ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

CONSELHO DELIBERATIVO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

TERMO DE REFERÊNCIA

TR.DR Nº 01 / 2018

Seleção de organização da sociedade civil para execução de projeto especial de assessoria técnica complementar em planejamento urbano.

Belo Horizonte, 02 de outubro de 2018

1. INTRODUÇÃO

A Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (Agência RMBH) foi criada pela Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009 e regulamentada pelo Decreto nº 45.751 de outubro de 2011. Trata-se de autarquia, com caráter técnico e executivo, para fins de planejamento, assessoramento e regulação urbana, viabilização de instrumentos de desenvolvimento integrado da RMBH e apoio à execução das Funções Públicas de Interesse Comum. Possui autonomia administrativa e financeira, personalidade jurídica de direito público, prazo de duração indeterminado, e é vinculada à Secretaria de Estado de Cidades e de Integração Regional – SECIR.

É competência da Agência a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PDDI – o principal instrumento de planejamento regional metropolitano. A versão atual do PDDI foi entregue em 2011, tendo sido elaborada a partir de um extenso processo participativo com o apoio técnico da Universidade Federal de Minas Gerais e intenso envolvimento de representantes dos municípios, da sociedade civil organizada, de movimentos sociais e associações empresariais. O PDDI especificou múltiplas diretrizes para o desenvolvimento da RMBH, dentre elas o Programa Integrado do Macrozoneamento Metropolitano, inserido no âmbito da Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e Ocupação do Solo.

No ano de 2013 a Agência contratou apoio técnico da UFMG para a elaboração da proposta de Macrozoneamento, tendo sido finalizada em 2015. Dispondo sobre o ordenamento territorial, o Macrozoneamento estabelece diretrizes e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo em *zonas* identificadas como *de interesse metropolitano,* dando origem ao acrônimo **ZIM.** Nessas áreas entende-se que o interesse municipal deve se compatibilizar com o interesse metropolitano, nas formas e procedimentos previstos no Sistema Metropolitano de Planejamento e Gestão[1].

A Lei Federal nº 13.089/2015, também conhecida como o Estatuto da Metrópole, confirmou a relevância institucional do PDDI e do Macrozoneamento, dispondo em seu art. 10, § 1º, que os Municípios *devem compatibilizar seu plano diretor com o plano de desenvolvimento integrado da unidade territorial urbana.*

Soma-se à legislação federal a própria legislação estadual mineira dos anos 2000, que foi vanguarda em questão metropolitana no Brasil. O art. 6º, §1º da Lei Complementar nº 88/06, já definia a função de direcionamento exercida pelo planejamento metropolitano:

[1] O item 10 deste edital apresente informações mais detalhadas sobre as ZIMs.

> "Art. 6º O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado conterá as diretrizes do planejamento integrado do desenvolvimento econômico e social relativas às funções públicas de interesse comum.
>
> §1º Os planos diretores dos Municípios integrantes da região metropolitana serão orientados pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado quanto às funções públicas de interesse comum. "

Nesse contexto legal-institucional, a Agência RMBH, para além da responsabilidade pela produção técnica no planejamento metropolitano, também recebeu a competência de auxiliar tecnicamente os municípios da RMBH no exercício de suas competências urbanísticas. Nos termos do art. 4º da Lei Complementar nº 107:

> Art. 4º Compete à Agência RMBH: (...)
>
> VIII – assistir tecnicamente os municípios integrantes da RMBH; (...)
>
> XIII – auxiliar os municípios da RMBH na elaboração e na revisão de seus planos diretores; (...)
>
> XIV – colaborar para o desenvolvimento institucional dos Municípios a que se refere o §2º do art. 1º desta Lei Complementar [exercício das funções públicas de interesse comum], quando necessário e tendo em vista a questão do planejamento; "

No cumprimento dessa competência, a Agência mantém constante interface com os Municípios, no sentido de apoiar, no que for necessário, o planejamento urbano local na perspectiva do PDDI e do Macrozoneamento. Essa atividade de suporte, além de ser função permanente do Sistema de Gestão Metropolitano, mantém passo contínuo rumo às soluções adequadas para os problemas metropolitanos e a justa distribuição dos ônus e bônus da metropolização.

2. OBJETO

Considerando o contexto jurídico-institucional descrito acima, este Termo de Referência tem como objetivo a especificação de diretrizes para projeto especial de assessoria técnica complementar em planejamento urbano à Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, a ser executado por organização da sociedade civil – OSC –, com vistas a aumentar a capacidade de apoio técnico direcionado **(A)** à revisão de planos diretores municipais, **(B)** à revisão de legislações municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo, e **(C)** à elaboração de demonstrativo técnico de cumprimento dos requisitos do projeto específico de que trata o art. 42-B da Lei Federal 10.247/01, para os municípios de Confins, Esmeraldas, Florestal, Itaguara, Mário Campos Raposos e Taquaraçu de Minas, em alinhamento com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH (PDDI) e com as diretrizes e parâmetros urbanísticos do Macrozoneamento Metropolitano da RMBH.

As diretrizes técnicas apresentadas na sequência delimitam apenas requisitos e parâmetros mínimos para o projeto especial de assessoria a ser apresentado pela OSC. À autora do projeto é recomendado o uso do melhor julgamento para detalhar a execução dos serviços de assessoria, dispondo sobre procedimentos e marcos que tragam mais detalhes para o processo minimamente desenhado por este Termo de Referência.

No caso específico do município de Taquaraçu de Minas ainda não há Plano Diretor aprovado pela Câmara de Vereadores, embora já existam estudos técnicos para fundamentar tal lei. Portanto, para fins de interpretação do conteúdo deste Termo de Referência , entenda-se "revisão" de Plano Diretor como "elaboração originária".

