



ANEXO – III PROJETO BÁSICO

Revisão do Plano Diretor Participativo e Elaboração da Planta Genérica De Valores do município de Barroquinha.

1. APRESENTAÇÃO

Este Projeto Básico (TR) tem por finalidade, estabelecer parâmetros e critérios para a revisão do Plano Diretor Participativo (PDP) e elaboração

Os **princípios norteadores** da revisão do Plano Diretor de Barroquinha são:

- ✓ o direito à cidade sustentável;
- ✓ o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- ✓ o combate à especulação imobiliária
- ✓ a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- ✓ gestão democrática da cidade.

A partir dos princípios acima, foram elencados os principais **objetivos** da revisão do Plano Diretor Participativo:

1. Urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;
2. Induzir a utilização de imóveis sub-utilizados;
3. Definir áreas adensáveis e não adensáveis com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada (saneamento básico, transporte coletivo, sistema viário) e preservação ambiental;
4. Rever a legislação de uso e ocupação e parcelamento do solo , mantendo o princípio de eliminar ou minimizar conflitos de vizinhança e proteção do patrimônio ambiental;
5. Regularizar os assentamentos precários desde que não estejam em áreas de risco e não destruam os recursos naturais;
6. Preservar os patrimônio histórico, cultural e ambiental;



7. Implementar as áreas de lazer públicas nos bairros;
8. Preservar e ou recuperar os recursos naturais (hídricos e os maciços arbóreos vegetais);
9. Promover o saneamento ambiental;
10. Ordenar o uso do solo rural;
11. Aperfeiçoar os canais de participação na gestão da cidade.

2- REFERÊNCIAS LEGAIS E INSTITUCIONAIS

Para o desenvolvimento dos trabalhos de elaboração da revisão do Plano Diretor de Barroquinha - CE, serão observadas referenciais legais e institucionais que subsidiarão os documentos elaborados, especialmente os projetos de lei. Dentre as referências serão observados:

- a) Constituição Federal de 1988;
- b) Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001;
- c) Código Florestal Nacional nº 12.651/2012;
- d) Parcelamento do Solo Urbano, Lei Federal nº 6.766/1979;
- e) Nova Agenda Urbana da ONU (Conferência das Nações Unidas) para Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III);
- f) Agenda 2030 – ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) da ONU Brasil;
- g) Constituição Política do Estado do Ceará;
- h) Estatuto da Metrópole, Lei Federal nº 13.089/2015;
- i) NBR 12.267 – Normas para Elaboração de Plano Diretor;
- j) Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), Lei Federal nº 6.938/81;
- k) Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC), Lei Federal nº 12.608/12
- l) Regularização Fundiária Rural e Urbana, Lei Federal nº 13.465/17;
- m) Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei Federal nº 12.587/12.

2.2 PRÉ-REQUISITOS

O Plano Diretor Participativo (PDP) deve ser concebido como parte essencial do processo de planejamento municipal, incluindo sua contínua atualização e revisão pelo menos a cada 10 (dez) anos. Constitui, o instrumento orientador e



articulador dos demais instrumentos que compõem o sistema de planejamento municipal, entre eles:

- a) Plano Plurianual (PPA), cuja duração deve estabelecer-se até o primeiro ano do mandato subsequente, fixando objetivos, diretrizes e metas para os investimentos;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), compreendendo as metas e prioridades que orientarão a elaboração do orçamento anual;
- c) Lei do Orçamento Anual (LOA), compreendendo o orçamento fiscal e o orçamento de investimento das empresas em que o município detenha maior parte do capital social.

Cabe ao PDP, como instrumento legal:

- a) Cumprir a premissa constitucional da garantia da função social da cidade e da propriedade urbana,
- b) Abranger a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes tanto no âmbito urbano como no rural,
- c) Orientar a elaboração do Plano de Ação e Investimentos do PDP (PAI), estabelecendo uma programação de investimentos em obras e projetos municipais no âmbito local e regional.

A elaboração do PDP deverá ser compatível com os seguintes instrumentos:

- a) Lei Orgânica do Município;
- b) Planos Setoriais do Governo do Ceará;
- c) Plano de Desenvolvimento Regional em que o município se insere;
- d) Planos Diretores dos municípios vizinhos;
- e) Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal;
- f) Planos de Bacia Hidrográfica que o município integra;
- g) Agenda 21 para o Estado do Ceará e a Agenda 21 Local;
- h) Recomendações das Conferências das Cidades.



