

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 01, DE 08 DE MARÇO DE 2017

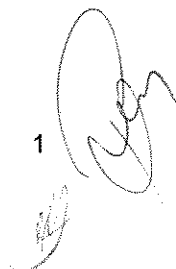
TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA E O SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE MINAS GERAIS - SINDUSCON - MG, COM A INTERVENIÊNCIA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

CONSIDERANDO:

1. A aprovação, em 2011, do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte pelo Conselho Deliberativo de Desenvolvimento Metropolitano, conforme disposto no art. 46 da Constituição do Estado de Minas Gerais.
2. A necessidade de se integrar o planejamento urbano municipal com o planejamento metropolitano para se equacionar conflitos entre municípios da região metropolitana em se obter maior eficiência nas políticas públicas dos municípios integrantes da RMBH.
3. A obrigatoriedade de todos os municípios pertencentes a regiões metropolitanas em elaborar seus respectivos planos diretores, conforme a lei federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade.
4. A necessidade do município de Lagoa Santa em regulamentar e planejar seu território, devendo ser observada nesse caso a lei federal supracitada.
5. A limitação numérica dos quadros técnicos do Município de Lagoa Santa, de forma a inviabilizar que este assumira diretamente a elaboração ou revisão de seus planos diretores.

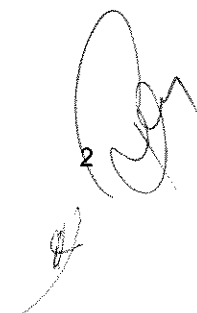


1



6. A realização pela Empresa Myr Projetos Sustentáveis, CNPJ 05.945.444/0001-13, com sede na Rua Centauro, 231/6º andar, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte - MG, CEP 30.360-310, estudos contratados pelo Município de Lagoa Santa, que foi objeto do projeto de lei 4.149/2015, cuja apreciação não foi realizada na legislatura que se findou em 31/12/16; conforme ofício anexo do Presidente do Legislativo de Lagoa Santa;
7. A necessidade de diagnosticar e/ou aprofundar os estudos realizados pela referida empresa, em razão da emenda ao projeto de Lei 4.149/2015, originado a partir das audiências públicas realizadas pela Câmara Municipal de Lagoa Santa, durante a tramitação do Projeto de Lei em questão.
8. Que o SINDUSCON-MG, como representante de empresas que atuam no ramo de construção, incorporação imobiliária e loteamentos possui corpo técnico, expertise e recursos para auxiliar nos estudos já realizados.
9. A possibilidade jurídica de privados arcarem com os custos financeiros de instrumentos de planejamento urbano, tal como prevê o art. 41, § 1º do Estatuto da Cidade.

O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, neste ato Representado pelo seu Prefeito Rogério César de Matos Avelar, com sede na Rua São João, 290, doravante denominado **Município** ou **1º Compromissado**, e o **SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE MINAS GERAIS - SINDUSCON - MG**, inscrito no CNPJ 17.220.252/0001-29, com sede Rua Marília de Dirceu 226, 3º e 4º andares, bairro de Lourdes, CEP: 30170-090 – Belo Horizonte/MG, representado neste ato por seu Diretor Presidente – Andre de Sousa Lima Campos, brasileiro, casado, identidade nº MG-7.288.753, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.100.676-26, doravante denominado **SINDUSCON-MG** ou **2º Compromissado**, com a interveniência do **Ministério Público de Minas Gerais**, por intermédio da **Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Comarca de Lagoa Santa**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**, que será regido pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas modificações subseqüentes, mediante as seguintes cláusulas e condições:



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a assessoria técnica do SINDUSCON-MG ao MUNICÍPIO para a revisão do Plano Diretor, contendo normas de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo para o município de Lagoa Santa, inclusive com os conteúdos do projeto específico para o planejamento da expansão urbana do município, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade e conforme Plano de Trabalho anexo.

