
- Solucionar os principais problemas da região, em especial associados à articulação interna e externa da área, às condições de mobilidade e às carências de infraestrutura, permitindo minimizar entraves à definição de propostas de ocupação condizentes com a capacidade de adensamento e desenvolvimento socioeconômico da área;
- Otimizar a utilização da infraestrutura instalada.
- Recuperar, reabilitar e requalificar a área central da cidade de modo a preservar e potencializar sua função residencial e sua atratividade comercial, de prestação de serviços e de manifestações populares em seus espaços públicos;
- Distribuir de forma mais equitativa os investimentos e a infraestrutura urbana instalada nas Regiões de Planejamento;
- Garantir a adequada inserção da população de baixa renda e seu acesso à infraestrutura instalada, bem como promover a implantação de habitações de interesse social em locais dotados de infraestrutura;
- Fortalecer e qualificar as centralidades, de forma a valorizar as potencialidades da região e utilizá-las para impulsão de seu desenvolvimento;
- Qualificar o espaço urbano com medidas de melhorias estruturantes e de desenho urbano;
- Promover a recuperação ambiental, a requalificação de áreas verdes e a criação de espaços públicos de lazer e prática de esportes, objetivando a melhoria da qualidade de vida da população e a integração ao meio ambiente;
- Propiciar condições para atração de grandes equipamentos geradores de emprego e renda.

● **PRODUTO 11: Relatórios e mapeamentos com propostas territorializadas conforme descrito nesta ação.**

III. Reunião Técnica 04: Apresentação do que está sendo construído para a elaboração da Proposta de Estruturação Urbana da área estudada, com o objetivo de discussão e avaliação da conformidade com os itens apresentados acima, contendo mapas e/ou croquis e/ou maquete eletrônica e justificativa técnica.

Deverá acontecer no mínimo uma Reunião Técnica desta por Região de análise durante o desenvolvimento dos trabalhos de proposição, sendo no mínimo um por Região de Planejamento e um para os Núcleos urbanos e Vilas, e deverá acontecer conforme o necessário para a elaboração dos trabalhos de proposição.

As discussões da ZEIE - Corredor Tecnológico poderão ocorrer em conjunto com a RP na qual ele se situe, de acordo o trecho a ser analisado, porém a análise deles deverá ser organizada e separada das RPs.

- **PRODUTO 12: Relatório com conteúdo da Reunião Técnica 04**

IV. Reunião Técnica 05: Como conclusão desta subetapa, deverá ser realizada a REUNIÃO TÉCNICA 05, com a apresentação da proposta de estruturação urbana da Região de Planejamento, Núcleos Urbanos e Vilas, para o Grupo Técnico da CONTRATANTE contendo os mapeamentos com as propostas territorializadas e os projetos elencados, conforme descrito nesta subetapa.

Deverá ser realizada uma Reunião 05 para cada Região de Planejamento, um para a ZEIE - Corredor Tecnológico e um para os Núcleos Urbanos e Vilas, separadamente e consecutivamente, para então partir para a próxima subetapa.

- **PRODUTO 13: Relatório com conteúdo da Reunião Técnica 05.**

MEDIÇÃO 06: PRODUTOS 10 Ao 13

4.2.2. SUBETAPA 02: OFICINA DE DISCUSSÃO PÚBLICA – ESTRATÉGIAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL

No início desta subetapa, deverá ser definida, juntamente com a CONTRATANTE e aprovada por esta, a metodologia dos trabalhos que serão desenvolvidos durante a Oficina de Discussão Pública – Estratégias de Estruturação Urbana Sustentável.

Quando da realização das discussões presenciais com a comunidade, devem ser previstas, no mínimo, equipe e estrutura física necessárias para a divisão de grupos de participantes por Região de Planejamento e por Núcleos Urbanos e Vilas, permitindo que a consolidação das propostas seja

realizada com maior aproximação da realidade vivida pelos representantes da população presentes ao evento.

As responsabilidades sobre a organização das oficinas estão dispostas no **item 8** deste Projeto Básico.

A Oficina de Discussão Pública se destina a pactuar com a população uma estratégia de Estruturação Urbana para as regiões estudadas. Busca reunir os principais grupos e membros de segmentos organizados que atuam no espaço urbano, chamando-os para debater sobre a Estrutura Urbana desejada e para a definição de projetos prioritários para a área.

Deverá ser realizada uma Oficina de Discussão Pública para cada Região de análise separadamente e consecutivamente, sendo uma para cada Região de Planejamento e uma para os Núcleos Urbanos e Vilas, para então partir para a próxima subetapa.

- **PRODUTO 14:**

- a) **Relatório da metodologia de oficina de discussão pública, incluindo conteúdo a ser apresentado na oficina.**
- b) **Conteúdo da discussão pública com os registros dos debates realizados, propostas de adequação, fotos, listas de presença e textos, além da análise das informações depreendidas, com espacialização delas, quando for o caso.**

MEDICÃO 07: PRODUTO 14

4.2.3. SUBETAPA 03: CONSOLIDAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

O Produto desta subetapa deverá conter a sistematização das Estratégias de Estruturação Urbana para a área estudada, compreendendo a adequação da proposta anteriormente elaborada às discussões realizadas nas Reuniões Técnicas e na Oficina de Discussão Pública.

Trata-se de uma revisão/adaptação da proposta às demandas e expectativas de ordenamento espacial apontadas pela CONTRATANTE e pela população, consolidando a construção coletiva de propostas para a área objeto de estudo.

Neste produto serão detalhadas as ações necessárias para viabilizar a estrutura urbana desejada, bem como quais são as prioridades de intervenção pública na área estudada.

O Produto Final desta subetapa deverá ser sistematizado no formato de relatório (Relatório 02), intitulado **CONSOLIDAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS PARA ESTRUTURAÇÃO URBANA**, contendo a compilação de todos os produtos desenvolvidos na ETAPA 02, sendo 1 por Região de Planejamento, 1 para a ZEIE-Corredor Tecnológico e 1 para os Núcleos e Vilas, à escolha da CONTRATANTE.

Deverá ser entregue relatório específico contendo a consolidação das ESTRATÉGIAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA da ZEIE - corredor tecnológico, objeto de um PEU específico.

Os produtos a serem medidos nesta subetapa para os Núcleos Urbanos e Vilas deverão ser compatibilizados com a realidade local, no que couber, de forma que contemple todas as estratégias necessárias para a estruturação urbana de cada um deles.

- **PRODUTO 15: Relatório 02 – CONSOLIDAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS PARA ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL**, contemplando os itens previsto na ação de “Proposta de Estruturação Urbana”, que serão organizados de forma a se obter no mínimo os seguintes subprodutos:

- **PRODUTO 16: DEFINIÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DOS LIMITES DAS ADE's AMBIENTAIS E SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES**

Consolidação da indicação das áreas a serem mantidas, revistas ou definidas como ADE de Interesse Ambiental, Unidade de Conservação - UC, Unidades de Proteção e Incremento Ambiental - UPIA, Unidades de Recuperação Urbana e Paisagística - URUP, Mananciais de Abastecimento Público, Parques Urbanos e Lineares. Este produto envolve:

1. Consolidação, descrição dos limites e caracterização das Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais definidas no Plano Diretor Participativo, contemplando, quando for o caso, alteração de limites, inclusão de novas manchas e o desdobro dessas áreas considerando suas especificidades, além das áreas necessárias ao amortecimento;
2. Consolidação dos parâmetros e diretrizes para regulamentação das ADEs Ambientais que forem mantidas ou criadas, e das áreas de amortecimento.
3. Consolidação das áreas a serem protegidas que já possuem restrições em lei específica, com definição de nova delimitação e novos parâmetros compatíveis com a preservação e ocupação atual.
4. Consolidação dos limites e caracterização das Unidades de Proteção e Incremento Ambiental - UPIAs I, mantidas e/ou acrescidas.

5. Consolidação dos limites e caracterização das Unidades de Proteção e Incremento Ambiental - UPIAs II, mantidas e/ou acrescidas que deverão ser transformadas em Unidades de Conservação - UC.
6. Consolidação dos limites e caracterização das Unidades de Recuperação Urbana e Paisagística - URUP
7. Consolidação dos limites e caracterização das áreas dos Parques Urbanos e Parques Lineares.
8. Definição de instrumentos para implementação e proteção nas áreas definidas como de preservação e daquelas que podem ser definidas para estoque de área permeável.
9. Definição das manchas que deverão ser destinadas à preservação e proteção das Bacias de Contribuição dos Mananciais de abastecimento público (Represa Dr. João Penido e São Pedro) com parâmetros restritivos de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando os §1º e §2º do art. 123 do PDP e as Zonas Especiais Vigentes e demais legislações incidentes na área, de forma a viabilizar a transformação dos Mananciais em APAs e compatibilizar a ocupação atual e a necessidade de preservação ambiental com a regulação urbanística, com indicação de medidas para a implementação de ações de preservação e/ou recuperação ambiental.
10. Consolidação do mapa das ADEs Ambientais, já com as propostas de desmembramentos e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos propostos.

● **PRODUTO 17: DEFINIÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DOS LIMITES DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS HABITAÇÃO:**

Este produto envolve:

1. Consolidação, descrição dos limites e caracterização das Áreas de Diretrizes Especiais definidas no Plano Diretor Participativo, contemplando, quando for o caso, alteração de limites, inclusão de novas manchas e desdobro dessas áreas considerando suas especificidades
2. Consolidação dos parâmetros e diretrizes para regulamentação das ADEs que forem mantidas ou criadas.
3. Consolidação do mapa das ADEs de Habitação, já com as propostas de desmembramentos e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos propostos.

● **PRODUTO 18: DEFINIÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DOS LIMITES DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS CULTURAIS:**

Este produto envolve:

1. Consolidação, descrição dos limites e caracterização das Áreas de Diretrizes Especiais definidas no Plano Diretor Participativo, contemplando, quando for o caso, alteração de limites, inclusão de novas manchas e o desdobro dessas áreas considerando suas especificidades;
2. Consolidação do Sistema de Patrimônio Arquitetônico e Urbanístico, definindo os limites e caracterizando as Unidades de Preservação Cultural - UPC e Unidades de Proteção Paisagística - UPP.
3. Consolidação dos parâmetros e diretrizes para regulamentação das ADEs que forem mantidas ou criadas.
4. Consolidação das áreas a serem protegidas que já possuem restrições em lei específica, com definição de nova delimitação e novos parâmetros compatíveis com a preservação e ocupação atual, em especial a área do entorno do Morro do Cristo.
5. Consolidação do mapa das ADEs Culturais, já com as propostas de desmembramentos e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos propostos.