3. JUSTIFICATIVA

A Agência Metropolitana atualmente conta com corpo técnico enxuto, capaz de oferecer todo o auxílio técnico necessário aos Municípios da RMBH com vistas à revisão de seus principais instrumentos de política urbana. No entanto, a mesma equipe também é responsável pela instrução técnica das atividades de anuência prévia e de fiscalização dos parcelamentos do solo na Região Metropolitana, o que limita o número de horas disponíveis para auxílio direcionados especificamente ao planejamento municipal.

O projeto especial para assessoria técnica complementar em planejamento urbano aumentará a capacidade operacional da Agência, no sentido de possibilitar os trabalhos listados no item 2 deste Termo de Referência. São abrangidos na iniciativa todos os municípios que responderam ofício de sondagem da Agência RMBH manifestando interesse. O esforço administrativo concentrado em projetos de mesma natureza técnica gerará ganho de escala e promoverá o uso eficiente dos recursos públicos. Além disso, o trabalho concomitante permitirá o compartilhamento de experiências e lições entre as equipes técnicas, otimizando a compreensão das realidades urbanas e as estratégias de administração pública para a garantia de equilíbrio, desenvolvimento e gestão compartilhada da cidade.

O projeto especial promoverá a execução da função pública de interesse comum especificada no art. 8º, inciso V da lei complementar nº 89, de 12 de janeiro de 2006, que estabelece que a atuação dos órgãos de gestão da RMBH abrangerá, no uso do solo metropolitano, as ações que assegurem a

utilização do espaço metropolitano sem conflitos e sem prejuízo à proteção do meio ambiente. Nesse sentido, considerando serem o Plano Diretor, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, e o projeto de que trata o art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/01 os principais instrumentos urbanísticos municipais para organização do território, o suporte da Agência é essencial para desenvolvimento de forma coordenada e harmônica do ordenamento territorial local.

O alinhamento com a função pública de interesse comum também habilita o projeto para uso de recursos da subconta do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano correspondente à RMBH, uma vez cumpridos todos os requisitos processuais. O Decreto nº 44.602, de 22 de agosto de 2017, que contém o regulamento do FDM confirma essa possibilidade, estabelecendo em seu art. 2º que são objetivos do FDM "fomentar a implantação de programas e projetos estruturantes e investimentos relacionados ás funções públicas de interesse comum nas regiões metropolitana do Estado, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de cada uma delas.

4. DO VALOR DE REFERÊNCIA

O valor de referência para a presente parceria é de **R$ 733.854,79**, sendo estimado com base (1) nos valores de contratos e parcerias recentemente estabelecidas para a revisão de planos diretores, com destaque para o contrato entre a Agência RMBH e a Fundação IPEAD, e um desconto de eficiência estimado em 10%.

A tabela 1 a seguir traz os valores de contratos e parcerias, que comumente também envolvem a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, além de versar sobre o Plano Diretor Municipal. Para referência e comparação a tabela também traz a população e a área urbana de cada município, apontando para um preço médio de R$ 6,13 por habitante.

Tabela 1 - Custo de serviços especializados para revisão de Plano Diretor

Instituição	Ano	Valor	Atualização IPCA - 2018[1]	Município	População[2]	Preço por habitante
Edital Licitação - Prefeitura Itamarandiba/MG	2010	R$ 126.413,73	R$ 207.115,07	Itamarandiba/MG	32.175	R$ 6,44
Contrato - Fundação Israel Pinheiro/ MG	2013	R$ 350.000,00	R$ 479.051,26	Itajubá/MG	94.940	R$ 5,05
Contrato - Agência RMBH/MG[4]	2016	R$ 1.722.203,19	R$ 1.896.863,18	11 municípios da RMBH[5]	322.781	R$ 5,88
Edtial - Prefeitura de Araguari/MG	2016	R$ 576.526,00	R$ 634.995,31	Araguari/MG	116.871	R$ 5,43
Edital - Prefeitura de Piraquara/PR	2018	R$ 873.610,51	R$ 873.610,51	Piraquara/PR	111.052	R$ 7,87
Média						**R$ 6,13**

[1] Atualização estimada considerando-se o período de janeiro do ano do instrumento a janeiro de 2017.
[2] Conforme informações do Censo ou Estimativa Populacional IBGE relativa ao ano do instrumento.
[3] De acordo com o estudo " Identificação, mapeamento e quantificação das áreas urbanas do Brasil", realizado pela EMBRAPA em 2017.
[4] Contrato realizado para a revisão de planos diretores. Valor indicado é referente ao preço unitário.
[5] Baldim, Caeté, Capim Branco, Itatiaiuçu, Juatuba, Mateus Leme, Nova União, Rio Manso, São Joaquim de Bicas, Sarzedo e Vespasiano.

O desconto de eficiência estimado em 10% leva em consideração (A) que o objeto de que trata este Termo de Referência será executado com a colaboração ativa da Agência RMBH e das Prefeituras Municipais, (B) o caráter de assessoria da presente parceria, e (C) o aperfeiçoamento da metodologia utilizada em 2016 no contrato celebrado entre a Agência RMBH e o IPEAD/UFMG. A tabela 2 abaixo operacionaliza o cálculo do valor da execução do objeto, utilizando a população dos municípios como referência do cálculo.