Deverá ser utilizada a base aerofotogramétrica em meio digital, quando existente. Caso contrário, a base cartográfica disponível (regional, municipal e urbana) deverá ser transformada para meio digital, pela consultoria, Sendo necessário, a base cartográfica deverá ser atualizada e redesenhada, com os loteamentos existentes, aprovados ou não, pela consultoria com informações fornecidas pelo município.

3 OBJETIVOS DO PROJETO BÁSICO

- a) Apresentar informações necessárias à completa compreensão do trabalho a ser executado;
- b) Possibilitar ao Município, como executor ou contratante, uma organização básica para o acompanhamento e a avaliação da elaboração de cada uma das fases bem como dos produtos intermediários e finais;
- c) Organizar a transferência de conhecimento entre as partes (equipe técnica municipal e consultores);
- d) Esclarecer dúvidas e resolver eventuais controvérsias que possam surgir entre as partes, a respeito dos objetivos, dos principais temas que deverão ser abordados, da metodologia e dos produtos e prazos;
- e) Garantir a compatibilização dos serviços propostos com a legislação vigente - federal, em especial a Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), estadual e municipal sobre o desenvolvimento urbano e municipal.
- f) Estabelecer diretrizes para a instauração no município, de um processo de planejamento permanente e sustentável, por meio da capacitação dos técnicos municipais especialmente designados para o desempenho desta função.

4 METODOLOGIA DO PDP

4.1 ORGANIZAÇÃO

A organização será estruturada pela constituição da Equipe Técnica e pela Comissão de Acompanhamento de Elaboração para garantir a caráter participativo da população.



Deverá ser feita a capacitação dos membros da Equipe Técnica e da Comissão de Acompanhamento de forma a garantir a qualidade do trabalho e a continuidade na implementação do Plano Diretor.

4.2 CRONOGRAMA FÍSICO DE TRABALHO

Elaborado detalhadamente pela Equipe Técnica e seguindo o cronograma pré estabelecido pelo item 9 deste Termo de Referência/Projeto Básico, identificando obrigatoriamente previsão de datas para entrega de produtos das fases da elaboração da revisão do PDP, reunião com a Equipe Técnica Municipal (ETM) e com a Comissão de Acompanhamento, e realização dos treinamentos e das Audiências Públicas.

4.3 ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Esta fase será realizada por meio de uma leitura técnica e de uma leitura participativa, sobre a realidade do município. O produto desta fase será um diagnóstico da realidade municipal e uma análise das tendências do cenário atual. Esta fase subsidiará a definição dos principais eixos estratégicos que nortearão a construção da revisão do Plano.

Faz parte deste diagnóstico a análise individualizada de cada informação levantada, sua inter- relação e inserção no contexto geral, permitindo uma visão ampla das ameaças e oportunidades locais.

A sistematização dos dados e análises elaborados nesta fase deverão ser confrontados com Plano de Governo do Município, visando a definição dos objetivos e metas do desenvolvimento municipal atual e para os próximos 10 (dez) anos, a serem alcançados com a implementação do PDP.

4.3.1 Leitura Técnica: terá como objetivo o levantamento e a organização, no território, e dados e informações necessárias à construção de um diagnóstico da situação atual o município. Será executada pela consultoria com o apoio dos técnicos do município.



Nesta leitura deverão ser levantados, avaliados e espacializados em mapas correspondentes, no mínimo, os seguintes temas:

a) Características do meio físico, tais como: geomorfologia, topografia, condicionantes geotécnicos, cobertura florestal e vegetação, recursos hídricos e qualidade da água, pontos de poluição, áreas de conservação e preservação permanente, áreas públicas de lazer, áreas propícias para a expansão urbana que serão fornecidos pelo município;

1- todos os dados, contidos nos mapas, deverão preferencialmente estar georreferenciados atrelados com sistema de projeção UTM SIRGAS 2000 Fuso 24.

- os mapas deverão ser entregues com a devida representação cartográfica e os seus respectivos arquivos em formato shp.

b) Identificação de tendências socioespaciais, tais como: distribuição da população no território nos últimos dez anos, considerando a escala da localidade ou do bairro, com o levantamento da taxa de crescimento e evolução, das densidades, da migração, das condições de saúde e educação / escolaridade, da renda, do consumo de água e energia, e das condições de moradia, utilizando preferencialmente dados do Censo do IBGE;

c) Identificação da tendência econômica, incluindo: caracterização sintética da estrutura produtiva regional e municipal e sua evolução nos últimos dez anos; oferta e distribuição de emprego segundo renda; potencial e localização das atividades produtivas segundo setores (agropecuária, indústria, comércio, serviço inclusive turismo); vocação e potencial estratégico do município dentro da região; função do município na região; áreas de influência e relações com municípios vizinhos, utilizando preferencialmente dados do Censo do IBGE ou cadastros históricos da prefeitura;