● **PRODUTO 19: DEFINIÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DOS LIMITES DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS URBANÍSTICAS E ESPECÍFICAS:**

Este produto envolve:

1. Consolidação, descrição dos limites e caracterização das Áreas de Diretrizes Especiais Urbanísticas e Específicas identificadas
2. Consolidação dos parâmetros e diretrizes para regulamentação das ADEs que forem criadas.
3. Consolidação do mapa das ADEs Urbanísticas identificadas e ADEs Específicas criadas em função da sobreposição de mais de um tipo de ADE, para compatibilização, já com as propostas de desmembramentos e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos propostos, considerando as necessidades de cada área.

● **PRODUTO 20: DEFINIÇÃO DOS LIMITES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS ZONAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Este produto envolve:

1. Consolidação das manchas dos zoneamentos e subzoneamentos, considerando as definições já apresentadas no PDP e o diagnóstico realizado: Zona de Centralidade, Zonas dos Eixos de Estruturação Urbana, Zonas de Ocupação Preferencial, Zonas de Ocupação Moderada, Zonas de Ocupação Restrita, Zonas de Ocupação Específica, Zonas de Urbanização Específica,

Zonas de Especial Interesse Social, Zona de Especial Interesse Econômico, Zonas de Especial Interesse Ambiental, Zona de Especial Interesse Cultural.

2. Definição dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem praticados para esses zoneamentos e consolidação do desmembramento dessas áreas em subzonas, de acordo com as peculiaridades identificadas.
3. Definição dos parâmetros urbanísticos e qualificadores, contrapartidas e demais meios para se atingir o coeficiente máximo em cada zoneamento, com ênfase para a qualificação do espaço urbano e melhoria da infraestrutura local, tais como fruição pública, fachada ativa, aumento do índice de áreas verdes (IAV). Além disso, definição de parâmetros que incentivem construções sustentáveis que adotem ações e práticas que reduzam o consumo de recursos naturais e os impactos ambientais, destinação (supletiva e redistributiva) de Habitação de Interesse Social, entre outros.
4. Consolidação dos limites e dos parâmetros urbanísticos das áreas indicadas como ZEIE, com base nas Leis vigentes nº 12.099/2010, 12.105/2010 e 12.141/2010 e suas alterações, e nas propostas apresentadas no PDP, em decorrência das conclusões obtidas no diagnóstico e na proposta de estruturação urbana acordada. Justificar as definições e mudanças de zoneamento propostas.
5. Consolidação dos limites e dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo das áreas definidas como ZEIE - corredor tecnológico com base nas propostas apresentadas no PDP, em decorrência das conclusões obtidas no diagnóstico e na proposta de estruturação urbana acordada. Justificar as definições e mudanças propostas.
6. Consolidação das áreas a serem protegidas que já possuem restrições em lei específica, com definição de nova delimitação e novos parâmetros urbanísticos compatíveis com a preservação e ocupação atual, em especial a área do entorno do Morro do Cristo.
7. Consolidação das manchas de ZEIS e desenvolvimento de regulamentação urbanística com parâmetros mais flexíveis, considerando as delimitações já apresentadas no PDP e daquelas que foram incluídas, e o diagnóstico apresentado na etapa anterior.
8. Deverá ser apresentado mapa de zoneamento consolidando todos os zoneamentos previstos no Plano Diretor Participativo, já com as propostas de desmembramentos em subzonas e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo propostos.

● **PRODUTO 21 - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

Este produto envolve:

1. Consolidação da proposta final de classificação dos usos residenciais (verticais e horizontais) e não residenciais.

2. As categorias de usos não residenciais deverão ser organizadas em subcategorias, que por sua vez agruparão as atividades do CNAE de acordo com as similaridades.
3. As atividades do CNAE deverão ser organizadas por similaridade em categorias de usos, que poderão ser subcategorizadas.
4. Deve-se consolidar a proposta final de classificação dos usos não residenciais, de acordo com o potencial de geração de incômodo e impacto ambiental definindo as repercussões negativas e respectivas medidas mitigadoras para cada uma delas (emissões atmosféricas de gases do efeito estufa, risco de contaminação da água, fauna e flora, compactação, impermeabilização, redução da fertilidade e erosão do solo, esgotamento de mananciais, etc) de cada atividade, conforme PDP e legislações ambientais municipais, estaduais e federais.

- **PRODUTO 22: ESTABELECEER OS USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS EM CADA ÁREA E CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO:**

Este produto envolve:

1. Consolidação da proposta de uma nova forma de permissividade de usos no Município, considerando o impacto da atividade, que seja compatível com: predominância de usos lindeiros às vias, largura, classificação funcional e características físicas da via, ambiência do entorno, contemplando a compatibilidade entre usos diversos, potencial de saturação do sistema viário e de estacionamento do entorno, saturação das vias gerada por impacto cumulativo de atividades no local.
2. Deverá ser gerada uma tabela que relacione as atividades com as repercussões negativas geradas no entorno e com as medidas mitigadoras necessárias para implantação de acordo com as especificidades de cada local.

- **PRODUTO 23: CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL DO SISTEMA VIÁRIO:**

Este produto envolve:

1. Consolidação da nova proposta de classificação funcional e geometria viária.
2. Consolidação do mapeamento das vias de acordo com a função que cada uma exerce atualmente.
3. Deverá ser proposta ao longo das vias, nas quais seja viável, uma previsão de faixa de alargamento, além do recuo frontal mínimo obrigatório estabelecido pela área em que se situe, com as respectivas larguras e trechos que deverão ser objeto de adequações viárias em virtude da desconformidade entre função e geometria.

- **PRODUTO 24: APLICAÇÃO DE DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Este produto envolve:

1. Consolidação dos imóveis urbanos objeto de alienação onerosa entre particulares em que o Poder Público municipal terá preferência para aquisição.
2. Mapeamento constando todos os imóveis sujeitos ao instrumento e listagem com características e identificação deles.
3. Justificativa do interesse público envolvido na utilização do espaço e sugestões das destinações.

● **PRODUTO 25: APLICAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Este produto envolve:

1. Consolidação das áreas geradoras do direito de construir de acordo com os fins previstos: Promoção, proteção e preservação ambiental e do patrimônio cultural, programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e melhorias no sistema viário.
2. Mapeamento com a classificação das áreas geradoras de direito de construir de acordo com o fim a que se destina.
3. Consolidação das áreas receptoras do direito de construir de acordo com os coeficientes de aproveitamento básico e máximo para cada zoneamento e subzoneamento.
4. Mapeamento com a classificação das áreas receptoras do direito de construir.
5. Apresentação dos critérios estabelecidos para a determinação das áreas ou imóveis transmissores e receptores.

● **PRODUTO 26: APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Este produto envolve:

1. Consolidação das áreas sujeitas aos instrumentos;
2. Mapeamento dos imóveis sujeitos à aplicação com indicação de possíveis destinações em caso de desapropriação;
3. Consolidação dos critérios que caracterizem os imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

- **PRODUTO 27: APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Este produto envolve:

1. Consolidação da proposta de aplicação da outorga onerosa do direito de construir, de acordo com propostas de coeficientes básicos e máximos apresentada;
2. Mapeamento com a delimitação das áreas sujeitas à aplicação desse instrumento.

- **PRODUTO 28: APLICAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Este produto envolve:

1. Definição dos empreendimentos, atividades, e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, que dependerão da elaboração do EIV para obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação e funcionamento.
2. Consolidação dos quadros, tabelas ou mapas que relacionem os portes e tipos de empreendimentos sujeitos ao instrumento.

- **PRODUTO 29: APLICAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA:**

Consolidação da proposta de indicação de áreas passíveis de aplicação da Operação Urbana Consorciada, mapeando as áreas sujeitas ao instrumento e indicando os objetivos e diretrizes de cada operação, assim como sua finalidade.

Este produto envolve:

1. Determinação da meta de densidade para cada área e a quantidade de metros quadrados de construção (potencial construtivo) necessária para acomodá-la, levando-se em conta a vocação e as atividades que poderão ser instaladas na área e a articulação da área sujeita ao instrumento com o restante da cidade.
2. Identificar o interesse público e a finalidade específica para a aplicação do instrumento em cada área;
3. Definir as tipologias de ocupação a serem incentivadas na área de estudo – para uso residencial e não residencial;
4. Mapeamento das áreas sujeitas à aplicação do instrumento.

- **PRODUTO 30: APLICAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL:**

Este produto envolve:

1. Consolidação das áreas passíveis de regularização fundiária Sustentável, de modo a garantir o reconhecimento do direito social de moradia;
2. Definição dos parâmetros urbanísticos incidentes;
3. Definição das propostas de intervenção;
4. Mapeamento das áreas.

- **PRODUTO 31: PROPOSTA DE REDEFINIÇÃO DA REDE DE TRANSFORMAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO URBANA**

Este produto envolve:

1. Consolidação das centralidades e dos eixos de estruturação urbana e articulação viária, de acordo com propostas da etapa anterior, consolidando os limites e hierarquização.
2. Mapeamento e listagem das centralidades propostas classificadas de acordo com sua hierarquia.
3. Mapeamento dos Eixos de Estruturação Urbana e dos Eixos de Articulação Viária, classificados de acordo com sua hierarquia, assim como listagem de todos os eixos com seu detalhamento (classificação, geometria, projetado/existente).
4. Definição e caracterização do traçado de faixas contínuas ao longo dos eixos viários para aplicação de modos de transporte não motorizados.

- **PRODUTO 32: ESTUDO PRELIMINAR DAS VIAS PROJETADAS IDENTIFICADAS E PROPOSTAS**

Este produto envolve:

1. Consolidação do traçado viário, através de apresentação de estudo preliminar das vias projetadas identificadas no PDP e das propostas por este Estudo, em todos os seus trechos, contendo no mínimo: geometria da via, declividade, viabilidade técnico-financeira, interferências viárias e urbanísticas.
2. Definição das faixas destinadas a alargamento, quando for o caso, e de afastamentos frontais diferenciados de forma a cumprir a função adequada no contexto urbano.
3. Além das demais vias identificadas, deverá ser elaborado o estudo preliminar, no mínimo, das seguintes vias: Via coletora da BR 040, Via interbairros e Via paralela à BR 040 para dar suporte ao corredor tecnológico, nas RPs em que elas incidem.