Tabela 2 - Custo Revisão Planos Diretores por Habitante

Município	População*	Preço a R$ 6,13/hab	Desconto de 10%	Preço Final
Confins	6.657	R$ 40.807,41	R$ 4.080,74	R$ 36.726,67
Esmeraldas	70.200	R$ 430.326,00	R$ 43.032,60	R$ 387.293,40
Florestal	7.343	R$ 45.012,59	R$ 4.501,26	R$ 40.511,33
Itaguara	13.278	R$ 81.394,14	R$ 8.139,41	R$ 73.254,73
Mário Campos	15.207	R$ 93.218,91	R$ 9.321,89	R$ 83.897,02
Raposos	16.277	R$ 99.778,00	R$ 9.977,80	R$ 89.800,20
Taquaraçu de Minas	4.055	R$ 24.857,15	R$ 2.485,72	R$ 22.371,44
TOTAL	**133.017**	**R$ 815.394,21**	**R$ 81.539,42**	**R$ 733.854,79**

* Conforme Estimativa Populacional IBGE 2018

5. DA METODOLOGIA

A metodologia de execução dos trabalhos deverá seguir os parâmetros estabelecidos neste TR. Demais detalhes operacionais poderão ser planejados pela OSC conforme seu julgamento de pertinência e necessidade de organização.

6. DOS PRODUTOS

O projeto especial de assessoria técnica complementar em planejamento urbano deverá prever esforços para a elaboração dos produtos descritos abaixo **para cada município**, conforme descrição de atributos mínimos, com envolvimento ativo da prefeitura do município correspondente e da Agência RMBH. Ao término da produção de cada um, a OSC deverá apresentar relatório de monitoramento comprovando o desenvolvimento dos conteúdos descritos no item 6.2 em alinhamento com as especificações técnicas descritas neste Termo de Referência. Todos os produtos deverão ser desenvolvidos com atenção à participação democrática, sendo requisito obrigatório o cumprimento das disposições do § 4º do art. 39 da Lei Federal 10.257/2001, notadamente: I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações

produzidos.

Os conteúdos de atualização a serem desenvolvidos deverão considerar as referências técnicas mais recentes, sejam elas o Plano Diretor e a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente ou estudos e trabalhos de revisão ainda não aproveitados. O caso do município de Taquaraçu de Minas fornece exemplo para a aplicação desta diretriz: ao longo dos anos de 2014 e 2015 o município recebeu consultoria para a elaboração de plano diretor e de plano de expansão urbana, tendo estes conteúdos sido elaborados. Contudo, devido a questões políticas e de tramitação legislativa, não houve aprovação do projeto de lei. Com o encerramento do ciclo de governo, o novo prefeito manifestou a necessidade de alinhamento institucional e participativo, com a continuação do processo de planejamento municipal.

O projeto especial de assessoria para a revisão do Plano Diretor e da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo também deve se alinhar com diretrizes de políticas urbanas previstas pelo art. 2º da Lei Federal 10.257/2011, com as disposições do PDDI e do Macrozoneamento Metropolitano, e prever o **desenvolvimento de instrumentos urbanísticos em conjunto com toda a estrutura normativa necessária à sua aplicação.**

Produto 1: Lançamento da revisão do Plano Diretor Municipal.

Produto 2: Relatório situacional da política urbana no município.

Produto 3: Leitura Técnica.

Produto 4: Leitura Comunitária.

Produto 5: Projeto de lei de revisão do Plano Diretor Municipal e das disposições sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município.

Produto 6: Audiência pública de apresentação de resultados.

Produto 7: Alterações de aperfeiçoamento no projeto de lei de revisão do Plano Diretor Municipal e das disposições sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município.

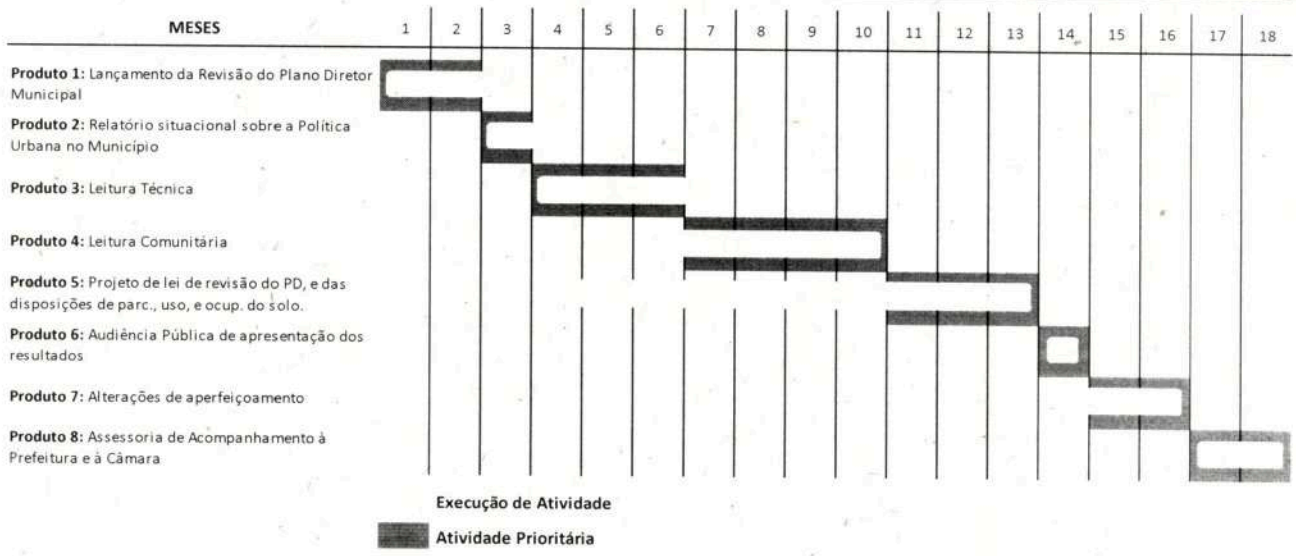
Produto 8: Assessoria de acompanhamento à Prefeitura Municipal e à Câmara de Vereadores.