d) Caracterização e tendência do uso do solo e da estrutura fundiária levantando:



evolução do parcelamento do solo e da ocupação urbana; a dinâmica do mercado de terras e sua evolução nos últimos dez anos; uso do solo urbano e rural; demanda por solo urbano atual e para os próximos 10 (dez) anos; áreas de ocupação irregular avaliando seu impacto ambiental e urbanístico; áreas subutilizadas, ocupação do solo e áreas com precariedade de infraestrutura, segundo bairros ou localidades, relacionando densidade construtiva, densidade demográfica e capacidade de suporte da infraestrutura urbana; análise da política de habitação popular; compatibilidade de uso entre municípios vizinhos por meio de análise da legislação vigente, identificação de atividades econômicas e equipamentos públicos instalados, sendo os dados fornecidos pelo município utilizando preferencialmente dados do Censo do IBGE ou cadastros históricos da prefeitura;

e) Situação e tendência da infraestrutura, dos serviços e equipamentos públicos, levantando a situação atual e a evolução para os próximos dez anos do: saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, resíduos sólidos); infraestrutura e hierarquia do sistema viário, transporte coletivo e cargas, circulação de pedestres e ciclovias; energia elétrica e iluminação pública; telecomunicações; equipamentos sociais (saúde, educação, assistência social, cultura e esporte, segurança pública, recreação), sendo os dados fornecidos pelo município, utilizando preferencialmente dados do Censo do IBGE ou cadastros históricos da prefeitura;

f) Análise da legislação urbanística e físico-territorial e dos aspectos institucionais, identificando: as unidades administrativas da estrutura da Prefeitura Municipal relacionadas à gestão do PDP; a capacidade de investimento do município visando a priorização daqueles caracterizados como necessários para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do PDP; estado atual de arrecadação própria do município, sua evolução anual e projeção para os próximos 10 (dez) anos, considerando também possíveis fontes alternativas de recursos financeiros e possibilidade de realização de operações de crédito (capacidade de endividamento),



sendo os dados fornecidos pelo município.

g). Cartografia Temática

- Planta básica do município, na escala 1:50.000
- Área Urbana do Distrito Sede, na escala 1:1.000;
- Área Urbana do Distrito de Bitupitá, na escala 1:1.000;
- Ortofotocarta do Distrito de Bitupitá, zona litorânea, na escala de 1:1.000;
- Área Urbana do Distrito de Araras, na escala 1:1.000;
- Planimétrica Urbana com Divisão de Lotes, na escala 1:10.000;
- Zonas de Interesse Social, na escala 1:10.000;
- Locação de Bens Públicos, na escala 1:10.000;
- Equip. Comunitários - Cultura e Esportes, na escala 1:10.000;
- Equipamentos Comunitários Saúde, na escala 1:10.000;
- Equip. Comunit.- Segurança, Comunicação, Abastec. e Serviço Funerário, na escala 1:10.000
- Indicação de Lotes Vagos, na escala 1:10.000;
- Estrutura Urbana - Sistema Viário, na escala 1:10.000;
- Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo, na escala 1:10.000;
- Equipamentos Comunitários Educação na escala 1:10.000;
- Densidade Demográfica por setor censitário, na escala 1:10.000;
- Área Urbana e de Expansão Urbana, na escala 1:10.000;
- Setorização, na escala 1:10.000;
- Meio Ambiente na escala 1: 50.000;
- Setorização Rural / Estratificação, se houver disponível, na escala 1: 50.000;
- Equipamentos Sociais, na escala 1:10.000;

Toda esta cartografia servirá de base para o desenvolvimento dos trabalhos de urbanização, regionalização, crescimento demográfico e sobretudo na zona litorânea para identificar a pressão da atividade turística sobre o litoral do município. Dito isto, a ortofotocarta é fundamental para identificação dos lotes e edificações para



posterior atualização do cadastro técnico municipal e direcionar soluções corretas para o uso do solo.

4.3.2- **Leitura Participativa:** terá como objetivo levantar, organizar e mapear, no território, as demandas coletivas dos diferentes grupos sociais, levando em conta as escalas dos bairros e localidades urbanas e rurais, da cidade e do município. Será executada por técnicos do município. Este trabalho se realizará por meio de reuniões regionalizadas e setoriais que terão como objetivos:

- a) Identificar os territórios comunitários, os grupos de interesses e os conflitos entre as formas de uso e ocupação do solo;
- b) Confrontar os dados levantados e analisados na leitura técnica, identificando inclusive temas e questões não abordadas.