- **PRODUTO 33: AÇÕES E PROJETOS PRIORITÁRIOS**

Este produto envolve:

1. Consolidação das propostas de intervenções no território.
2. Indicação das medidas de curto, médio e longo prazos de implementação e implantação das ações e projetos.
3. Apresentação das justificativas e viabilidade técnico-financeira das ações e projetos.

PRODUTOS A SEREM MEDIDOS NA SUBETAPA 03: PRODUTOS DE 15 AO 33

4.2.4. SUBETAPA 04: APRESENTAÇÃO FINAL DO PLANO REGIONAL DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Após consolidação e correção do trabalho, a síntese de todos os Planos em conjunto, abrangendo as 2 etapas, deverá ser apresentada para a comunidade, em evento a ser organizado pela CONTRATADA, sob a supervisão da CONTRATANTE.

Para apresentação final do Plano devem ser previstas, no mínimo, equipe e estrutura física necessárias para participantes de todas as regiões estudadas.

Será realizada uma apresentação por Região de análise, sendo no mínimo uma para cada Região de Planejamento, uma para os Núcleos Urbanos e Vilas e uma para a ZEIE-Corredor Tecnológico.

● **PRODUTO 34:**

- a) **Evento de apresentação do Plano Regional de Estruturação Urbana.**
- b) **Conteúdo apresentado, registros dos debates realizados, fotos, listas de presença e textos, além da análise das informações depreendidas, com espacialização delas, quando for o caso.**

MEDIÇÃO 09: PRODUTO 34

5. ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DO OBJETO 02 - MINUTA DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo é prevista como um dos desdobramentos do Plano Diretor Participativo, e objetiva regulamentar a ocupação do território de forma ordenada e sustentável, compatível com a infraestrutura urbana disponível e prevista, a partir do diagnóstico e construção das estratégias de estruturação urbanas dos Planos Regionais de Estruturação Urbana.

Apesar do Plano Diretor Participativo tratar da revisão da LPUOS, este Objeto 2, considerando a complexidade das alterações, configura uma nova forma de estruturar o ordenamento do território, considerando basicamente uma análise diferenciada das várias porções do território de acordo com suas especificidades.

O OBJETO 2 foi dividido em duas etapas de desenvolvimento, sendo a primeira composta por sistematização e análise, e a segunda referente à Estrutura da LPUOS. Ambas são divididas em ações.

As condições para aceitação dos produtos estão dispostas no **item 7** deste Projeto Básico.

5.1. ETAPA 01: SISTEMATIZAÇÃO E ANÁLISE

A Etapa 01 tem por objetivo a construção de análises e sistematização de informações que possibilitem, a partir das definições dos PEUs e da legislação urbana vigente, a construção de uma proposta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo que atenda às diretrizes do Plano Diretor Participativo e às propostas contidas nos PEUs.

Para o desenvolvimento deste OBJETO, a CONTRATADA poderá solicitar à CONTRATANTE o fornecimento das legislações que deverão ser incorporadas à proposta de LPUOS, a fim de proceder às adequações necessárias para incorporação e formatação da minuta.

Esta etapa compreenderá as seguintes ações:

- I. Seminário técnico 01:** Inicialmente, a CONTRATADA deverá promover, sob a coordenação da CONTRATANTE, um SEMINÁRIO TÉCNICO a fim de apresentar e discutir presencialmente a metodologia a ser utilizada na elaboração da LPUOS, com representantes de órgãos do poder público e da sociedade civil.

- **PRODUTO 35: Relatório com conteúdo do Seminário técnico 01**

- II. Compilação e análise das legislações urbanísticas vigentes:** Nesta ação a contratada deverá compilar todas as leis urbanísticas vigentes e analisá-las, de forma a compreender a proposta de uso e ocupação vigente, identificando as que deverão ser incorporadas à revisão.

Esta etapa será imprescindível para o entendimento das legislações incidentes no território e o reflexo delas na dinâmica urbana.

A proposta é que a LPUOS unifique os procedimentos de parcelamento, uso e ocupação do solo no território, incorporando a regulamentação de áreas e zonas especiais (Represa Dr. João Penido, Morro do Imperador, Áreas de Especial Interesse Econômico, entre outros), instrumentos urbanísticos (EIV, Outorga Onerosa, entre outros), e demais leis afins.

- **PRODUTO 36: Relatório da compilação e análise das Legislações Urbanísticas Vigentes**

- III. Participação popular - sugestões, críticas e propostas para a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação:** Nesta ação a CONTRATADA deverá promover a consulta pública de questões específicas relacionadas à estruturação da Lei que ela, em conjunto com a CONTRATANTE, julgue necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos, na forma acordada com a CONTRATANTE no Seminário Técnico 01 da Etapa 01 de elaboração do Objeto 02.

Nesta etapa não cabe consulta pública que implique na alteração das estratégias de estruturação urbana já consolidadas no OBJETO 01, no qual já foi considerada a participação no processo de elaboração.

- **PRODUTO 37: Relatório da consulta pública contendo as sugestões, críticas e propostas da população para a estruturação da LPUOS**

MEDIÇÃO 10: PRODUTOS 35 ao 37

5.2. ETAPA 02: ESTRUTURA DA LPUOS

A proposta da minuta de lei trata da regulação do ordenamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo no território do Município, de forma a assegurar as Diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano Territorial e do Plano Diretor Participativo, a partir dos Planos Regionais de Estruturação Urbana.

Esta etapa já deverá trazer a estrutura da LPUOS, contemplando além do conteúdo de disciplinamento do território, os procedimentos administrativos de análise, mapas, tabelas, anexos, listagens, sanções, penalidades, definições, as disposições em geral necessárias à aplicação, prazos, entre outros. Todo esse conteúdo deverá ser retratado de forma simplificada e de fácil compreensão e aplicabilidade.

Neste contexto, conforme o disposto no Plano Diretor Participativo, a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deve:

1. ser revista, simplificada e consolidada de acordo com os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor Participativo e em observância aos Planos de Estruturação Urbana;
2. ser concebida, estruturada e redigida de modo a facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização;
3. estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem o sobrecarregamento das redes, alagamentos e enchentes;
4. considerar as condições ambientais, da infraestrutura, circulação e dos serviços urbanos; considerar os aspectos topográficos, geológicos, geotécnicos e hidrológicos;
5. exigir a apresentação de estudos geotécnicos e hidrogeológicos, que demonstrem a segurança da implantação de atividades que demandem a utilização de águas subterrâneas ou com interferência com o lençol freático, terrenos e glebas localizados em área de ocorrência de maciços de solo e rocha sujeitos a riscos de colapsos estruturais e subsidência;
6. promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para incentivar a fruição pública no pavimento de acesso às edificações;
7. estimular a implantação de atividades de comércio e serviços, e de espaços de convívio, cultura e lazer nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;
8. estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;
9. fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros de acordo com os planos setoriais;
10. promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas com transporte coletivo de média e alta capacidade instalado e

planejado e impedi-lo em áreas onde se possa comprometer a qualidade do ambiente urbano, onde a infraestrutura urbanística presente não comporte ampliações, a saber:

a) calçadas estreitas onde a população já presente no local demonstra a impossibilidade de aumento do tráfego; b) caixas de ruas que já se demonstram esgotadas pela circulação de veículos presente no local, causando congestionamentos; c) insuficiência de espaços públicos, culturais e serviços para atendimento à nova demanda que se criará; d) locais onde as redes de água potável, esgotamento sanitário não consigam atender à nova demanda; e) locais onde a rede de drenagem urbana já esteja em colapso ou no seu máximo;

11. estimular a preservação do patrimônio cultural especialmente na Área Central, criando regras e parâmetros que facilitem a adequação das edificações para novos usos respeitado o respectivo plano setorial e as normas e diretrizes específicas;
12. criar incentivos urbanísticos para os proprietários que, dentre outras medidas estabelecidas em lei: a) doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes; b) proporcionarem usos mistos no mesmo lote; c) produzirem unidades de Habitação de Interesse Social; d) destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública; e) produzirem empreendimentos sustentáveis com soluções inovadoras para drenagem urbana, qualificação do espaço urbano, entre outros afins; f) garantirem a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e previrem a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial.

O corpo da Lei deverá definir de maneira clara e objetiva, todas as questões relativas ao ordenamento do solo, por meio textual, de ilustrações, anexos, tabelas, etc, onde destacamos:

A. Subdivisão e regionalização da área urbana

B. Parcelamento do solo:

- Regulamentação de novos parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo;
- Nova classificação viária e geometria das vias;
- Dimensões mínimas e máximas dos lotes, relação área x testada, e extensões máximas de quadras;
- Critérios e requisitos urbanísticos para loteamento, desmembramento e remembramento e definição de contrapartidas;
- Proibições para o parcelamento;
- Infraestrutura urbana para o parcelamento;
- Critérios e requisitos urbanísticos para destinação de áreas de uso público - áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários,

áreas verdes de uso público (destinação, percentual, declividade, entre outros);

- Áreas não edificáveis e de Preservação Permanente;
- Limitações urbanísticas para as áreas passíveis de parcelamento;
- Declividade máxima das áreas parceladas;
- Condições de execução das obras de infraestrutura urbana para implantação do parcelamento;
- Condições de recebimento das obras de infraestrutura urbana;
- Procedimentos das diretrizes urbanísticas e licenciamento dos parcelamentos.