6.1. DO PRAZO DE ENTREGA E SUGESTÃO DE CRONOGRAMA DE ENTREGA

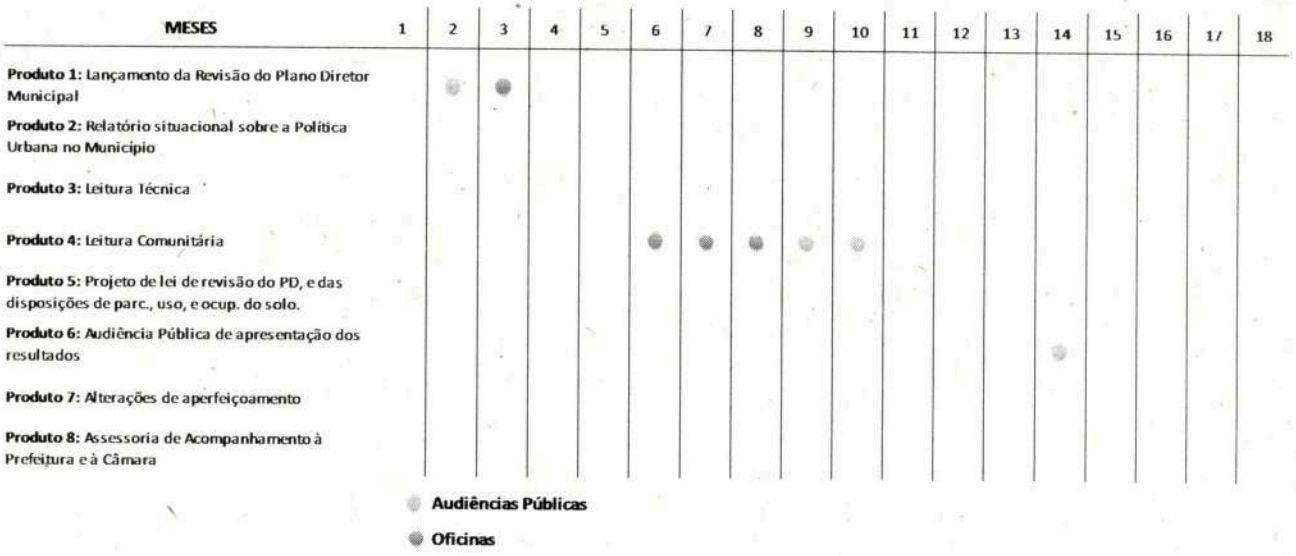
Os produtos 1 a 7 deverão ser desenvolvidos e entregues no prazo de até 16 (dezesseis) meses. O produto 8 deve ter prazo fixo de 2 (dois) meses. Os quadros abaixo apresentam sugestões de cronograma para o desenvolvimento ~~de cronograma para desenvolvimento~~ dos produtos listados no

item 6 deste Termo de Referência e para o momento da realização de oficinas e audiências públicas. À oportunidade da apresentação do projeto especial, a OSC poderá sugerir ajustes que entender necessários.

SUGESTÃO DE CRONOGRAMA - Assessoria Técnica Complementar em Planejamento Urbano



SUGESTÃO DE MAPA DE AUDIÊNCIAS E OFICINAS - Assessoria Técnica Complementar em Planejamento Urbano



6.2. DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS

Produto 1: Lançamento da Revisão do Plano Diretor Municipal.

O lançamento do processo de revisão do Plano Diretor, acompanhado da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, abrange (P1.1) visita institucional de apresentação ao município, (P1.2) a realização de audiência pública de lançamento, (P1.3) a eleição e composição do grupo de acompanhamento, e (P1.4) uma capacitação aberta ao público.

(P1.1) A visita institucional de apresentação envolve reunião da coordenação técnica com o Prefeito e demais autoridades para apresentação dos trabalhos de revisão do Plano Diretor. A critério da Prefeitura, poderá haver visita guiada no município para conhecimento introdutório das demandas urbanísticas existentes.

(P1.2) A audiência pública de lançamento do processo de revisão do Plano Diretor deverá ocorrer em local de fácil acesso ao público. Deverá haver divulgação, com antecedência mínima de 15 dias, por meio de materiais publicitários de ampla difusão, tais como cartazes, faixas, anúncios em carros de som, mensagem em jornais e emissoras de rádio locais e pelas redes sociais, contendo data, local e tema, assinados com o brasão do Governo do Estado de Minas Gerais, e a grafia "Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte". Durante a audiência deve haver anúncio do cronograma esperado para os trabalhos, esclarecimento de que todos os conteúdos do Plano Diretor serão publicados no site institucional do Município[2], e a eleição e composição do grupo de acompanhamento.

(P1.3) O grupo de acompanhamento deverá ser composto por representantes do Poder Executivo Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da Sociedade Civil e terá como principal atribuição acompanhar, promover e discutir as informações produzidas ao longo dos trabalhos.

(P1.4) A capacitação aberta ao público deverá ocorrer em local de fácil acesso, com divulgação nos mesmos termos da audiência de lançamento (P1.2). Deverá haver maior detalhamento e explicação dos processos de revisão do Plano Diretor, abrangendo as ideias básicas como o alinhamento com o PDDI e o Macrozoneamento Metropolitano, e ampla abertura para que todos os presentes façam perguntas e esclareçam suas dúvidas.