Esta fase subsidiará o aperfeiçoamento do sistema permanente e participativo de planejamento e gestão, formando e capacitando agentes sociais historicamente excluídos da formulação e implementação das políticas públicas de planejamento municipal.

ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE SERVIÇOS A SEREM CONTRATADAS

Os quantitativos foram extraídos dos estudos realizado por esta unidade gestora, que estimou as seguintes demandas:

		DETALHAMENTO
	ITEM 1	
	PERFIL MUNICIPAL	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Compatibilização das escalas de mapeamento dos diversos produtos; ✓ Bacia Hidrográfica; ✓ Geomorfologia; ✓ Classificação de solos; ✓ Uso do solo; ✓ Estrutura fundiária; ✓ Outros temas necessários para detahar a problemática ambiental ou social do município.



ITEM 2		
	DETALHAMENTO O DE SISTEMA PLANEJAMENTO MUNICIPAL	<p>✓ Executar o alinhamento com as leis:</p> <p>6. Plano Plurianual;</p> <p>7. Lei de diretrizes orçamentárias;</p> <p>8. Lei do orçamento anual;</p> <p>9. Lei orgânica do Município;</p> <p>10. Entre outras que se achem necessário em virtude da sobreposição de objetos.</p>
ITEM 3		
	EXECUÇÃO DA MATRIZ FOFA	<p>✓ Durante as oficinas participativas executar a matriz FOFA (Força, oportunidade, fraqueza, ameaça);</p>
ITEM 4		
	PROJETOS DE LEI	<p>✓ Redação final do projeto de lei do PDP e PGV de Barroquinha.</p>

4.4 OBJETIVOS E PROPOSIÇÕES

Antecipadamente foram escolhidos temas, objetivos e proposições visando a transformação da realidade identificada que com base na fase anterior, podem ser modificados ou complementados após a leitura participativa, devendo no mínimo:

1. Estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
2. Estabelecimento de uma sistemática permanente e participativa de planejamento e gestão municipal onde deverão constar:
 - 2.1 Adequação da estrutura organizacional da Prefeitura Municipal visando a



implementação e atualização permanente do PDP;

2.2 · Organização de sistema de informações para o planejamento e gestão municipal, de forma a se produzir dados necessários, com a frequência definida, para construção dos indicadores propostos para o PDP;

2.3 · Indicadores para o monitoramento e avaliação sistemática do nível de erro e acerto dos objetivos definidos.

2.4 · Democratização da gestão administrativa e territorial, com a definição dos processos e recursos necessários para a atualização permanente dos instrumentos de política e planejamento territorial, e a institucionalização e o funcionamento de mecanismos de gestão democrática previstos no Estatuto da Cidade (Conferências da Cidade, Audiências Públicas e Conselho da Cidade);

2.5 · Definição de mecanismos referentes a:

- Manejo da valorização imobiliária para a inclusão territorial;
- Racionalização da ocupação do espaço urbano, de expansão urbana e rural;
- Distribuição racional dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas;
- Estruturação e hierarquização do sistema viário, compatível com o zoneamento de uso do solo, articulação do sistema de transporte coletivo e formas alternativas de circulação;
- Conservação do meio ambiente, saneamento ambiental e proteção ao patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade do município;
- Procedimentos e instrumentos a serem adotados nos projetos de parcelamento, (loteamentos, desmembramentos e remembramentos), edificações e consultas prévias, liberação de alvarás e laudo.

Os objetivos e proposições anteriormente citados deverão ser articulados e espacializados em mapas em escala apropriada, abrangendo todo o



território do município, constituindo o Macrozoneamento. Este instrumento embasará o Zoneamento, onde cada macrozona dará origem a distintas zonas definindo o uso e a ocupação do solo do município, e subsidiará a definição das prioridades do Plano de Ação e Investimentos (PAI).

4.5 PROPOSIÇÕES PARA A LEGISLAÇÃO

Estes instrumentos devem ser apresentados sob a forma de minuta de Anteprojeto de Lei, acompanhados de mapas em escala mínima de 1:50.000 (município) e 1:10.000 (área urbana e de expansão urbana), abrangendo:

I) Anteprojeto de Lei do PDP, onde são estabelecidos os objetivos e proposições gerais do plano, incluindo:

- a) **Macrozoneamento, urbano e rural, (mapas com a organização espacial),** articulada à inserção ambiental englobando o uso, o parcelamento e a ocupação do território, a infraestrutura e os equipamentos sociais;
- b) **Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Municipal,** definindo os instrumentos que auxiliarão o Poder Municipal na tarefa de planejar e gerenciar o desenvolvimento;
- c) **Sistema de acompanhamento e controle do plano.**
- d) **Perímetro(s) Urbano(s) e do(s) Perímetro(s) de Expansão Urbana,** que delimita/m as áreas urbanas e de expansão urbana do município, onde o Município irá prover os espaços de equipamentos e serviços, bem como exercer o seu poder de polícia e de tributação municipal. Anexos: memorial descritivo do(s) polígonos do(s) Perímetro(s) Urbano(s) e mapa(s) com a apresentação do(s) polígono(s) com identificação dos vértices.