C. Uso e ocupação do solo:

- Limitações urbanísticas e parâmetros de ocupação e uso do solo;
- Regularizar os critérios e impedimentos do uso e ocupação de áreas;
- Regularizar os novos zoneamentos e subzoneamentos com definição de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, tais como: afastamento frontal mínimo; afastamentos laterais e de fundos mínimo; altimetria máxima; gabarito das edificações; afastamentos destinados a alargamento de via, coeficiente de aproveitamento básico, máximo e mínimo; quota de terreno por unidade habitacional (indicador de densidade área do lote/nº de unidades); taxa de permeabilidade; taxa de ocupação; número mínimo de vagas para veículos leves (regra geral e pólos geradores de tráfego); número mínimo de vagas para carga e descarga; número mínimo de vagas para embarque e desembarque, entre outros;
- Regularizar os parâmetros e limitações urbanísticas das Áreas de Diretrizes Especiais;
- Regularizar critérios de ocupação do solo aplicáveis à habitação e empreendimentos de interesse social;
- Regularizar os parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados (Fruição pública, fachada ativa, áreas verdes/permeáveis, limite de vedação do lote, destinação de área para alargamento do passeio público, captação e reaproveitamento de água de chuva, fomento à habitação de interesse social, entre outras), com a definição de critérios e zoneamentos passíveis de implantação e contrapartidas possíveis, como a possibilidade de atingir o CA máximo a partir da implantação desses parâmetros;
- Classificar os usos e atividades: Distribuição das atividades econômicas de acordo o Cadastro Nacional de Atividades Econômicas - CNAE com

classificação por grau de incomodidade e incompatibilidade com o uso residencial, medidas condicionantes e/ou mitigatórias para a instalação de atividades impactantes e pólos geradores de tráfego;

- Regularizar as subcategorias dos usos residenciais e não residenciais;
- Regularizar as categorias de uso residencial: Unifamiliar, multifamiliar/conjuntos residenciais;
- Regularizar os usos e atividades permitidas em cada área do território e condições de instalação;
- Limitações urbanísticas em geral para uso e ocupação do solo, como áreas não computáveis para efeito cálculo de coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e afastamentos, critérios de análise em caso de sobreposição de zoneamentos e/ou ADE's e áreas destinadas aos instrumentos urbanísticos, entre outros;
- Regularizar a análise técnica de projetos especiais, de diretrizes de ocupação, diretrizes de trânsito e ambientais.

D - Instrumentos de Política Urbana:

- Outorga Onerosa do Direito de Construir: com base nas definições de áreas de incidência do instrumento e CA básico e máximo nos PEUS, a LPUOS deverá conter o detalhamento dos parâmetros, as fórmulas de cálculo, destinação dos recursos auferidos, natureza da contrapartida e casos passíveis de isenção.
- Estudo de Impacto de Vizinhança: relação dos empreendimentos sujeitos ao EIV, regulamentação dos critérios para aplicação do instrumento, tais como definição da área de influência; proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento; papéis e competências dos agentes envolvidos na elaboração e análise do EIV; formas e instrumentos para controle social e participação da sociedade civil nos processos de análise e aprovação do EIV.
- Transferência do Direito de Construir: regulamentação dos critérios para aplicação do instrumento, contendo, no mínimo: Delimitação das finalidades do instrumento e definição dos tipos de programas e projetos para cada uma das diferentes finalidades adotadas na aplicação da TDC; Definição dos critérios e indicações das áreas onde a TDC poderá ser aplicada, distinguindo-se as áreas ou imóveis transmissores e receptores, e, se for o caso, combinando as áreas de articulação entre TDC e OODC (Outorga Onerosa do

Direito de Construir); previsão de procedimento deliberativo decisório formal e técnico para deferimento da TDC; Determinação da tabela de valores adotada para a equivalência de metros quadrados dos terrenos envolvidos na TDC; Definição da fórmula de cálculo para a concessão da TDC e para equivalência da transação de direitos de construir entre terrenos com preços de metro quadrado diferenciados; Definição de mecanismos para equilibrar a utilização da TDC e OODC; Determinação dos trâmites do processo de solicitação e concessão de TDC; Definição dos prazos para utilização do direito de construir e alienação; Desenvolvimento dos critérios e procedimentos para a emissão de certidões de TDC; Definição de mecanismos de controle e gestão da TDC; entre outros critérios fundamentais para a correta aplicação do instrumento.

- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e Desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública: regulamentação dos critérios para aplicação do instrumento, contendo, no mínimo, as situações de não incidência, os prazos para cumprimento das obrigações, os procedimentos de notificação e análise, critérios de classificação nos imóveis, definição das etapas de aplicação dos instrumentos e a interface entre eles, entre outros.
- Operação Urbana consorciada: Definição dos limites e caracterização das áreas passíveis de aplicação deste instrumento.
- Direito de preempção: regulamento dos critérios para aplicação do instrumento, contendo, no mínimo: prazos, procedimentos de notificação e análise, etapas de aplicação, destinação dos imóveis a serem adquiridos, entre outros.
- Regularização Fundiária Sustentável de interesse social e específico: compatibilização das leis existentes e adequação aos parâmetros criados pela nova proposta de estruturação urbana, assim como definição de critérios, procedimentos e indicação de planos setoriais ligados ao tema.

E - Procedimentos administrativos

- Procedimentos administrativos quanto ao licenciamento de obras de parcelamento do solo, edificações e instalação de atividades econômicas;
- Fiscalização;
- Sanções administrativas;
- Definições relacionadas aos termos utilizados no corpo da lei;
- Competências dos Conselhos Municipais;

- Pedidos de aprovação e licenciamento;
- Disposições em geral.

O material deverá ser elaborado de forma simples e de fácil entendimento, propondo anexos, tabelas, mapas e textos autoexplicativos, necessários para a compreensão e aplicação da proposta.

Esta etapa compreenderá as seguintes ações:

- I. **Proposições:** justificativa e análise das proposições e seus efeitos esperados no território: A contratada deverá apresentar as proposições em conjunto com as respectivas justificativas e análises dos seus efeitos esperados no território, contemplando todos os parâmetros urbanísticos de ordenamento de parcelamento, uso e ocupação do solo.
- II. **Reunião Técnica 01:** Como conclusão desta ação, deverá ser realizada a REUNIÃO TÉCNICA 01, com a apresentação presencial da proposta de revisão da LPUOS para o Grupo Técnico da CONTRATANTE contendo os mapeamentos com as propostas territorializadas, conforme descrito nesta subetapa.
 - **PRODUTO 38:**
 - a) **Relatório das propostas de ESTRUTURAÇÃO DA LPUOS, com justificativas e análises, contendo textos, mapas, tabelas, desenhos, esquemas, anexos, entre outros**
 - b) **Relatório com o conteúdo da Reunião Técnica 01**
- III. **Oficina Pública:** Deverá ser definida, juntamente com a CONTRATANTE e aprovada por esta, a metodologia dos trabalhos que serão desenvolvidos durante a Oficina Pública – Apresentação das propostas para a estruturação da LPUOS.

As responsabilidades sobre a organização das oficinas estão dispostas no **item 8** deste Projeto Básico.

A Oficina Pública se destina a pactuar com a população uma proposta de estruturação da LPUOS. Busca reunir os principais grupos e membros de segmentos organizados que atuam no espaço urbano.

As sugestões dadas na Oficina serão avaliadas pelo Grupo Técnico da CONTRATANTE em conjunto com a CONTRATADA, que poderão adequar a proposta de estruturação da LPUOS, no que couber.

- **PRODUTO 39:**

- a) Relatório de metodologia de oficina pública, incluindo conteúdo a ser apresentado na oficina
- b) Relatório com conteúdo da discussão pública com os registros dos debates realizados, propostas de adequação, fotos, listas de presença e textos, além da análise das informações depreendidas, com espacialização delas, quando for o caso.

IV. Minuta da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo: O Produto desta etapa deverá conter a sistematização da Minuta da LPUOS, já contemplando a adequação da proposta de estruturação anteriormente elaborada às discussões realizadas na Reunião Técnica 01, na Oficina Pública, e nas reuniões de trabalho.

- **PRODUTO 40: Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação para o Município de Juiz de Fora.**

MEDIÇÃO 11: PRODUTOS 38 ao 40

6. VERSÃO FINAL DOS OBJETOS

6.1. VERSÃO FINAL DO PEU

A versão final do Plano Regional de Estruturação Urbana de cada Região de Planejamento, da ZEIE-Corredor Tecnológico e dos Núcleos Urbanos e Vilas deve ser entregue conforme o **item 7** deste Projeto Básico.

Este produto deve conter a compilação final de cada PEU, com a sistematização e síntese do Plano–metodologia, diagnóstico e Estratégias de Estruturação Urbana.

Além disso, deverão ser entregues todos os Produtos e os Relatórios 01 e 02 corrigidos, com a consolidação de cada uma das Etapas de desenvolvimento do Plano.

Também deverá ser elaborada uma minuta de Lei Complementar para instituição dos Planos Regionais de Estruturação Urbana.

A CONTRATADA deverá entregar também uma apresentação em formato digital contendo todas as informações de cada Plano consolidado, o que inclui uma descrição da metodologia adotada,

dos produtos de cada uma das etapas, incluindo a situação atual, a proposta de estruturação urbana para a área e as propostas de aplicação das diretrizes do Plano Diretor municipal.

Todo o material deverá ser validado pela CONTRATANTE e a versão final deverá ser produzida (conforme **item 7**) após essa aprovação final.

- **PRODUTO 41:**

- a) **Relatório 03 - Versão Final dos Planos (serão 10 planos no total - RP NORTE, RP NORDESTE, RP OESTE, RP CENTRO-OESTE, RP SUDESTE, RP SUL, RP LESTE, RP CENTRO, ZEIE-CORREDOR TECNOLÓGICO, NÚCLEOS URBANOS E VILAS)**
- b) **Compilação final dos PEUs, com sistematização e síntese do Plano-Metodologia, diagnóstico e estratégias de estruturação urbana**
- c) **Minuta de Lei Complementar para instituição dos Planos Regionais de Estruturação Urbana**

MEDIÇÃO 12: PRODUTO 41

6.2. VERSÃO FINAL DA MINUTA DA LPUOS

A versão final da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deve ser entregue conforme o **item 7** deste Projeto Básico.

Este produto deve conter a compilação final da LPUOS, com a sistematização e síntese do Plano-metodologia, justificativas e análises das proposições e Minuta da LPUOS.

Além disso, deverá ser entregue uma versão comentada e ilustrada da Minuta, para proporcionar a publicização da proposta e melhor entendimento do público em geral.

A CONTRATADA deverá entregar também uma apresentação em formato digital contendo todas as informações da Minuta consolidada, o que inclui uma descrição da metodologia adotada, dos produtos de cada uma das etapas, incluindo a situação atual e a proposta de ordenamento do território.

Todo o material deverá ser validado pela CONTRATANTE e a versão final deverá ser produzida (conforme **item 7**) após essa aprovação final.

- **PRODUTO 42:**

- a) **Relatório 04 - Versão Final da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**
- b) **Compilação final da LPUOS, com a sistematização e síntese do Plano-Metodologia, justificativas e análises das proposições e minuta da LPUOS**
- c) **Versão comentada e ilustrada da Minuta**

PRODUTOS A SEREM MEDIDOS: PRODUTO 42

7. RECEBIMENTO DE PRODUTOS

Os produtos deverão ser entregues em sua integralidade conforme cronograma, quesito indispensável para medição deles. A falta de um ou mais documentos, mapas ou serviços impedirá a avaliação dos demais e o produto será considerado não entregue.

