

TERMO DE REFERÊNCIA – PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS

PROPOSTA DO INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES PARA SUBSIDIAR AS ADMINISTRAÇÕES LOCAIS

1 – OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de serviços técnicos especializados para elaboração de Planos Diretores Municipais com participação da equipe técnica municipal e de agentes sociais locais – diferentes segmentos expressivos do ponto de vista da transformação da cidade.

2 – RESPONSABILIDADES

Constituem encargos das Prefeituras Municipais:

- definir equipe técnica municipal que será envolvida no projeto e a definição do setor ou grupo de coordenação política do Plano que vai participar e interagir;
- definir espaço físico de fácil acesso público adequado às reuniões de coordenação do plano;
- repassar para a contratante a cartografia disponível nos municípios, incluindo cartas temáticas;
- disponibilizar dados e indicadores dos municípios, legislação urbanística e tributária vigentes;
- disponibilizar informações existentes nos municípios relacionados e estudos sócio-econômicos e de abrangência físico-territorial;
- informar os programas e projetos implantados e a serem implantados nos municípios e na região;
- definir os núcleos municipais com identidade territorial para facilitar o processo de participação na elaboração do plano;
- identificar as instituições parceiras através de listagem das representações civis e políticas que poderão contribuir com o processo de elaboração do plano;
- participar de todo processo de elaboração do Plano, convocando para as reuniões, debates, consultas, oficinas e audiência pública os agentes políticos e sociais locais.

Constituem encargos de Contratada:

- elaborar Plano Diretor do Município, considerando suas áreas urbanas e rurais;
- examinar a legislação urbanística e adequá-la às novas propostas do Plano;
- contemplar, na elaboração do Plano, os temas relativos a Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Circulação, Meio Ambiente, Infra- Estrutura, Patrimônio Histórico / Cultural / Paisagístico / Arqueológico e Sócio-Economia, detalhados neste termo de referência;
- adotar metodologia que assegure a participação da comunidade;
- elaborar Plano de Mídia sob supervisão e aprovação das equipes municipais, a ser utilizado na divulgação dos trabalhos, a partir de sua aprovação;
- mobilizar, sensibilizar e capacitar os atores sociais e articular parceiros, bem como realizar reuniões, debates, consultas e oficinas para discussão do processo de elaboração do Plano Diretor;
- realizar oficinas de capacitação das equipes de apoio local e dos grupos de trabalho da Prefeitura;
- completar a cartografia básica existente;
- produzir cartas temáticas referentes aos diversos temas tratados;
- propiciar acesso livre aos documentos e informações produzidos;
- dar publicidade aos documentos e informações.

3 – OBJETIVOS A SEREM ALCANÇADOS

3.1 - Geral

Dotar os municípios de instrumento de orientação à política de desenvolvimento e de ordenamento territorial, observando os princípios e diretrizes estabelecidos no Estatuto da Cidade.

3.2 - Específicos

- Regularizar o uso e a ocupação do solo em prol do interesse público, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;
- Elevar a qualidade de vida dos municípios, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
- Direcionar o crescimento das cidades para áreas propícias à urbanização evitando problemas ambientais e de trânsito;
- Racionalizar o uso da infra-estrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- Democratizar o acesso à terra e à habitação estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;
- Estabelecer um processo de gestão democrática do desenvolvimento local.

4 – METODOLOGIA, ETAPAS E ATIVIDADES

A elaboração dos trabalhos, pela contratada, deverá necessariamente observar:

- capacitação de servidores dos diversos setores da Prefeitura;
- participação popular;
- mecanismos de controle da execução e do alcance dos objetivos previstos;
- envolvimento das equipes municipais com a realização conjunta dos trabalhos e com o devido nivelamento do conhecimento técnico para alcançar bons resultados no acompanhamento, na implantação e na gestão do Plano.

O Plano Diretor deverá contemplar as seguintes etapas:

4.1 - Levantamento e análise de dados

Esta etapa consiste no levantamento de dados e informações, que devem ser organizados pela equipe técnica responsável pelo Plano Diretor Participativo-PDP. Deve-se averiguar as informações já disponíveis na Prefeitura: legislação, estudos, dados, mapas, relação de interlocutores potenciais, entre outros.

Grande parte dos dados a serem levantados, correspondem às características físico-territoriais do município (topografia, vegetação, hidrografia e demais condicionantes físico-ambientais), cuja representação deve ser espacializada numa base cartográfica.

A base de trabalho cartográfica dependerá da disponibilidade de informação e do material gráfico a ser adquirido ou contratado. Esta base servirá para montagem das cartas temáticas do Diagnóstico e dos mapas e apresentação da proposta.