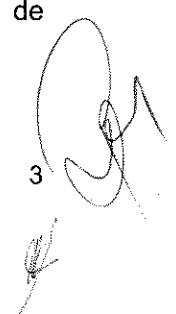
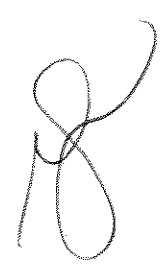
CLÁUSULA SEGUNDA – DA METODOLOGIA

Para cumprimento do objeto, serão utilizadas as equipes técnicas do Município de Lagoa Santa, além de assessoria técnica outros profissionais com as devidas qualificações, contratados pelo SINDUSCON-MG para este fim, que desempenharão suas atividades de acordo com o plano de trabalho anexo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Para a consecução do objeto expresso na Cláusula Primeira, o Município obriga-se a:

- I - Coordenar e acompanhar as atividades relacionadas à revisão do plano diretor, conforme plano de trabalho anexo:
- II - Alocar técnicos do próprio quadro para planejamento territorial integrado do município, contemplando o objeto do presente termo;
- III - Definir as diretrizes a serem observadas para a revisão do plano diretor;
- IV - Coordenar tecnicamente a equipe contratada e validar os produtos previstos no plano de trabalho anexo.
- V - Fornecer informações e dados disponíveis pertinentes à área do Plano Especifico disponíveis no Município, tais como, levantamentos topográficos, identificação de áreas non edificandi, faixas de domínio, APPs, entre outras.



VI - Indicar servidor público para ser o coordenador executivo do projeto no Município durante a realização dos trabalhos e acompanhar as atividades desenvolvidas;

VII - Envolver os atores locais necessários para a execução do presente termo, incluindo membros do Poder Legislativo;

VIII - Havendo consenso a respeito dos conteúdos do Plano Diretor, submeter o mesmo à apreciação da Câmara Municipal, com o objetivo de transformá-lo em lei municipal.

IX - Comunicar imediatamente ao Ministério Público quaisquer irregularidades ou desvios ocorridos durante a execução das ações relacionadas à execução do objeto deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO SINDUSCON-MG

Para a consecução do objeto expresso na Cláusula Primeira, o SINDUSCON-MG obriga-se:

I – Contratar, arcando com os custos, empresa(s) qualificada(s) para a assessoria técnica ao Município na revisão do Plano Diretor do Município de Lagoa Santa, conforme plano de trabalho anexo.

II – Todas as obrigações do SINDUSCON-MG previstas neste instrumento se restringem aos custos e aportes financeiros relativos ao item I desta cláusula, limitados ao valor de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**.

Parágrafo Primeiro – Este termo poderá ser rescindido unilateralmente, desde que não seja possível a arrecadação do o valor previsto no inciso II. No caso de rescisão unilateral do presente termo, a outra parte deverá ser notificada da rescisão, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega da notificação protocolada, sem gerar ônus ou indenizações à parte que rescindir.

Parágrafo Segundo – O SINDUSCON-MG não assumirá responsabilidade técnica de qualquer espécie, incluindo jurídica, de engenharia, urbanismo ou qualquer outra,

sobre os trabalhos realizados por empresa(s) contratada(s) nos termos do presente instrumento e acompanhados pelo Município ou qualquer pessoa por ele indicada.

Parágrafo Terceiro – A obrigação prevista na presente cláusula perdura somente enquanto vigor o presente instrumento, não cabendo complementações de valores de qualquer natureza após o seu prazo de vigência, mesmo que ainda não tiver despendido o valor previsto no inciso II, acima.

CLÁUSULA QUINTA – DO PLANO DE TRABALHO

As atividades pertinentes ao objeto e às obrigações previstas neste Termo de Cooperação Técnica serão desenvolvidas conforme Plano de Trabalho anexo, que integra o presente Instrumento. O texto final do projeto de lei será validado pelo Município e por ele apresentado para conhecimento do Ministério Público, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

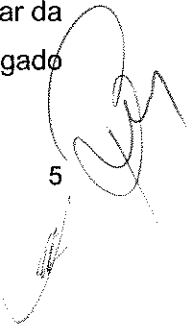
CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS HUMANOS

Para execução do objeto deste Instrumento, o Município de Lagoa Santa contará com os recursos humanos do seu respectivo quadro, enquanto o SINDUSCON-MG realizará a contratação de empresa qualificada para o cumprimento do objeto deste termo.

Parágrafo Único – Os Recursos Humanos utilizados por qualquer dos Compromissados nas atividades inerentes ao presente Termo de Cooperação Técnica não sofrerão alterações na sua vinculação empregatícia e/ou funcional com as instituições de origem, às quais cabem responsabilizar por todos os encargos de natureza trabalhistas, previdenciárias, fiscal e securitária decorrentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Cooperação Técnica tem vigência de 6 (seis) meses, a contar da publicação de seu extrato no diário oficial de Lagoa Santa, podendo ser prorrogado por igual período, por comum acordo entre os Compromissados.