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO: (A) Registro da visita de apresentação institucional ao município contendo fotos e relatório resumido. (B) Relatório de mobilização social para a audiência contendo matérias tais como convites enviados, peças publicitárias, "screenshots" da divulgação nas redes sociais e outros itens que demonstrem a publicidade. (C) Registro da audiência pública contendo fotos, lista de presenças, ata resumida abrangendo o processo de eleição e composição do grupo de acompanhamento, e síntese dos conteúdos expostos (D) Registro da capacitação aberta ao público contendo fotos, lista de presenças e síntese dos conteúdos expostos.

[2] Caso haja necessidade, os conteúdos poderão ser publicados subsidiariamente no site da Agência RMBH

Produto 2: Relatório situacional da Política Urbana no Município

O relatório situacional da Política Urbana no Município é o primeiro passo técnico para o entendimento sobre o atual estado do planejamento urbano local. Ele sintetiza a compreensão do *status quo* da política urbana no nível local e fornece subsídios para elaboração do diagnóstico técnico-compreensivo, a realização das audiências públicas de leitura comunitária e o desenvolvimento do projeto de lei revisando os instrumentos básicos da política urbana municipal. O relatório deve abranger:

1. identificação e análise das disposições do Plano Diretor Municipal atual que são requisitos mínimos, conforme definição do art. 42 do Estatuto das Cidades, Lei 10.257/2001; a identificação e análise das disposições complementares; e avaliação deste conteúdo quanto ao alinhamento com o PDDI;
2. identificação e análise da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo; e a avaliação deste conteúdo quanto ao alinhamento com o Macrozoneamento Metropolitano; e
3. avaliação sobre a atual situação de cumprimento dos requisitos de que trata o art. 42-B da Lei 10.257.

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO: (A) Relatório situacional abrangendo os pontos acima descritos; (B) banco de dados e arquivos de mapas para os conteúdos acima em formato *shapefile*, ou similar que seja compatível com programa de Sistema de Informações Geográficas (SIG).

Produto 3: Leitura Técnica

Após a contextualização institucional da política urbana, as equipes técnicas deverão desenvolver estudos setoriais e eventuais levantamentos de campo, produzindo um diagnóstico técnico-compreensivo sobre a questão urbana no município. Em conjunto com a Leitura Comunitária, este trabalho subsidiará diretamente a elaboração das propostas de revisão do Plano Diretor e da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Os estudos setoriais deverão desenvolver, no mínimo:

1. Análise da evolução histórica da cidade e de seu território físico, identificando: núcleo inicial, marcos de origem, referências históricas e principais fatores que determinaram seu crescimento;
2. Análise demográfica abrangendo o perfil socioeconômico da população;

3. Análise da base econômica local;
4. Análise da questão habitacional abrangendo o déficit habitacional no município; áreas com habitação de interesse social; loteamentos e ocupações irregulares; e imóveis desocupados ou não utilizados;
5. Análise de áreas para expansão e adensamento, considerando a presença de infraestrutura básica e o sistema viário;
6. Análise da mobilidade abrangendo localização das vias; tipologia viária; e transporte público;
7. Análise do saneamento abrangendo identificação dos locais de utilização de fossas sépticas, da rede de coleta de esgoto, dos pontos de captação de água, da rede de distribuição de água, do sistema de drenagem e do sistema de coleta de resíduos sólidos; e
8. Análise da questão ambiental, identificando as principais legislações aplicáveis e as áreas com restrição à ocupação urbana.

A coordenação técnica do projeto, em conjunto com a Prefeitura Municipal e a equipe executora do projeto deverá estudar caso a caso as leituras técnicas e decidir quais levantamentos de campo serão necessários para o desenvolvimento de uma compreensão técnica mínima sobre os municípios envolvidos.

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO: (A) Relatório técnico-compreensivo apresentando os conteúdos acima, (B) banco de dados e arquivos de mapas para os conteúdos acima em formato *shapefile*, ou similar compatível com programa de Sistema de Informações Geográficas (SIG).

Produto 4: Leitura Comunitária

A Leitura Comunitária tem por objetivo identificar as expectativas e desejo da população local em relação ao seu município, abrangendo (P4.1) a realização de audiência de leitura comunitária, precedida por oficinas locais, (P4.2) a síntese e análise das demandas apresentadas, e (4.3) uma avaliação da capacidade institucional da Prefeitura para a implementação do planejamento urbano.

(P4.1) Deverá haver, no mínimo, uma audiência pública de leitura comunitária e uma oficina local em cada município, com exceção do município de Esmeraldas, onde deverão ocorrer uma audiência pública e duas oficinas. A divulgação dos eventos deverá ser realizada nos mesmos termos da audiência de lançamento da revisão do Plano Diretor (P1.2). Conforme sugestão de cronograma constante no item 6.1, os trabalhos de Leitura Comunitária deverão ocorrer após o início dos trabalhos técnicos-compreensivos.

Entende-se que, mais do que qualquer técnico, são os cidadãos locais, que vivem o dia a dia na cidade, as pessoas que possuem o rico e detalhado conhecimento sobre a realidade urbana do município, seus problemas e soluções a serem trabalhadas. A equipe técnica deve procurar aprender o máximo possível com o saber local durante a Leitura Comunitária.

(P4.2) As informações obtidas com as oficinas e audiências de Leitura Comunitária deverão ser sintetizadas e avaliadas em um relatório de Leitura Comunitária, adotando-se como referência os conteúdos desenvolvidos no relatório técnico-compreensivo.