As entregas poderão ocorrer em reuniões com o Grupo Técnico da CONTRATANTE, quando esta julgar necessário, com a participação, no mínimo, do coordenador da CONTRATADA e com demais especialistas, quando convier. A ordem de entrega dos produtos está disposta no Cronograma, **Anexo II** deste Projeto Básico.

As entregas dos produtos relativos a uma mesma medição poderão ser antecipadas, conforme avaliação da CONTRATANTE.

Os documentos impressos devem ser entregues em formato A4 ou em formatos compatíveis, com as escalas de mapas e as outras ilustrações dobrados neste padrão, ordenados de forma a facilitar a leitura e a análise do material, com encadernação. Junto ao material impresso, deverão ser entregues todos os arquivos em formato digital para leitura e editáveis. Deverá ser entregue pelo menos uma versão impressa de cada produto, e, caso seja necessário, a CONTRATANTE poderá solicitar a entrega de até, no máximo, mais 3 cópias de cada produto.

Os mapas devem ser entregues em formato shapefile, a ser acordado com a CONTRATANTE, projeção UTM, Datum SIRGAS 2000, e em formato raster (georreferenciado) do tipo TIF, com resolução compatível com a escala utilizada.

Cada camada, mapa ou tabela que conste da base de dados deve ser apresentado juntamente com relatório, descrevendo a metodologia de aquisição, apresentação, processamento e

sistematização, devendo-se descrever os atributos de cada camada georreferenciada e sua data de atualização.

Os arquivos em meio digital devem ser entregues em pendrive ou DVD. Não serão aceitos materiais sem identificação que contenha, no mínimo, título, numeração por produto, equipe técnica envolvida e data de entrega.

A versão final do Plano deverá ser entregue em formatação específica para encadernação e divulgação, conforme **item 7.4 (Entrega do Produto Final)**.

É de responsabilidade da CONTRATADA a conferência de todo o material desenvolvido pelos seus funcionários. A entrega de material com ocorrência de erros implicará em advertências e, em caso de reincidência, a CONTRATADA poderá ser considerada inadimplente.

O material não aceito deve ser reformulado pela CONTRATADA e entregue novamente em todos os formatos exigidos neste Edital, sem ônus para a CONTRATANTE, quantas vezes forem necessárias.

7.1. VERIFICAÇÃO DE PRODUTOS

Os produtos serão analisados pelo Grupo Técnico da Prefeitura de Juiz de Fora quanto à sua compatibilidade, completude, coerência, respeito a normas técnicas e científicas, diagramação dos textos e figuras, e a norma culta da língua portuguesa, de acordo com os objetivos constantes do Edital.

Os prazos de revisão dos produtos serão definidos pela CONTRATANTE, de acordo com a complexidade e extensão dos trabalhos, sendo de, no mínimo, 15 dias para cada um.

A CONTRATANTE deverá promover reunião para esclarecimento sobre as análises dos produtos e determinação das alternativas para as correções. Deverão ser realizadas tantas correções quantas forem necessárias, e cada produto será pago uma única vez, independente do número de correções realizadas.

A CONTRATANTE, na figura do(s) Fiscal(is) de Contrato, formalizará a avaliação dos produtos entregues pela CONTRATADA por meio de Relatórios de Acompanhamento que conterão a síntese das deficiências encontradas, as necessidades de complementação ou desenvolvimento de tarefas e as condições para continuidade do trabalho.

A verificação do produto será concluída com a entrega do referido Relatório pela CONTRATANTE e Termo de Aceite do Produto pelo Grupo Técnico através de comunicação oficial de Aprovação do produto por esta.

No primeiro caso, os produtos apresentados devem ser reformulados de acordo com as alterações solicitadas e submetidos à nova verificação. O Relatório de Acompanhamento será entregue em reunião com a CONTRATADA, com presença indispensável do Coordenador.

Serão realizadas até duas verificações pela Supervisão do Plano cabendo, após estas etapas, a aplicação das sanções contratuais, o que não exime a CONTRATADA de proceder correções nos produtos até sua APROVAÇÃO. A CONTRATANTE poderá não permitir o prosseguimento dos trabalhos sem a Aprovação de produtos, o que poderá implicar em aceleração de prazos das etapas seguintes a serem cumpridas pela CONTRATADA.

Ressalta-se que poderá ser procedida a rescisão do contrato na situação de 2 (duas) advertências para a mesma falta.

7.2. CORREÇÃO E COMPLEMENTAÇÃO DE PRODUTOS

A correção de cada produto pela CONTRATADA deverá ser feita com base nas diretrizes contidas no Relatório de Acompanhamento do Plano Regional de Estruturação Urbana e no Relatório de Acompanhamento da Minuta da Lei de Uso e Ocupação do solo encaminhados à CONTRATANTE para serem submetidos à nova verificação.

Cada produto deverá incorporar as respostas às pendências e correções dos produtos anteriores, quando for o caso. A incompletude ou a não aceitação de algum produto poderá ocasionar, a critério do grupo de trabalho, de acordo com a complexidade dos produtos, a paralisação dos trabalhos até que as pendências sejam sanadas, com possibilidade de aplicação de penalidades.

No caso de produtos apresentados em Seminários Técnicos, Reuniões Técnicas ou Oficinas Discussão Pública, poderá ser exigida, caso o trabalho seja considerado insatisfatório, a organização de outra Reunião Técnica para apresentação do produto com correção, sendo obrigatória a presença de todos os técnicos designados pela CONTRATANTE.

O prazo para o retorno dos ajustes pela CONTRATADA, a contar da data de recebimento, será definido pela CONTRATANTE, conforme complexidade e extensão das alterações a serem realizadas, sendo, no mínimo, de 15 dias corridos.

7.3. APROVAÇÃO DOS PRODUTOS

Os produtos serão aprovados quando constatada a sua completude e total conformidade com as exigências contidas neste Projeto Básico, após as análises inerentes à fase de Verificação.

A CONTRATANTE realizará o seguinte procedimento:

1. Formalização da Aprovação por meio de comunicação oficial à CONTRATADA;
2. Autorização para emissão do boletim de medição pela CONTRATANTE.
3. Após a aprovação dos produtos contidos no **item 4** deste Projeto Básico, a CONTRATANTE emitirá a autorização para emissão final do Plano Regional de Estruturação Urbana de cada Região de planejamento, para os Núcleos Urbanos e Vilas, e para a ZEIE-Corredor Tecnológico.
4. Após a aprovação dos produtos contidos no **item 5** deste Projeto Básico, a CONTRATANTE emitirá a autorização para emissão final da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do solo.

7.4. ENTREGA DO PRODUTO FINAL

Após a autorização para emissão final dos Planos Regionais de Estruturação Urbana, a CONTRATADA deverá entregar, em até 5 dias úteis, 2 cópias encadernadas do Relatório 3 - versão Final do Plano e do Relatório 4 - Versão final da LPUOS, FORMATO A3, impressas em papel couché ou semelhante a ser acordado com a CONTRATANTE, e, caso seja necessário, a CONTRATANTE poderá solicitar a entrega de até, no máximo, mais 2 cópias de cada produto. Os produtos devem estar devidamente assinados pelo Coordenador e pelo Responsável Técnico. A CONTRATADA deverá entregar, também, em pendrive ou DVD, todos os arquivos de texto em formato para leitura e editáveis e todos os mapas, conforme discriminado nos **itens 4, 5 e 6** deste Projeto Básico.

Devem ser entregues todos os materiais derivados de coletas de campo, como fotos e croquis, além de relatórios das oficinas, transcrição de entrevistas, e outros, por avaliação da contratada, mesmo que não tenham sido incorporados aos relatórios.

7.5. MEDIÇÃO DOS PRODUTOS

A medição dos produtos será realizada de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro Detalhado e o Relatório de Acompanhamento do Plano Regional de Estruturação Urbana e Relatório de Acompanhamento da Minuta da LPUOS.

A planilha de medição será elaborada pela CONTRATADA e aprovada pelo Grupo Técnico. Após checagem, será solicitada à CONTRATADA a emissão de Nota Fiscal, datada do último dia útil do mês em curso, para pagamento no mês subsequente.

Os pagamentos serão autorizados, mediante liquidação, após entrega e aceite dos produtos. O valor a ser pago para cada produto aceito corresponderá a uma fração do valor global do serviço, definido no cronograma físico-financeiro.

A medição sofrerá retenção de 10% (dez por cento) sobre o total dos serviços da etapa, sem prejuízo da aplicação das multas previstas no edital, em virtude de:

- Atraso na entrega dos produtos a cada 5 (cinco) dias úteis;
- Ausência injustificada do coordenador nas reuniões, a ser avaliada pela CONTRATANTE.

As retenções serão pagas juntamente com a medição seguinte, caso tenham sido sanadas as faltas apontadas, e não impedem que outras medidas de advertência sejam tomadas.

Poderão ser realizadas medições intermediárias, conforme avaliação da CONTRATANTE, não sendo permitida a antecipação de produtos relativos a medições de etapas/subetapas posteriores. Por exemplo, os produtos 15 a 33 (relativos à medição 08) poderão ser elaborados de maneira concomitante, com entregas e medições intermediárias, sem que a CONTRATADA avance para a entrega do produto 34, relativo à medição seguinte (medição 09).

8. DA SUPERVISÃO DA PARTICIPAÇÃO TÉCNICA E DE REPRESENTANTES DE MORADORES POR REGIÃO DE PLANEJAMENTO, VILAS E NÚCLEOS URBANOS

A coordenação dos trabalhos desenvolvidos referente aos Planos Regionais de Estruturação Urbana e da Minuta da LPUOS será feita pela Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR).

As reuniões de trabalho com o Grupo Técnico consistem em apresentações dos conteúdos desenvolvidos pela CONTRATADA à CONTRATANTE, seguida de discussões que apontarão direcionamentos dos trabalhos, definição de complementações ou a validação do produto e condições para o início das próximas tarefas necessárias aos produtos subsequentes.

Durante a elaboração do Plano, deverão ser previstas interlocuções com órgãos da administração pública e com todas as concessionárias de serviços públicos, sempre que se fizer necessário, com aprovação da SEPUR.