Observação 1: Compete ao Município, quando necessário, efetivar e custear a materialização dos vértices do(s) polígono(s) que delimita(m) o(s) Perímetro(s) Urbano(s) (monumentalização/implantação dos marcos).

Observação 2: Compete ao Município executar o levantamento dos dados dos marcos do(s) perímetro(s) urbano(s), contendo de forma detalhada o



memorial descritivo da poligonal levantada, seus respectivos ângulos, rumos ou azimutes e distâncias calculadas, bem como as informações de localização e as coordenadas UTM de cada um dos vértices que deverão estar referenciados à Rede de Alta Precisão do Estado do Ceará /IBGE, acompanhado de mapa em escala apropriada.

e) **Diretrizes para o Parcelamento do Solo Urbano**, a qual define os procedimentos relacionados com os loteamentos, desmembramentos e remembramentos de lotes urbanos e demais requisitos urbanísticos: tamanho mínimo dos lotes, a infraestrutura que o loteador deverá implantar bem como o prazo estabelecido para tal, a parcela que deve ser doada ao poder público com a definição de seu uso (assegurando ao município a escolha das áreas mais adequadas), a definição das áreas prioritárias e das áreas impróprias ao parcelamento, proposição de novas áreas para loteamentos populares Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), faixas de servidões, faixas de proteção, faixas de domínio, áreas ou pontos de interesse paisagístico e outros requisitos em função da peculiaridade local. Ressalte-se que a Lei de Parcelamento do Solo Urbano é uma regulamentação da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99; pela Lei Federal nº 10.932/04 e demais alterações.

f) **Diretrizes para a Ocupação do Solo, urbano e rural**, com mapa anexo, o qual divide o território do município em zonas e áreas, define a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura existente e das condicionantes ambientais.

Para as zonas urbanas são utilizados parâmetros urbanísticos parâmetros mínimos (para fazer cumprir a função social da propriedade), parâmetros básicos (parâmetros em função da capacidade de suporte da infraestrutura) e parâmetros máximos (parâmetros atingidos com a utilização da outorga onerosa do direito de construir ou a transferência do direito de construir). Os parâmetros urbanísticos a serem definidos, em compatibilidade com a infraestrutura, são: coeficiente de aproveitamento (preferencialmente coeficiente único), taxa de ocupação, gabarito (número máximo de pavimentos e altura máxima), recuo e afastamento, taxa



mínima de permeabilidade e classificações dos usos (usos permitidos, permissíveis e proibidos) que garantam a qualidade ambiental e paisagística do espaço urbano. A definição dos parâmetros urbanísticos mínimo, básico e máximo deve se embasar na capacidade de suporte das infraestruturas urbanas, existentes ou projetadas.

Para as áreas rurais os parâmetros utilizados devem se embasar nas condicionantes ambientais (mananciais, florestas, declividades acentuadas, etc.), condicionantes de proteção de infraestrutura (faixas de proteção de rodovias, ferrovias, dutos, linhas de alta tensão, cones de aproximação e faixas de proteção de aeródromos, etc.) e parâmetros de potencialidade/aptidão de exploração econômica (extrativismo vegetal, extrativismo mineral, agricultura, pecuária, silvicultura, etc.).

· Anexos: memoriais descritivos dos polígonos das zonas e áreas, com identificação das coordenadas UTM dos vértices, e mapas com a apresentação dos polígonos com identificação dos vértices.

g) **Diretrizes para o Sistema Viário, urbano e rural**, com a classificação das vias deverá observar o artigo 60 da Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 Código de Trânsito Brasileiro (CTB); As dimensões propostas para as vias caixa de rolamento, estacionamento, calçada, passeio, faixa gramada e canteiro central, quando existente, devem ser compatíveis com as larguras das caixas.

· Apresentação de diretrizes para a expansão do sistema viário básico urbano para os novos parcelamentos;

h) **Instrumentos de Política Urbana** previstos na Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), e outras que se mostrarem necessárias para implementação das propostas previstas no PDP.