(P4.3) A Leitura Comunitária também deve ser o momento da elaboração de uma avaliação específica da capacidade institucional da Prefeitura Municipal e eventuais dificuldades para a implementação do planejamento urbano em nível local. A avaliação deve abranger, minimamente, (P.4.3.1) o registro e avaliação do quadro de profissionais disponível para a elaboração e execução de políticas urbanas e (P.4.3.2) o registro e avaliação das rotinas e procedimentos existentes tais como o processamento e recolhimento de IPTU e a realização de operações de fiscalização ambiental e urbanística.

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO: (A) Relatório de mobilização social para a audiência e oficinas contendo matérias tais como convites enviados, peças publicitárias, "screenshots" da divulgação nas redes sociais e outros itens que demonstrem a publicidade. (B) Registro da audiência pública de Leitura Comunitária e oficinas contendo fotos, lista de presenças, ata resumida (para a audiência apenas), e síntese dos conteúdos expostos. (C) Relatório de Leitura Comunitária, conforme especificação acima. (D) Avaliação de capacidade institucional da prefeitura, conforme especificação acima.

Produto 5: Projeto de lei de revisão do Plano Diretor Municipal e das disposições sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, abrangendo (P5.1) conteúdos mínimos e complementares do Plano Diretor; (P5.2) seção específica dispondo sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município; e (P5.3) demonstrativo técnico de satisfação das exigências para o projeto específico de que trata o art. 42-B da Lei Federal 10.257/01.

Este é o principal produto da parceria, abrangendo três entregas que representam o resultado do esforço técnico e de participação popular.

(P5.1) O projeto de lei de que trata o Produto 5 deve conter as disposições mínimas previstas pelo art. 42 da Lei Federal 10.257/01, delimitando as áreas de incidência dos instrumentos urbanísticos

mencionados. O projeto também deverá trazer dispositivos complementares que contribuam no objetivo de organizar a política urbana no município, alinhando-se com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e seguindo as resoluções e recomendações do Conselho Nacional das Cidades. Como conteúdo complementar, o projeto também deverá apresentar seção específica prevendo as sanções administrativas para o descumprimento das disposições do Plano Diretor e da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Vinculados às disposições mínimas e complementares do Plano Diretor, deverão ser elaborados anexos ao projeto de lei contendo: (P5.1.1) exposição da fundamentação técnica para as políticas urbanas propostas, acompanhada de análise de compatibilidade com o PDDI, e (P5.1.2) banco de dados virtual contendo os documentos técnicos elaborados e mapas em formato *shapefile* ou outro compatível com Sistema de Informações Geográficas.

(P5.2) A seção específica dispondo sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município deverá estabelecer diretrizes e parâmetros em alinhamento com o Macrozoneamento da RMBH, e usar de tipologia comum a ser definida pela coordenação técnica. A seção deverá estabelecer, no mínimo:

1. zoneamento para usos como o industrial, mineração, agropecuário, preservação, adensamento preferencial, adensamento restrito, interesse social, ou outras categorias de usos locais se cabível;
2. a definição de parâmetros de ocupação como o lote mínimo, gabarito, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, afastamentos frontal, lateral e de fundos, testada mínima, ou outros parâmetros de ocupação cabíveis; e
3. delimitação de áreas de Diretrizes Especiais, se for o caso.

Vinculados às disposições sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, deverão ser elaborados anexos ao projeto de lei contendo: (P5.2.1) exposição da fundamentação técnica para o zoneamento proposto, acompanhada de análise de compatibilidade com o Macrozoneamento da RBMH, e (P5.2.2) um banco de dados virtual contendo outros documentos técnicos elaborados e mapas em *shapefile* ou formato compatível com Sistema de Informações Geográficas.

(P5.3) O demonstrativo técnico não deverá desenvolver novos conteúdos, apenas indicar quais pontos do projeto de lei de que trata o Produto 5 satisfazem as exigências para o projeto específico de que trata o art. 42-B da Lei Federal 10.257/01. O demonstrativo técnico deverá constituir anexo ao referido Projeto de Lei.

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO: Projeto de lei conforme descrição acima.

Produto 6: Audiência Pública de Apresentação de Resultados

Consiste no suporte à Prefeitura Municipal na divulgação e realização da audiência de apresentação do projeto de revisão do Plano Diretor. A divulgação dos eventos deverá ser realizada nos mesmos termos da audiência de lançamento da revisão do Plano Diretor (P1.2). Na audiência deverão ser apresentados os resultados dos estudos para a revisão do Plano Diretor e da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como serem apresentados os projetos de lei tratando de tais conteúdos.

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO: (A) Relatório de mobilização social para a audiência contendo materiais como convites enviados, peças publicitárias, "screenshots" da divulgação nas redes sociais e outros itens que demonstrem a publicidade. (B) Registro da audiência pública contendo fotos, lista de presenças, ata resumida, e síntese dos conteúdos expostos.

Produto 7: Alterações de aperfeiçoamento.

Abrange todas as alterações de aperfeiçoamento no projeto de lei de revisão do Plano Diretor Municipal e das disposições sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, para alinhamento com as contribuições fornecidas às oportunidades da audiência pública de apresentação dos resultados.

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO: Projeto de lei revisado, incluindo anexos técnicos.

Produto 8: Assessoria de Acompanhamento à Prefeitura Municipal e à Câmara de Vereadores

Inclui o acompanhamento e resposta a eventuais questionamentos oriundos da Prefeitura Municipal e da Câmara de Vereadores sobre os documentos apresentados pelo prazo de 02 (dois) meses, de forma transparente, e compartilhamento das informações com o Grupo de Acompanhamento. Deverá haver disponibilidade para resposta a número ilimitado de e-mails no prazo de resposta máximo 03 (três) dias úteis, e, a pedido da Prefeitura Municipal ou da Câmara de Vereadores, e disponibilidade para a realização de no mínimo 02 (duas) visitas técnicas no município, para o resgate da memória técnica sobre a construção das propostas ou esclarecimento de eventuais dúvidas.