Constitui-se, portanto como *primeiro dado a ser levantado a Cartografia* disponível, em escala compatível e adequada, e que contemple limites de quadras, lotes, arruamentos entre outras informações pertinentes à leitura da cidade. Essa base deverá necessariamente ser atualizada.

A – Informações sobre o uso e ocupação do solo

No que tange a ocupação do solo o levantamento deverá observar:

- a implantação das edificações nos terrenos;
- a intensidade de utilização dos lotes;
- a proporção entre espaços construídos e abertos;
- os recuos, afastamentos e gabaritos;

- a tipologia de construção predominante na cidade;
- a ocupação em áreas de riscos iminentes;
- a problemática de verticalização do solo (sombra nas praias);
- a distribuição espacial da população: áreas de alta densidade de ocupação (aglomerações de prédios altos), bairros populares, bairros de melhor padrão construtivo, favelas, áreas de invasão, setores da cidade excessivamente adensados, vazios urbanos;
- áreas de interesse histórico ou cultural;
- estrutura fundiária – parcelamentos irregulares;
- loteamentos aprovados e não implantados;
- perímetro urbano legal e perímetro da zona de expansão urbana;
- principais estradas vicinais, destacando trechos problemáticos, entre outros fatores.

B – Informações sobre mobilidade e circulação

Deverão ser levantados:

- pontos críticos de acidentes de trânsito;
- locais de congestionamentos-gargalos de circulação;
- deficiência/ irregularidade de estacionamento;
- infra-estrutura viária deficitária (condições de pavimentação);
- deficiência no transporte coletivo rural e urbano;
- adensamento demográfico incompatível com o viário;
- pólos geradores de tráfego (escolas, supermercados, centros comerciais, etc.) em locais que comprometem a segurança e o desempenho do sistema viário;
- locais de concentração de operações de carga e descarga;
- condições de segurança para a travessia de pedestres;
- condições das calçadas, deficiência/ausência de tratamento para deficientes de locomoção;
- condições de segurança para trânsito de ciclistas/demanda;
- outros

Transporte Coletivo Urbano

- itinerários de ônibus do serviço público;
- áreas servidas por ônibus;
- pontos de táxi ou lotação;
- problemas relativos à insuficiência do serviço, periodicidade, superlotação, etc.

C – Informações ambientais

No levantamento das informações deve-se considerar:

Áreas potenciais de risco para ocupação

- áreas inundáveis;
- áreas de alta declividade (acima de 30%);
- erosão.

Nas áreas de risco, já ocupadas, devem ser pesquisada o número de famílias em situação de maior e/ou menor risco iminente, de modo que possa estabelecer parâmetros para o planejamento de ações de regularização fundiária. No que tange ao Plano Diretor, especificamente, essas áreas serão tratadas como poligonais (zonas de especial interesse social) objeto de um projeto de regularização fundiária.

Áreas de preservação ambiental

Áreas previamente estabelecidas em lei ou necessárias à proteção de mananciais

Áreas com vegetação de porte ou locais notáveis pela paisagem

Pontos estratégicos de poluição ou perigo

- pontos de lançamentos de esgoto não tratado;
- depósito de lixo;
- pedreiras;
- indústrias poluentes;
- depósitos de explosivos ou inflamáveis.

D - Informações sobre infra-estrutura

Esse levantamento deverá abordar e analisar prioritariamente o saneamento básico:

- sistema de abastecimento de água;
localizar pontos de captação, elevatórias, estações de tratamento, adutoras, áreas com deficiência de abastecimento, entre outros dados pertinentes, considerando-se que esses dados devem ser mapeados.

- sistema de esgotamento sanitário;
localizar estações de tratamento de esgoto; pontos de lançamento; mapear áreas providas de rede de esgotamento sanitário; áreas com rede de esgoto em implantação e áreas com rede de esgoto não existente; áreas com fossas negras.

- resíduos sólidos
locais de disposição final do lixo; identificar o destino final dos resíduos sólidos, entre outros problemas correlatos.

- drenagem;
localizar galerias de água pluvial e poços de inspeção; pontos críticos de alagamento; vias com guias e sarjetas, outros.

- pavimentação;
localizar vias pavimentadas; pontos e/ou trechos problemáticos das vias não pavimentadas, entre outros.

- Iluminação;
locais servidos por iluminação pública; locais com serviço deficiente, entre outros problemas mais frequentes.

- rede de equipamentos comunitários;
levantar equipamentos comunitários de *saúde e educação* (postos de saúde, hospitais, estabelecimentos de ensino segundo o respectivo nível); creches, equipamentos para assistência especial (orfanatos, asilos); equipamentos de cultura, esportes, recreação e lazer.

E – Informações sobre patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico

Ao avaliar um bem de interesse para fins de preservação, deve-se proceder ao inventário do bem imóvel ou conjunto arquitetônico, podendo ser organizado através de fichas de avaliação patrimonial, contendo a discriminação de cada imóvel, do conjunto e/ou sítio histórico a ser preservado.