Deverão ser incorporadas neste projeto de lei, todas as recomendações de órgãos e instituições, federais, estaduais e municipais, que tenham atuação no território municipal.

4.6 PUBLICIDADE E OFICINAS PARTICIPATIVAS



Para garantir o processo participativo de elaboração do plano diretor deve ser dada ampla publicidade, conforme determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade. Essa comunicação pública deverá atender os requisitos da Resolução 25/2005 do Concidades, garantindo:

- I- ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis, em especial site específico da Revisão do Plano Diretor;
- II- ciência do cronograma e dos locais das oficinas, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias;
- III- publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;

observação 1: fica sob responsabilidade da Prefeitura local a mobilização das pessoas, bem como a disponibilização do espaço, caberá a contratada toda a infraestrutura necessária para a execução da oficina.

5 ORGANIZAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PDP

5.1 EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

O município constituirá, mediante Portaria, uma Equipe Técnica Municipal e designará um dos seus integrantes como Coordenador. Esta equipe participará ao longo de todo processo de elaboração do PDP, e garantirá as condições de realização de todas as tarefas e atividades necessárias à construção deste projeto. A Equipe Técnica Municipal terá como competências:

- a) Assegurar a construção do processo do PDP de acordo com os fins propostos no Termo de Referência, subsidiando a Coordenação com dados, informações e apoio logístico;
- b) Dar conhecimento aos demais gestores da administração municipal a respeito do processo de construção do PDP;
- c) Convocar a participação de outras secretarias ou órgãos do poder público e/ou convidar agentes representantes da sociedade civil para subsidiar a elaboração do relatório de avaliação;



- d) Coordenar o processo de participação da sociedade civil na elaboração do PDP;
- e) Tornar público o processo de elaboração do PDP, instrumentalizando os meios de comunicação com informações. Durante o processo de construção do PDP, os funcionários da Prefeitura, integrantes da Equipe Técnica, terão parte de seu tempo de trabalho reservado para dedicar-se às tarefas relacionadas à construção do PDP.

Poderão compor a Equipe Técnica Municipal: técnicos de diversas Secretarias Municipais e necessariamente os vinculados à Secretaria/ Assessoria/ Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, de Obras, Meio Ambiente e Jurídico. Em função das atribuições previstas para esta equipe, seus integrantes devem preferencialmente ter um perfil técnico, cuja formação pode ser: Arquiteto ou Arquiteto Urbanista, Engenheiro, Geógrafo, Advogado, Administrador, Economista, Sociólogo, Assistente Social, Fiscais de Obras, Posturas e Finanças, técnicos que trabalham com expedição de alvarás, pessoal do Cadastro Técnico Imobiliário e Econômico, entre outros.

5.2 FISCALIZAÇÃO E SUPERVISÃO

Compete à Equipe Técnica Municipal a responsabilidade de fiscalizar, acompanhar e supervisionar os serviços técnicos contratados

6. MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO

6.1 COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PDP

Deverá ser criada por decreto uma Comissão de Acompanhamento, integrada pelo coordenador da Equipe Técnica Municipal, por representantes da Câmara de Vereadores e dos segmentos organizados da sociedade civil local, como por exemplo, Conselhos Municipais composta no mínimo por 12 ;

- I - gestores, administradores públicos e legislativos - federais, estaduais, municipais e distritais: 42%;
- II - movimentos populares, 26%;
- III - trabalhadores, por suas entidades sindicais, 10%;
- IV - empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento



urbano, 10%;

V - entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais, 7%; e

VI - ONG's com atuação na área do Desenvolvimento Urbano, 5%.

§ 1º Todas as entidades dos segmentos deverão ter atuação na área de desenvolvimento urbano.

§ 2º Na ausência de representantes dos segmentos da sociedade civil elencados nos itens II, III, IV, V e VI a proporcionalidade poderá ser alterada entre os representantes desses itens.

Esta Comissão, juntamente com a Equipe Técnica Municipal, acompanhará e opinará nas diferentes fases do processo correspondentes à elaboração do PDP. Esta Comissão deverá ser formalmente criada até a Primeira Audiência Pública e terá como atribuições:

- a) Acompanhar as oficinas locais, regionais e as audiências públicas, em todas as fases do processo;
- b) Contribuir na construção coletiva do PDP;
- c) Cumprir as prerrogativas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade no que diz respeito à participação da sociedade e construção de um PDP democrático;
- d) Auxiliar na mobilização da sociedade durante o processo de construção participativa do PDP.