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO: (A) Registro do histórico de troca de e-mails abrangendo o período de 02 (dois) meses de disponibilidade; e (B) registro das eventuais visitas técnicas contendo fotos, lista de presenças e relatório sucinto sobre os conteúdos discutidos e dúvidas esclarecidas.

6.3. DA PUBLICIDADE DOS PRODUTOS

Todos os conteúdos de caráter técnico produzidos no âmbito dos produtos previstos acima deverão conter o brasão do Governo do Estado de Minas Gerais, acompanhado da grafia "Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte", e ser preparados para disponibilização exclusiva no site institucional[3] das Prefeituras Municipais envolvidas. De maneira subsidiária, os conteúdos poderão ser publicados também no portal oficial da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, no endereço www.agenciarmbh.mg.gov.br/revisao-dos-planos-diretores.

Para melhor transparência, deverá ser utilizada base cartográfica digital com o lançamento georreferenciado das leituras técnica e comunitária e das propostas concernentes ao Plano Diretor. Também deverão ser disponibilizados para *download* os arquivos em formato ".shp" e ".kml". Os arquivos deverão conter os respectivos metadados contendo no mínimo a origem da informação e a data.

Ainda para facilitar a divulgação dos produtos, as Prefeituras Municipais poderão criar em suas sedes espaço físico de referência onde haja pronta disponibilidade às informações concernentes à revisão do Plano Diretor.

6.4. DA ENTREGA DOS PRODUTOS

Todos os produtos deverão ser entregues em meio digital em formato editável, acompanhados por via física assinada pela coordenação técnica responsável.

7. DAS EQUIPES TÉCNICAS

Para a execução dos trabalhos listados no item 2 deste Termo de Referência a OSC proponente deverá organizar sete equipes técnicas para cada um dos municípios mencionados. O mesmo

[3] As prefeituras poderão desenvolver espaços físicos e digitais da revisão do Plano Diretor.

profissional poderá compor equipes diferentes, respeitadas as limitações expostas no item 7.1.

A separação da assessoria técnica em equipes dedicadas a municípios específicos não significa fragmentação do presente projeto especial. Com vistas a garantir crítica interna e eficiência ao trabalho desenvolvido, será incentivada a ampla e irrestrita troca de informações, experiências, modelos de documentos ou referências técnicas entre os profissionais alocados para cada município.

Os profissionais alocados nas equipes técnicas deverão efetivamente se envolver com o trabalho e realizar as atividades técnicas e operacionais previstas para o município correspondente. Somente serão admitidas trocas com comunicação prévia, anuência formal do órgão estadual parceiro, em situações excepcionais e por profissionais com qualificação igual ou superior segundo os critérios de pontuação estabelecidos em edital.

7.1. DA COMPOSIÇÃO DAS EQUIPES

Cada equipe deverá contar com um **técnico de referência em planejamento urbano**, que deverá liderar toda a produção técnica e ser o principal ponto de interface da Prefeitura Municipal e da Agência RMBH com a equipe de assessoria técnica complementar. Um mesmo profissional poderá desempenhar a função de técnico de referência para os trabalhos correspondentes a até três municípios.

As equipes também deverão contar com um **técnico de referência em Sistemas de Informação Geográfica (SIG)**, que será responsável pela condução dos trabalhos que envolverem mapas e a projeção das informações relevantes ao planejamento urbano no território. Um mesmo profissional poderá desempenhar a função de técnico de referência em SIG para os trabalhos correspondentes a até 4 municípios.

As equipes deverão contar com um **técnico de referência em redação de textos legais**, com formação obrigatória em Direito (bacharelado concluído), que será responsável por encabeçar a elaboração das proposições normativas que tratarão da revisão do Plano Diretor e da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo. Considerando a natureza do trabalho a ser desempenhado pelo técnico de referência em redação de textos legais, espera-se um maior envolvimento a partir da metade dos trabalhos, conforme houver necessidade de produção legislativa.

Como último requisito obrigatório, além dos profissionais mencionados acima, deverá haver a alocação de, no mínimo, **4 (quatro) profissionais auxiliares**, distribuídos nas equipes técnicas conforme expectativa de volume de trabalho. Observados os parâmetros estabelecidos neste Termo de Referência, a OSC será livre para propor a melhor organização das horas de trabalho de cada um.

Os profissionais auxiliares deverão ter formação ou experiência comprovada em alguma das áreas constantes na tabela 3 a seguir:

Tabela 3 - Áreas dos profissionais auxiliares

1 – Economia
2 – Geografia
3 - Estudos ambientais
4 - Ciências sociais
5 - Sistema viário e transporte
6 - Administração Pública

Para além do quadro organizado pela OSC, as equipes também serão integradas por um membro técnico da Prefeitura Municipal envolvida, e um membro técnico da Agência RMBH. O membro da Prefeitura Municipal desempenhará preferencialmente a função de coordenação da mobilização social, criando as condições efetivas para o contato efetivo com a população e entidades representativas.

7.2. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A OSC deverá apresentar a qualificação técnica de cada um dos profissionais que participarão do projeto especial de assessoria, acompanhada dos documentos de comprovação correspondentes.

7.3. DAS REUNIÕES DE ACOMPANHAMENTO

Sem prejuízo de outros encontros técnicos regulares necessários ao desenvolvimento dos trabalhos, deverão ser realizadas mensalmente reuniões formais de acompanhamento das equipes técnicas com a coordenação técnica da Agência RMBH.

8. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DO CONTRATO

Fica designada a servidora Ana Vitória Wernke, Diretora de Regulação Metropolitana da Agência RMBH, designada como coordenadora técnica do Projeto Especial e fiscal da Contratante, com amplos poderes para acompanhar, inspecionar, fiscalizar e exercer controle sobre as obrigações contratuais assumidas.

Além de fiscalizações específicas que forem necessárias, o contrato e a entrega de seus 08

(oito) produtos serão acompanhados com o auxílio da equipe da Diretoria de Regulação Metropolitana, do Núcleo de Assessoramento Técnico Especial e de outros servidores da Agência RMBH envolvidos na parceria.

9. LOCAL DE EXECUÇÃO

Fica a critério da OSC a escolha do local para execução da parceria, sendo recomendada a utilização intensiva do espaço de escritório da Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais. A Agência RMBH disponibilizará mesas com computadores e salas de reunião, para o trabalho das equipes.

As audiências públicas, oficinas locais e outros eventos relacionados à mobilização social deverão ser realizados exclusivamente nos respectivos municípios, com vistas a facilitar a participação popular. Caso haja disponibilidade tais atividades deverão ser realizadas na Câmara de Vereadores.

A presente parceria também deverá ser desenvolvida na sede das prefeituras participantes, nos locais designados para mobilização social, e no território do município de maneira geral quando houver necessidade de levantamentos diversos.

10. CONCEITOS METROPOLITANOS

A revisão dos instrumentos urbanísticos de que trata o item 2 deste termo de referência deverá se dar em consonância com o planejamento metropolitano existente para a RMBH e os seus instrumentos, notadamente o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e o Macrozoneamento. Sobre estas referências, cumpre destacar o seguinte:

10.1. ZONAS DE INTERESSE METROPOLITANO

As ZIMs, Zonas de Interesse Metropolitano, que servirão de base para o trabalho a ser realizado, foram estabelecidas a partir das seguintes diretrizes gerais:

a) Criação e/ou fortalecimento de centralidades urbanas em rede: promoção de melhor distribuição e descentralização do emprego, do comércio e dos serviços públicos e privados, redução da dependência em relação ao núcleo central de Belo Horizonte, criação de oportunidades de desenvolvimento para áreas periféricas;

b) Planejamento da expansão da ocupação do território levando em consideração a

necessidade de mobilidade intermodal que propicie a articulação e o deslocamento em uma metrópole estruturada em rede;

c) Intensificação do uso do espaço urbano existente, a partir da recuperação de edificações e áreas degradadas, aproveitamento de vazios urbanos e parcelamentos vagos, abertura de áreas verdes, novas centralidades e espaços públicos destinados ao lazer e recreação;

d) Redução da pressão da expansão urbana periférica sobre as áreas verdes, áreas rurais e ambientalmente protegidas, com valorização e proteção das áreas destinadas à produção agropecuária e artesanal, e estímulo a atividades produtivas sustentáveis e criativas nas áreas de fronteira rural/urbana;

e) Ampliação das áreas permeáveis urbanas, restauração e revitalização de cursos d'água, controle da expansão imobiliária, industrial e minerária sobre áreas de interesse para abastecimento e conservação da biodiversidade;

f) Consolidação de um marco regulatório para o uso e ocupação do solo, que expresse as políticas de reestruturação territorial do PDDI, possibilitando que os municípios e o sistema de planejamento metropolitano possam exercer seu papel regulador nas disputas pelo espaço metropolitano, fazendo prevalecer o interesse coletivo metropolitano.

10.2. TRAMA VERDE E AZUL

A presente proposta possui também como horizonte o esforço de compatibilização e de especificação, na escala local, de importantes avanços conceituais e propostas desenvolvidas durante o projeto do Macrozoneamento que vão além da definição das ZIMs e de seus parâmetros e que necessitam de espacialização para sua concretização, dentre eles foi desenvolvido o conceito da Trama Verde-Azul (TVA) e aplicado ao território da RMBH. A proposta da TVA é norteada pelo ideal de um desenvolvimento ambientalmente sustentável, mas que também preza pela sustentabilidade social e econômica, diferenciando-se, portanto, da simples conservação e preservação ao ressaltar a possibilidade de um uso produtivo e sustentável do território desde que ancorado em uma nova perspectiva reprodutiva. Dentre os principais objetivos da TVA estão alguns como os descritos abaixo que reforçam o conceito de gestão compartilhada e a necessidade de se trabalhar a partir de uma ótica metropolitana, dado que os propósitos escapam do interesse exclusivo municipal:

- Promover a conectividade entre unidades de conservação;
- Criar oportunidades para diversificar os modais de transporte, como o uso de bicicleta e o deslocamento a pé.

- Associar a eixos viários principais de interesse metropolitano como, por exemplo, a BR 040 e o Rodoanel – parques lineares.
- Criar diferentes oportunidades para o turismo, o lazer e o convívio social.
- Valorizar e proteger complexos ambientais e culturais, em particular os que têm por referência os corpos d'água e a outras singularidades do território relativas aos recursos hídricos, à paisagem e a fauna e flora.

Portanto, serão essas as orientações que embasarão a revisão dos Planos Diretores Municipais, com o aprofundamento dos estudos realizados acerca das Zonas de Interesse Metropolitano, observando as particularidades de cada território.

Ana Vitória Wernke

Ana Vitória Wernke
Diretora de Regulação Metropolitana

Marcus Vinícius Martins da Costa

Marcus Vinícius Martins da Costa
Assessor Técnico Especial
Núcleo de Assessoramento Técnico Especial