Entre as etapas de trabalho estão previstas fases que são acompanhadas ou concluídas com a realização de Reuniões Técnicas. As datas das Reuniões Técnicas devem ser firmadas quando da

entrega do Cronograma Físico-financeiro, detalhado pela CONTRATADA, e acordadas com a CONTRATANTE. Como há conteúdos extensos a serem tratados em algumas fases, a CONTRATADA deve garantir que todos os técnicos envolvidos terão disponibilidade de participar de todos os turnos de discussão e análise que pode variar de um dia a uma semana.

Estas Reuniões buscam a análise multidisciplinar das atividades, o que justifica a presença de todos os técnicos para entendimento completo das diretrizes trabalhadas em cada ação. Apenas no caso da reunião técnica ter como função a apresentação de produtos corretivos e complementados ficam obrigados a comparecer à reunião somente os técnicos designados pela CONTRATANTE.

Para as Reuniões Técnicas será exigida apresentação do material em formato digital, contemplando a explicação da metodologia utilizada para a elaboração do trabalho em discussão, as análises e conclusões. Os mapas e ilustrações devem oferecer uma leitura perfeita dos temas que buscam retratar. A equipe técnica deve providenciar impressões de arquivos que não ofereçam leitura quando projetados, em tamanho compatível com a escala necessária à avaliação do conteúdo que tratam.

A população deverá ser envolvida para permitir a construção coletiva e integrada dos objetos com o objetivo de desenvolver alternativas mais assertivas de atendimento aos anseios e interesses públicos, por meio das Oficinas de Discussão Pública.

Todo o material para realização do evento deverá ser apresentado e discutido com a CONTRATANTE, sendo composto, no mínimo: da apresentação a ser feita para a plenária; da metodologia de trabalho com a população, temas a serem tratados em grupos e escopo de trabalho inerente a cada qual; da lista de convidados; da lista de participantes da contratada e suas funções no desenvolvimento da Oficina; modelo de crachás e demais materiais de papelaria a serem utilizados. Todo material deve passar por aprovação da CONTRATANTE e seus custos seguirão a cargo da CONTRATADA.

A CONTRATADA ficará responsável pela produção de material de apoio e divulgação.

A CONTRATADA é responsável por toda a concepção e custo do material gráfico e por todo equipamento eletrônico necessário à atividade, incluindo um datashow e um laptop para cada grupo de trabalho, além dos destinados à plenária geral, e material de divulgação dos resultados da etapa, impresso, a serem entregues para os participantes. A contratação e custeio dos lanches das Oficinas de Discussão Pública ocorrerão por conta da CONTRATADA.

A CONTRATADA deve organizar lista de convidados, a ser aprovada pela CONTRATANTE, que contemple os diversos setores da sociedade. O envio de convites a estas

instituições e pessoas é de responsabilidade da CONTRATADA. Junto ao convite, deve seguir um cartaz para divulgação do evento.

Nenhum material de comunicação pode ser divulgado sem a aprovação da CONTRATANTE. A CONTRATADA é responsável por disponibilizar pessoal capacitado às funções que devem desempenhar na oficina, sendo que os grupos de trabalho devem ser acompanhados, no mínimo, por um coordenador, com amplo conhecimento técnico sobre o tema, e um monitor, responsável por operar o material eletrônico e fazer a relatoria da reunião. As plenárias serão conduzidas pelo Coordenador Técnico da CONTRATADA e por dois intermediadores por ele escolhidos.

Toda a equipe da CONTRATADA com envolvimento no Plano deve acompanhar os trabalhos da oficina. A CONTRATADA é responsável por prover a organização da oficina no que tange à pontualidade e à perfeita organização de materiais e pessoas para o cumprimento de toda a programação disposta na metodologia.

A participação da equipe nos eventos será determinada em comum acordo com o Grupo Técnico, dentre os membros da equipe técnica mínima exigida, sendo imprescindível a presença do coordenador em todas as etapas do processo. Devido à Pandemia de Covid-19, a participação da equipe poderá ser revista junto à CONTRATANTE, a fim de evitar aglomerações e exposição de profissionais pertencentes a grupos de risco.

Ressalta-se que, a qualquer momento, poderão ser solicitadas entrevistas com agentes transformadores do espaço e da dinâmica socioeconômica local, pesquisadores e outras referências identificadas na área, quais sejam: lideranças comunitárias, representantes de entidades que prestam serviços de segurança pública, pesquisadores cujo tema de estudo seja afeto aos trabalhos, autoridades e técnicos responsáveis por projetos e planos com interferência na região e entorno, empresários do ramo imobiliário, comerciantes, entre outros. As entrevistas podem ser feitas a pessoas ou pequenos grupos representativos.

A indicação de pessoas ou grupos a serem entrevistados pode ser feita pela CONTRATANTE ou pela CONTRATADA, desde que acordado com a primeira. A metodologia da pesquisa deve ser proposta pela CONTRATADA e aprovada pela CONTRATANTE.

O local e o mobiliário necessário para realização das Reuniões Técnicas poderão ser disponibilizados pela CONTRATANTE, desde que verificada disponibilidade prévia de locais compatíveis com o número de participantes estipulado. Toda a organização do evento correrá por conta da CONTRATADA.

A realização das Oficinas públicas e/ou workshops com a população, assim como o mobiliário necessário, poderá ocorrer em espaços públicos locais (por região de análise), desde que acordado previamente com a CONTRATANTE. Toda a organização do evento correrá por conta da CONTRATADA.

9. REUNIÕES DE TRABALHO

Além das reuniões previstas para discussão e formalização de início e entrega de Relatório de Acompanhamento, a CONTRATANTE poderá organizar, a qualquer tempo, reuniões de trabalho com a participação de seu Grupo Técnico e outras pessoas envolvidas para discussão de temas ou procedimentos afetos ao desenvolvimento destes Objetos, desde que agendadas com até 4 (quatro) dias corridos de antecedência, sendo obrigatória a presença do coordenador da CONTRATADA.

O coordenador da empresa deverá garantir a presença de técnicos da sua equipe convocados para discussão ou esclarecimentos a serem prestados à CONTRATANTE e também poderá solicitar reuniões deste tipo à CONTRATANTE

10. INSTALAÇÃO DA CONTRATADA NA CIDADE

A CONTRATADA deverá alocar escritório em Juiz de fora durante todo o período do Contrato, sendo obrigatória a presença de uma equipe técnica composta, no mínimo, pelos profissionais indicados pelo Grupo Técnico, de acordo com o desenvolvimento dos trabalhos, compatível com cada etapa dos OBJETOS deste Projeto Básico.

11. ORDEM DE SERVIÇO

Para o início dos serviços, será emitida uma Ordem de Serviço pelo Grupo Técnico.

No prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos após a emissão da Ordem de Serviço, a CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE a seguinte documentação:

1. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da CONTRATADA, que abranja todo escopo contratado;
2. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Coordenador, que abranja todo o escopo contratado;
3. Cronograma Físico-Financeiro detalhado;
4. Declaração da CONTRATADA e de cada membro da Equipe Técnica Mínima de que é de seu conhecimento e aceitação todo o conteúdo do Edital. A CONTRATADA não poderá alegar desconhecimento das condições e do grau de dificuldade existentes para a execução dos

serviços como justificativa para se eximir das obrigações assumidas, bem como para barganhar eventuais acréscimos no valor do contrato;

5. Declaração de disponibilidade, de cada membro da Equipe Técnica Mínima, para participar efetivamente dos serviços constantes do Edital durante toda a vigência do Contrato;
6. Comprovação de vínculo do Coordenador à Empresa Contratada através de FICHA DE REGISTRO DO EMPREGADO ou CTPS ou CONTRATO SOCIAL

12. DA COORDENAÇÃO PELA CONTRATADA

O coordenador da CONTRATADA deve estar à disposição dos trabalhos inerentes a estes objetos e responder por todos os serviços executados pela equipe. É de sua inteira responsabilidade:

1. Coordenar todos os serviços e em todas suas etapas;
2. Conferir e compatibilizar os dados, os estudos e os produtos, em cada uma das etapas e ao longo do desenvolvimento dos serviços;
3. Zelar pela qualidade dos serviços prestados;
4. Representar a empresa nas reuniões;
5. Atualizar os cronogramas, sempre que necessário;
6. Elaborar as minutas das planilhas dos serviços para fins de medição, acompanhadas das respectivas memórias em modelo determinado pela CONTRATANTE.

13. PLANEJAMENTO GERENCIAL DAS ATIVIDADES

A CONTRATANTE será responsável pela coordenação e análise de todos os serviços e etapas previstas no objeto do Contrato. Todos os trabalhos serão supervisionados por técnicos da CONTRATANTE, com capacidade para:

1. verificar se os serviços especificados estão executados de acordo com o previsto neste Projeto Básico;
2. analisar e decidir sobre proposições da CONTRATADA que visem a melhoria do Plano;
3. fazer advertências quanto a qualquer falta cometida pela CONTRATADA;
4. aplicar multas;
5. efetuar retenções de medição, entre a execução de outras ações necessárias ao bom andamento dos serviços.

A Supervisão poderá, também, a qualquer momento, solicitar formalmente à CONTRATADA a substituição de membros de sua equipe técnica, sem ônus para a CONTRATANTE, inclusive do

Coordenador, que tenham demonstrado incapacidade técnica ou atuado de forma inconveniente ou desrespeitosa com a Supervisão ou com membros da comunidade.

O atendimento a este quesito deverá ser cumprido com prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da solicitação formal, quando deverá ser entregue à CONTRATANTE toda a documentação necessária à comprovação da capacidade técnica do profissional contratado.

A CONTRATADA ficará obrigada a prestar esclarecimentos, a qualquer tempo, sobre dúvidas geradas na concepção dos objetos, falta de compatibilização entre produtos ou falta de clareza no conteúdo deles.

Caso seja necessário, deverão ser elaborados detalhamentos complementares, solicitados por escrito pela CONTRATANTE, sem ônus para a referida. Qualquer falha, erro e omissão detectados nos produtos, durante a sua elaboração e aprovação serão atribuídos como responsabilidade da CONTRATADA, que deverá arcar com o custo financeiro gerado por eles, caso ocorram.

As reuniões de planejamento gerencial das atividades serão realizadas, preferencialmente, nas dependências da CONTRATANTE com presença indispensável do Coordenador da CONTRATADA.

Todos os produtos entregues serão analisados e revisados pelo Grupo Técnico da Prefeitura de Juiz de Fora, sendo definidos os prazos de revisão dos produtos de até 15 dias úteis pela CONTRATANTE, assim como a definição do prazo de 15 dias úteis para o retorno dos ajustes pela CONTRATADA, a contar da data de recebimento.