6.2 OFICINAS PARTICIPATIVAS

Sob a coordenação da Equipe Técnica Municipal, apoiada pela Comissão de Acompanhamento o Município deverá realizar, no mínimo, 2 (duas) oficinas participativas, sugerindo-se as seguintes pautas:

6.2.1 Primeira Oficina:

- a) Proposta para a implementação de processo de planejamento local e estratégias para a revisão do PDP, em observação aos requisitos constitucionais e



- legais, respeitando ainda as resoluções do Conselho Nacional das Cidades;
- b) Mobilização e importância da participação comunitária no Plano Diretor Participativo - PDP;
 - c) Identificação de entidades, associações e movimentos sociais atuantes no município;
 - d) Criação da Comissão de Acompanhamento da Elaboração do PDP, sua composição e atribuições;
 - e) Sondagem inicial dos objetivos, necessidades e aspirações comunitárias afetas ao PDP.

Esta primeira Oficina Participativa ocorrerá, preferencialmente no máximo até 30 (trinta) dias após o início dos trabalhos.

6.2.2 Segunda Oficina participativa:

- a) Apresentação de diagnóstico da realidade municipal, baseando-se no produto das 1ª, 2ª e 3ª Fases Análise Temática Integrada;
- b) Apresentação das Proposições para a Legislação Básica; –
- c) Avaliação dos Produtos Finais do Plano Diretor Participativo (PDP).

6.3 CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Sob a coordenação da Equipe Técnica do município, apoiada pela Comissão de Acompanhamento, após a conclusão das fases e da realização da última Audiência Pública, será organizada uma Conferência do Plano Diretor Participativo que tem como objetivos:

- a) Garantir a instauração de um processo permanente de planejamento e gestão, visando obter o comprometimento do poder público municipal com a implementação do PDP construído coletivamente e na sua atualização permanente;
- b) Obter o comprometimento da Câmara de Vereadores com a aprovação do PDP, construído de forma participativa.



6.4 ELABORAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV)

A elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) da área urbana da sede do município de Barroquinha tem o intuito de atualizar os valores existentes na base tributária do Município, a fim de torná-la compatível com a realidade do mercado imobiliário local, uma vez que se trata de um dos principais elementos de administração fazendária municipal.

Para melhor compreensão das atividades a serem desenvolvidas nesse processo, cabe salientar que se entende a PGV como sendo o conjunto de cartas analógicas ou digitais (mapas) em escala topográfica apropriada que venha conter e representar as características espaciais da cidade, como a malha viária e as quadras, sendo registradas em suas posições, por face de quadra, os valores unitários por metro quadrado dos terrenos, calculados após pesquisas de mercado e análise do cadastro técnico municipal da área urbana, face sua infraestrutura (pavimentação, rede de energia elétrica, rede de água, rede de esgoto sanitário, rede de esgoto pluvial, entre outras infraestruturas).

Assim, a PGV fixa previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expresso em reais, por metro quadrado de área. Esse procedimento, por sua vez, possibilita obter melhor justiça fiscal, na medida em que se padronizam os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, base para a cobrança do IPTU, de acordo com o que estabelece a legislação municipal pertinente.

Para que os procedimentos de avaliação atendem às exigências preconizadas na legislação pertinente, será estudado, por amostragem, o máximo de imóveis existentes na área urbana, de forma a abranger todas as tipologias e seu respectivo comportamento no mercado imobiliário local.

Os benefícios diretos ao Município resultantes da elaboração da PGV são:

- Incremento direto na receita própria do Município em relação ao IPTU;



- Promoção de justiça tributária para com os contribuintes, pois a tributação é efetuada de acordo com a realidade imobiliária atual, que contempla novos focos de valorização das propriedades;
- Atendimento às recomendações do Tribunal de Contas do Estado (TCE)/Tribunal de Contas da União (TCU) e Ministério Público (MP) em relação à evasão das receitas próprias;
- Mantém os dados atualizados para qualquer projeto de desapropriação para obras públicas que venham a ser necessárias ou qualquer outro tipo de intervenção urbanística.

7 PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

A Equipe Técnica, com base nas exigências contidas no Termo de Referência, produzirá os seguintes documentos:

- a) Cronograma Físico de Trabalho;
- b) Relatórios sucintos das atividades, ao final de cada uma das fases, onde deverão estar apontadas as situações e experiências enfrentadas pela equipe municipal, ao longo do desenvolvimento do processo de construção do PDP;
- c) Análise Temática Integrada– Diagnóstico;
- d) Minuta do texto de elaboração do Plano Diretor;
- e) Propostas para revisão da legislação básica (Código de Obras, Código de Posturas)
- f) Documentos que comprovem a convocação e a realização das oficinas participativas.