Importa, também, ao levantamento de imóveis tombados considerar as condições físicas e necessidades de restauração.

O registro deste levantamento deve ser especializado em plantas em escala adequada, tendo como referências aerofotos e bases cartográficas municipais.

F – Informações sócio-econômicas

A avaliação socioeconômica deverá ser realizada mediante a análise dos seguintes temas:

- Geração de valor: emprego e renda; produção; finanças públicas;
- Oferta de serviços públicos: saúde; educação; segurança.
- Infra-estrutura: transporte; energia; saneamento; habitação
- Desenvolvimento Humano: IDHM
- Dinâmica demográfica: número de habitantes das sedes e distritos, projeção populacional prevista pelo IBGE para os municípios em aproximadamente 10 anos.

4.2 - Leitura Técnica

Esta etapa, enriquecida com a leitura comunitária permitirá estabelecer as diretrizes que conduzirão à concepção de um Plano Diretor Municipal.

Os problemas levantados devem ser explicitados e compreendidos, desde que possam ser equacionados a partir do Plano Diretor.

Há um conjunto de temas pertinentes à Leitura Técnica de uma Cidade, entendidos assim como eixos estratégicos de abordagem urbanística.

Eixos Estratégicos: Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Circulação, Meio Ambiente, Infra-Estrutura, Patrimônio Histórico – Cultural, Paisagístico e Arqueológico e Sócio-Economia.

4.3 - Leitura Comunitária

A partir de consultas e entrevistas aos agentes sociais identificados, e com a disponibilização do material objeto do levantamento será realizada leitura do município sob ótica da comunidade.

4.4 - Leitura do Plano

A partir do conhecimento coletivo da realidade municipal serão definidas as prioridades e propostas a serem transformadas em projeto de lei.

4.5 - Seleção de instrumentos urbanísticos

Definição dos instrumentos urbanísticos que serão utilizados para atingir os objetivos do plano, incluindo necessariamente os instrumentos considerados obrigatórios pelo Estatuto da Cidade.

4.6 - Elaboração da Minuta de Projeto de Lei

A minuta de projeto de lei deverá estar em conformidade com a técnica legislativa e deve ser tratada de forma sistematizada e, de modo, a evitar conflitos e contradições entre os diversos dispositivos inseridos no Plano Diretor. Deverá contemplar no mínimo:

Capítulo I – **Diretrizes:** definir as regras gerais de orientação do Plano, a partir da concepção previamente estabelecida;

Capítulo II – **Proteção Ambiental:** definir as áreas que devem ser preservadas e as atividades permitidas nos locais em que o meio ambiente deve ser conservado;

Capítulo III – **Ordenamento do Solo:** estabelecer regras voltadas à adequada ocupação do solo, divididas em seções específicas, definindo com clareza os eixos de expansão urbana, o zoneamento, os instrumentos de intervenção urbanística, especialmente os considerados obrigatórios pelo Estatuto da Cidade, a saber: direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir; operações urbanas consorciadas e transferência do direito de construir;

Capítulo IV – **Habitação:** fixar disposições voltadas a conduzir a ação do Poder Público na oferta de moradias, definir e delimitar as Zonas de Interesse Social – ZEIS estabelecendo padrões de habitação de interesse social; dispor sobre regularização fundiária;

Capítulo V – **Gestão Participativa:** definir normas de gestão do plano, com a participação da comunidade e dos setores organizados da sociedade e uma agenda de reuniões para conferências e debates sobre temas de interesse urbano;

Capítulo VI – **Conselho de Política Urbana:** Instituir o Conselho com o objetivo de discutir e deliberar sobre questões de interesse urbanístico.

4.7 - Discussão do Projeto de Lei

Após a elaboração da minuta do projeto de lei do Plano Diretor, esta terá que ser submetida a uma última discussão com a população, em audiência pública especialmente convocada para este fim. Nesta audiência será fechada uma versão final para o Plano que será encaminhado à Câmara de Vereadores.

5 - PRODUTOS

5.1 - Diagnóstico Participativo e Técnico

5.2 - Concepção do Plano

5.3 - Relatório contendo a descrição do processo participativo e dos resultados de suas discussões, oficinas e audiências

5.4 - Minuta de Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal

5.5 - Mapa de zoneamento urbanístico e do perímetro urbano municipal (anexos ao Projeto de Lei)

5.6 - Plano de Estruturação Hierárquica do Sistema Viário Básico dos Municípios.

6 – PRAZO

Limite de 07 (sete) meses de trabalho.

7 – CUSTO

8 – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

9 – QUALIFICAÇÃO

10 – SUPERVISÃO