Devido à Pandemia por COVID-19, as melhores estratégias de atuação, em respeito aos protocolos exigidos pelo Município, serão definidos junto à CONTRATANTE, tão logo o contrato seja firmado. Por isso, as etapas e ações que envolvam a mobilização de muitos agentes e o envolvimento da população poderão ser repensadas, em conjunto entre CONTRATANTE e CONTRATADA, de forma que evitem a aglomeração e o contato físico, sem, contudo, perder a qualidade e conteúdos das informações. A provisão de EPI sanitário (equipamento de proteção individual) da equipe técnica, caberá à CONTRATADA.

14. PROPRIEDADE DOS PROJETOS

Toda a documentação técnica elaborada pela CONTRATADA será de propriedade exclusiva da CONTRATANTE, que a utilizará conforme melhor lhe convier. Os dados e documentos técnicos produzidos pela CONTRATADA não podem ser conhecidos, transmitidos ou cedidos a terceiros, salvo com comunicado formal pela CONTRATADA e autorização expressa da CONTRATANTE.

As informações e documentos técnicos fornecidos pela CONTRATANTE à CONTRATADA devem ser utilizados exclusivamente para a elaboração dos objetos contratados, não sendo permitida a distribuição, divulgação ou compartilhamento das informações a qualquer interessado, sem comunicação formal pela CONTRATADA e autorização expressa da CONTRATANTE.

Todo material impresso concedido pela CONTRATANTE deverá ser devolvido, no momento da entrega definitiva dos serviços.

15. TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO

Após a aprovação de todos os Relatórios e entregues todas as cópias dos documentos exigidos nos **itens 6 e 7.4** deste Projeto Básico será procedida a emissão de Termo de Recebimento Provisório dos Planos Regionais de Estruturação Urbana e da Minuta da LPUOS.

Decorridos até 90 (noventa) dias da data da emissão de Termo de Recebimento Provisório, e desde que a CONTRATADA tenha corrigido, sem ônus para a CONTRATANTE, os documentos porventura falhos, será emitido o "Termo de Recebimento Definitivo" do serviço contratado.

16. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Os prazos para execução do objeto desta licitação são apresentados no Cronograma Físico-Financeiro Básico (**Anexo II** do Projeto Básico), e serão contados a partir da data de emissão da Ordem de Serviço.

17. EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA

A Equipe Técnica Mínima (**Anexo III** do Projeto Básico) foi dimensionada a partir das responsabilidades técnicas necessárias para o desenvolvimento do escopo dos trabalhos previstos em cada etapa, devendo ser considerada para fins de exigência da qualificação mínima necessária.

A CONTRATADA deverá dimensionar a equipe necessária para se cumprir o escopo do trabalho nos prazos previstos, integrando outros profissionais à equipe, sem prejuízo da Equipe Técnica Mínima, para a realização dos serviços exigidos.

Cada membro deverá ser identificado por citação nominal completa com a correspondente caracterização da formação acadêmica e profissional, a função a que foi designado na Equipe Técnica e os respectivos Atestados de Capacidade Técnica - ACT.

A CONTRATADA deverá apresentar o Profissional Coordenador que será responsável pelos trabalhos. Todos os integrantes da Equipe Técnica, inclusive o Coordenador, deverão ter total

disponibilidade para participar de atividades inerentes ao objeto do contrato, em horário integral, inclusive das Oficinas e demais Reuniões previstas no cronograma, no horário adequado para o bom andamento de cada atividade.

Durante a execução do contrato, os profissionais indicados somente poderão ser substituídos por outros de igual ou superior qualificação técnica, devidamente comprovada, mediante prévia aprovação da supervisão da CONTRATANTE.

Os profissionais listados no Quadro de Qualificação Técnica (**Anexos III e III-A** do Projeto Básico) serão integrantes da Equipe Técnica Mínima e deverão ter sua titulação e experiência comprovadas quando da assinatura do contrato.

Para o cumprimento dos objetivos específicos deste Projeto Básico e para o desenvolvimento dos produtos exigidos serão necessários outros profissionais em momentos específicos do trabalho. Entretanto, estes profissionais não serão exigidos para efeitos de licitação.

18. PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS CONSORCIADAS

Considerando o grande vulto e a alta complexidade técnica dos objetos a serem executados, que envolvem serviços de diferentes modalidades, será permitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, constituído especificamente para a execução dos objetos desta licitação, sendo vedada a participação de empresa consorciada na licitação através de mais de um consórcio ou isoladamente, bem como de profissional em mais de um empresa ou consórcio. O consórcio deverá ser limitado a 3 (três) empresas para as atividades que não constituam o escopo principal do objeto, até o limite de 30% do orçamento.

Os documentos relativos à habilitação deverão ser apresentados por cada uma das empresas integrantes do consórcio de forma individualizada. Para efeito de qualificação técnica, será admitido o somatório dos quantitativos de cada consorciado, entretanto o consorciado qualificado deverá ser responsável pela prestação dos serviços a que se refere a qualificação técnica computada. Para efeito de qualificação econômico-financeira, será considerado o somatório dos valores do patrimônio líquido de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação no consórcio, sendo acrescido 30% (trinta por cento) sobre os valores exigidos para licitante individual, exceto no caso de consórcios compostos, em sua totalidade, por micro e pequenas empresas.

Quando da apresentação dos documentos de habilitação jurídica, as empresas consorciadas deverão apresentar também o Instrumento de Constituição ou a comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito por todas as empresas participantes do consórcio, no qual deverão constar, no mínimo:

- a) nome do consórcio;
- b) identificação completa de todas as empresas consorciadas, incluindo a razão social, CNPJ e endereço;
- c) indicação da composição do consórcio, com o percentual/cota de participação de cada uma das consorciadas e suas funções e obrigações gerais no consórcio;
- d) indicação da empresa líder, responsável pelo consórcio, que deverá atender às condições de liderança, fixadas no edital. No consórcio entre empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira;
- e) prazo previsto para a duração do consórcio, que deverá compreender todo o período de vigência do contrato, até a aceitação definitiva dos objetos licitados;
- f) outorga de poderes expressos à empresa líder, irretratáveis e irrevogáveis, para representar o consórcio perante a CONTRATANTE em todas as fases da licitação e da execução do contrato, facultando-lhe, inclusive, interpor e desistir de recursos, receber e dar quitação, assinar documentos relacionados aos objetos da licitação em nome do consórcio, firmar contratos e praticar todos os atos necessários visando à perfeita execução dos objetos do contrato, bem como para receber citação e responder administrativa e/ou judicialmente pelas demais consorciadas.
- g) previsão de que as empresas consorciadas deverão responder individual e solidariamente por todas as exigências do edital e as de ordem fiscal e administrativa, bem como pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase da licitação quanto na de execução do contrato, até o recebimento definitivo dos objetos.
- h) previsão da obrigação da efetiva constituição e registro do consórcio, antes da assinatura do contrato, caso as empresas consorciadas sejam vencedoras da licitação, devendo promover o arquivamento do instrumento próprio no órgão de registro correspondente ao da sede da empresa líder.
- i) previsão de que o consórcio não poderá ter a sua constituição ou composição alteradas sem a prévia e expressa anuência da CONTRATANTE, até o recebimento definitivo dos objetos da licitação.

19. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Será julgada vencedora a proposta que, atendendo a todos os requisitos técnicos previstos no Edital, contiver a **melhor Técnica e Preço**.

Por se tratar de um extenso trabalho com duração aproximada de **dois anos e meio**, através da obtenção de um diagnóstico aprofundado para cada região de planejamento, que irá nortear uma série de diretrizes e estratégias, resultando na proposição de alteração da Lei de Parcelamento, Uso e

Ocupação do Solo, de 1986 e nunca revista, e de grande relevância para o desenvolvimento do Município de Juiz de Fora, justifica-se a escolha deste tipo de licitação, por ser a mais apropriada para a contratação dos Planos Regionais de Estruturação Urbana.

Os Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs, são inéditos no município de Juiz de Fora, com um nível de detalhes extenso, totalizando 42 produtos. Dessa forma, torna-se necessária a escolha minuciosa de empresa, reconhecendo-se o tipo de licitação “Técnica e Preço” essencial para a comprovação da experiência profissional da empresa a ser contratada, conferindo, dessa forma, garantia de cumprimento das exigências e expectativas acerca do desenvolvimento das ações presentes neste Projeto Básico.

19.1. DA PROPOSTA TÉCNICA

A determinação da pontuação será feita em conformidade com os critérios de avaliação estabelecidos no **Anexo III-A** deste Projeto Básico, e a comprovação da capacidade técnica da empresa e de cada profissional, pelo conselho de classe, deverá ser feita pelos seguintes meios:

19.1.1. Capacidade da Equipe Técnica da Licitante:

Na indicação da Equipe Técnica, a empresa proponente deverá demonstrar que seus técnicos possuem experiência na execução de serviços similares aos do objeto deste Edital, comprovadas através da apresentação dos Currículos e de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA e/ou CAU, acompanhados de Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT para os profissionais técnicos de nível superior que irão compor a Equipe fixa, sendo esta composta por, no mínimo:

a) Coordenador: profissional com graduação em **Arquitetura e Urbanismo e Mestrado em Planejamento Urbano** ou **Arquitetura e Urbanismo** ou **Urbanismo**, com experiência comprovada na (i) Coordenação da elaboração de Planos Diretores, Plano Diretores Regionais ou Metropolitanos, para cidades com mais de 200 mil habitantes ou que sejam capitais e (ii) Elaboração de, no mínimo, um Plano Diretor, ou Plano Regional ou Plano Local, ou Lei de Uso e Ocupação do Solo, para cidades com mais de 100 mil habitantes.

b) Técnico Perfil 1: profissional com graduação em **Arquitetura e Urbanismo** ou **Urbanismo e pós-graduação em Planejamento Urbano** ou **Arquitetura e Urbanismo** ou **Urbanismo** e experiência comprovada de participação na elaboração de, no mínimo, um Plano Diretor, ou Plano Regional ou Plano Local, ou Lei de Uso e Ocupação do Solo.

c) **Técnico Perfil 3**: profissional com graduação em **Geografia ou Engenharia e especialização em Geoprocessamento e/ou Sensoriamento remoto**, com experiência comprovada de participação na elaboração de trabalhos de geoprocessamento, imagens de satélite ou cartografia para Planos Diretores, ou Planos Regionais ou Planos Locais.

d) **Técnico Perfil 8**: profissional com graduação em **Engenharia Civil e/ou Engenharia Ambiental e Sanitária**, com experiência de participação na elaboração de, no mínimo, um Plano Diretor ou um Plano Setorial de Saneamento e/ou Meio Ambiente.