Todos estes documentos deverão ser ajustados aos resultados das oficinas participativas.

Os produtos das fases serão apresentados em duas vias digitais, para o Município



O documento com a versão final de todos os produtos será apresentado, preferencialmente, em 01 (um) único volume.

8 PRAZO PREVISTO PARA A REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo máximo para execução dos serviços é de 150 (cento e cinquenta) dias a partir da emissão da Ordem de Serviços, sendo os serviços realizados de acordo com as seguintes fases:

1ª Fase: Em até 30 (trinta) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

I- Cronograma Físico de Trabalho, citado no subitem 4.2;

II- relatório sobre a Primeira Oficina Participativa (lista de presenças, ata, fotos, eslaides utilizados, etc.);

III- relatório sucinto da fase, conceito e finalidade do PDP, embasamento técnico-administrativo-legal do PDP, competências, organização e funcionamento da Comissão de Acompanhamento da elaboração do PDP, objetivos da participação e do controle social na implementação do processo permanente de planejamento e gestão e organização e funcionamento do Conselho da Cidade;

IV- cópia do Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica (RRT ou ART) / CAU ou CREA) do responsável técnico Coordenador(a) do Plano Diretor Participativo,

VI - apresentação de da 1ª Fase;

2ª Fase: Em até 60 (sessenta) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

I- versão preliminar - Características do meio físico

II- versão preliminar - Identificação de tendência econômica

III- versão preliminar - Situação e tendência da infraestrutura, legislação urbanística e físico-territorial e dos aspectos institucionais, identificando: as unidades administrativas da estrutura da Prefeitura Municipal relacionadas à gestão do PDP; a legislação urbanística atual analisando sua adequação ou inadequação em relação à Constituição Federal, Constituição do Estado do Ceará, Lei Orgânica Municipal e



demais leis federais, estaduais e municipais; questões relacionadas à adequação da legislação à realidade do uso e ocupação do solo existente; a capacidade de investimento do município visando a priorização daqueles caracterizados como necessários para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do PDP; estado atual de arrecadação própria do município, sua evolução anual e projeção para os próximos 10 (dez) anos, considerando também possíveis fontes alternativas de recursos financeiros e possibilidade de realização de operações de crédito (capacidade de endividamento), sendo os dados fornecidos pelo município.

IV- relatório sucinto da fase;

3ª Fase: Em até 90 (noventa) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

- Identificação e tendências socioespaciais Caracterização e tendência do uso do solo e da ocupação urbana;
- relatório sucinto da 3ª fase.

4ª Fase: Em até 120 (cento e vinte) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

- versão final dos mapas temáticos
- relatório sobre a Segunda oficina participativa (lista de presenças, ata, fotos, eslaides utilizados, etc.) dentro da leitura participativa realizada
- versão preliminar dos produtos do subitem 4.5 Proposições para a minuta do projeto de Lei PDP;
- relatório sucinto da 4ª fase

5ª Fase: Em até 150 (cento e cinquenta) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

- Minuta do texto Projeto de Lei da Elaboração da Planta Generica de Valores.
- versão final em meio digital, dos produtos finais do PDP, após aprovação da ETM, incluindo mapas temáticos;



- minuta do texto do Projeto de Lei de elaboração do Plano Diretor;

9 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

FASES	AÇÕES	PRAZO	%
FASE 1	AÇÕES PRELIMINARES	30 dias	30%
FASE 2	VERSÃO PRELIMINAR - CARACTERÍSTICAS DO MEIO FÍSICO, IDENTIFICAÇÃO DE TENDÊNCIA ECONÔMICA, SITUAÇÃO E TENDÊNCIA DA INFRAESTRUTURA, LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E FÍSICO-TERRITORIAL E DOS ASPECTOS INSTITUCIONAIS	60 dias	20%
FASE 3	IDENTIFICAÇÃO E TENDÊNCIAS SOCIOESPACIAIS CARACTERIZAÇÃO E TENDÊNCIA DO USO DO SOLO E DA OCUPAÇÃO URBANA	90 dias	20%
FASE 4	VERSÃO FINAL DOS MAPAS TEMÁTICOS, PROPOSIÇÕES PARA MINUTA DOS PROJETOS DE LEI	120 dias	20%
FASE 5	ELABORAÇÃO DA PLANTA GERICICA DE VALORES (PGV) E ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE LEI	150 dias	10%
TOTAL			100%

JOSÉ DAGER PEREIRA DOS SANTOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,
PLANEJAMENTO E FINANÇAS