19.1.1.1. Os profissionais acima relacionados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa, na data de assinatura do contrato, não sendo permitida a contratação dos mesmos como pessoa jurídica. A comprovação do vínculo empregatício será feita mediante a apresentação/anexação de cópias autenticadas da Ficha de Registro de Empregados (FRE) e Carteira Profissional de Trabalho, devidamente atualizadas para o caso de empregados. Quando se tratar de sócio da empresa licitante, tal comprovação será feita através do ato constitutivo da entidade.

19.1.1.2. A LICITANTE deverá apresentar, juntamente com a proposta, um termo de compromisso garantindo que irá contratar todos os profissionais previstos na equipe técnica fixa, com as qualificações exigidas pela CONTRATANTE, caso seja vencedora do certame.

19.1.1.3. Quando se tratar de sociedade por consórcio entre empresas, ambas deverão apresentar o termo de compromisso para contratação da equipe e comprovar a efetiva contratação no momento de assinatura do contrato.

19.1.1.4. No caso de profissional autônomo, será feita através de apresentação de cópia do Contrato de Prestação de Serviços, Currículo e emissão de ART/RRT, além da Comprovação de que o Profissional integra o Quadro de Responsáveis Técnicos da Empresa.

19.1.1.5. Para efeito de pontuação quanto à experiência dos técnicos integrantes da equipe mínima, a empresa proponente deverá demonstrar que os mesmos possuem a titulação e a experiência na execução de serviços similares aos do objeto do Edital, conforme constante no **Anexo III-A** deste Projeto Básico, comprovadas através da apresentação dos Currículos e de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados em seu respectivo conselho de classe profissional, acompanhados de Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, quando aplicável. Não é necessária a comprovação de vínculo empregatício ou contratual destes profissionais no momento da licitação, devendo ser comprovados posteriormente, quando da assinatura do contrato.

19.1.1.6. Deverão ser apresentadas declaração(ões) individual(is), por escrito, do(s) profissional(ais) apresentado(s) para atendimento às alíneas acima, autorizando sua(s) inclusão(ões) na equipe técnica, e confirmando participação na execução dos trabalhos.

19.1.2. Capacidade Técnica da Empresa Licitante e Empresas Consorciadas:

Visa demonstrar o nível da capacidade operacional da proponente frente aos trabalhos que pretende executar, através da certificação da qualidade de seus serviços e da apresentação de atestados ou certidões emitidas por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente registradas em seus respectivos conselhos de classe profissionais, relativos aos serviços anteriormente executados pela proponente e compatíveis com o objeto desta licitação. Para estes quesitos, os seguintes tópicos deverão ser apresentados:

a) Experiência da empresa, comprovado por intermédio da sua Certidão de Registro no CREA e/ou CAU. A licitante deverá comprovar há quanto tempo atua no mercado consultivo (data inicial do seu registro nos Conselhos citados).

b) Apresentação de atestados ou certidões relativos à elaboração de Planos Diretores, Plano Diretores Regionais ou Metropolitanos, para cidades com mais de 200 mil habitantes ou que sejam capitais.

19.1.3. Caso a licitante apresente algum atestado que englobe mais de um quesito de exame da proposta técnica, ela deverá mencionar a quais quesitos o atestado se refere.

19.1.4. A pontuação técnica de cada proposta será determinada pelo somatório das notas dos quesitos relacionados no quadro de avaliação da proposta técnica.

19.1.5. A pontuação máxima estabelecida para efeito de avaliação da proposta técnica é de 150 (cento e cinquenta) pontos.

19.1.6. Caso não seja apresentado nenhum atestado de capacidade técnica para avaliação, será atribuída a nota 0 (zero).

19.1.7. A Nota Técnica – NT será o resultado total dos pontos obtidos na Proposta Técnica.

19.2. DA PROPOSTA DE PREÇOS (PREÇOS POR ETAPAS)

19.2.1. A licitante deverá apresentar o valor fixo para a execução do certame.

19.2.2. Os preços apresentados serão irrevogáveis, sendo desclassificadas as propostas que contiverem condição de reajuste.

19.2.3. A avaliação das Propostas de Preços se fará com atribuição de pontos, para cada um, obtidos conforme o quadro a seguir:

Preço (Preço Proposto)	Nota Preço Atribuída (NP)
Menor Preço	150
2º Menor Preço	140
3º Menor Preço	130
4º Menor Preço	120
5º Menor Preço	110
6º Menor Preço	100
7º Menor Preço	90
8º Menor Preço	80
9º Menor Preço	70
10º Menor Preço	60

19.2.4. A Nota Final da Proposta de Preços será a obtida conforme a tabela acima.

19.2.5. Ocorrendo empate nas propostas, serão atribuídos os pontos a cada um dos proponentes.

19.2.6. A nota atribuída a partir do 11º Menor Preço será 0 (zero).

19.3. DA AVALIAÇÃO FINAL DAS PROPOSTAS

19.3.1. Conhecidas as Notas Técnicas (NT) e as Notas de Preços (NP) dos participantes, proceder-se-á ao julgamento da melhor proposta, assim considerada aquela que obtiver a maior Nota Final (NF).

19.3.2. O valor da Nota Final (NF) será encontrado multiplicando-se a Nota Técnica (NT) e a Nota de Preço (NP) pelos respectivos fatores de ponderação e somando-se os resultados, conforme a fórmula abaixo:

$$NF = ((NT \times 7) + (NP \times 3)) / 10$$

Onde:

NF = Nota Final

NT = Nota Técnica

NP = Nota Preço

19.3.3. A classificação das licitantes far-se-á em ordem decrescente das Notas Finais, sendo declarada vencedora a Empresa que obtiver a maior Nota Final.

19.3.4. Havendo empate na Nota Final (NF) a escolha se dará por sorteio, conforme art. 45, §2º da Lei nº 8.666/93.

20. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O Cronograma Físico-Financeiro está representado no **Anexo II** deste Projeto Básico. O percentual a ser pago por cada etapa e o tempo de execução dos trabalhos, foram estipulados considerando a complexidade e o volume de produtos de cada etapa.

20.1. DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DETALHADO PELA CONTRATADA

A CONTRATADA deverá apresentar Cronograma Físico-Financeiro Detalhado com base no **Anexo II** deste Projeto Básico. Este deverá relacionar, criteriosamente, todas as etapas e produtos de desenvolvimento dos 8 Planos Regionais de Estruturação Urbana, da ZEIE-Corredor Tecnológico e dos Núcleos Urbanos e Vilas, e da Minuta da LPUOS, conforme descrição e metodologias constantes da proposta técnica e deste Projeto Básico.

No Cronograma Físico-Financeiro Detalhado deverão estar relacionadas, inclusive, as fases de verificação e aprovação dos serviços pela Supervisão, identificando prazos e valores de cada subetapa.

O cronograma base apresentado no Anexo II deste Projeto Básico foi elaborado considerando as ações necessárias para o desenvolvimento de cada subetapa e etapas dos objetos 01 e 02 e da versão final dos objetos contratados. Essas ações resultarão em produtos, os quais já estão descritos, com a previsão dos devidos pagamentos.

São descritos 42 produtos no total, com a previsão de agrupamento de produtos para medição e pagamentos, resultando em 13 medições e pagamentos, com os percentuais descritos no referido anexo

O Cronograma Físico-Financeiro Detalhado deverá ser discutido com a CONTRATANTE e aprovado por ela. Os prazos determinados no cronograma físico-financeiro poderão ser alterados mediante acordo firmado entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, sem prejuízo do prazo final de execução do Plano, desde que a justificativa para modificação de datas seja aceita pela Supervisão.

A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, respeitar os prazos definidos no Cronograma Físico-Financeiro Detalhado.

21. PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADA

A planilha de custos estimada foi calculada prevendo o tempo gasto para cada ação e produto, sendo definidas as previsões de pagamento para determinado conjunto de produtos, totalizando 13 pagamentos, caso tenham seus respectivos produtos aprovados, e está representada no **Anexo IV** deste Projeto Básico.

O valor global estimado é de **R\$ 10.989.591,10** (dez milhões, novecentos e oitenta e nove mil, quinhentos e noventa e um reais e dez centavos).

21.1. DA PLANILHA DE CUSTOS DETALHADA PELA CONTRATADA

A CONTRATADA deverá apresentar Planilha de Custos Detalhado com base no **Anexo IV** deste Projeto Básico. Este deverá relacionar, criteriosamente, todas as etapas e produtos de desenvolvimento, conforme descrição e metodologias constantes da proposta técnica e deste Projeto Básico.

A Planilha de custos base apresentada - Anexo IV - foi elaborada considerando as ações necessárias para a elaboração dos objetos 01 e 02, e a versão final dos objetos, com a previsão de entrega de 43 produtos.

As medições foram previstas considerando alguns agrupamentos de produtos para os pagamentos, resultando em um total de 13 medições e pagamentos.

Na Planilha de Custos Detalhada deverão estar relacionados, cada produto a ser verificado e aprovado, com seu prazo de execução e remuneração para cada produto, considerando a porcentagem dos pagamentos parciais, além do pagamento total a serem realizados.

Os prazos determinados tanto no Cronograma Físico-Financeiro quanto na Planilha de Custos poderão ser alterados mediante acordo firmado entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, sem prejuízo do prazo final de execução do Plano, desde que a justificativa para modificação de datas seja aceita pela Supervisão.

A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, respeitar os prazos definidos após acordo firmado.

22. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas geradas pela execução dos serviços serão provenientes da seguinte dotação orçamentária, consignada no exercício financeiro de 2021 e dotações orçamentárias pertinentes, consignadas em exercícios futuros:

Unidade Gestora	Fonte	Dotação	Natureza
621100	0100000000	15122.0005.2221.0000	339035

23. GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

Serão designados por Portaria da titular da Secretaria de Planejamento Urbano - SEPUR.

24. INTEGRAM ESTE PROJETO BÁSICO OS SEGUINTE ANEXOS:

- . **Anexo I:** Delimitação da área objeto de estudo
- . **Anexo II:** Cronograma
- . **Anexo III:** Equipe Técnica Mínima
- . **Anexo III-A:** Quadro de Pontuação
- . **Anexo IV:** Produtos a serem entregues.