Parágrafo Único – Ao término da vigência do presente, o SINDUSCON-MG fica exonerado de qualquer obrigação futura, restando-lhe apenas a quitação de eventuais trabalhos realizados até a data de encerramento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Os signatários do presente Instrumento poderão aditá-lo, no todo ou em parte, por meio da celebração de termos aditivos, após a devida justificativa.

CLÁUSULA NONA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

O presente Instrumento não prevê a transferência de recursos financeiros entre os Compromissados, sendo que eventuais despesas decorrentes de ações específicas, desenvolvidas e oriundas de sua assinatura são da responsabilidade de cada um dos Compromissados e correrão à conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento em execução.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DIVULGAÇÃO

As ações de marketing institucional ou promocional desenvolvidas no âmbito das atividades decorrentes deste instrumento deverão ser previamente aprovadas por todos os Compromissados, devendo nelas constar, obrigatoriamente, a participação de todos eles, com a utilização de suas marcas institucionais, vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades e servidores públicos, com fundamento no art. 37 § 1º, da Constituição Federal de 1988.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação do extrato deste instrumento ocorrerá no Órgão Oficial do Município de Lagoa Santa.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO

O Ministério Público de Minas Gerais, através de seu órgão de Execução na Comarca de Lagoa Santa, acompanhará o fiel cumprimento do presente termo de cooperação técnica, participando das reuniões de trabalho e audiências, quando achar necessário.


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Os Compromissados elegem o foro da Comarca de Lagoa Santa para efeito de dirimir eventuais questões que surjam no decorrer da execução do presente Instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


Por estarem justos e acordados, os Participes assinam o presente Termo de Cooperação Técnica em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta os seus legais e jurídica efeitos.

Lagoa Santa, 08 de março de 2017

COMPROMISSÁRIOS:

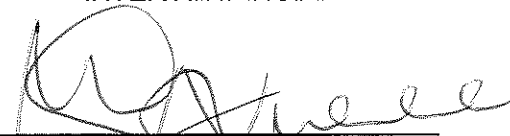


Rogério César de Matos Avelar
Prefeito do Município de Lagoa Santa
MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA



Andre de Sousa Lima Campos
CPF/MF nº 041.100.676-26
**SINDICATO DA INDÚSTRIA DA
CONSTRUÇÃO CIVIL /SINDUSCON-
MG**

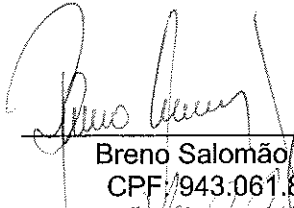
INTERVENIÊNCIA:



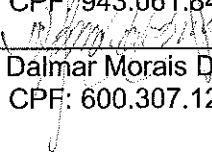
Promotoria de Justiça de Habitação e
Urbanismo da Comarca de Lagoa Santa
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



TESTEMUNHAS:



Breno Salomão Gomes
CPF: 943.061.846-68



Dalmar Morais Duarte
CPF: 600.307.126-53

Anexo I – Plano de Trabalho

INTRODUÇÃO

Este Plano de Trabalho específico o escopo básico para elaboração e revisão do Plano Diretor Municipal, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo com avaliação do perímetro urbano, atendendo ao conteúdo mínimo de que trata o Art.42-B da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade), acrescido pela Lei Federal 12.608/12.

O produto esperado são propostas de projetos de lei referentes à revisão do plano diretor e do perímetro urbano e do município, prevendo as áreas e as atividades humanas, os serviços e funções públicas no município, além de estabelecer os parâmetros urbanísticos, restrições ambientais e os instrumentos que serão utilizados para a implantação desse projeto, conforme exige a legislação vigente.

O projeto será construído conjuntamente pelo Município e Sociedade Civil.

PRAZOS

O prazo de execução dos trabalhos técnicos será de aproximadamente 06 meses, excluindo o tempo de tramitações e negociações na Prefeitura e na Câmara Municipal.

A variação desse prazo poderá ocorrer conforme for a disponibilização de técnicos contratados, além da organização interna da prefeitura e do tempo necessário para os debates entre Poder Público e Sociedade Civil.

ETAPAS

Os produtos relacionados acima serão construído de forma sistêmica e concomitante, em um processo constituído de 5 grandes etapas:

- Etapa 1 – Plano de Trabalho, Capacitação, mobilização e lançamento.
- Etapa 2 – Diagnóstico (leituras técnicas e comunitárias)
- Etapa 3 – Reuniões técnicas e elaboração de propostas
- Etapa 4 – Ciclo de Debates e Audiências
- Etapa 5 – Elaboração das minutas de Projeto de Lei

Etapa 1 – Plano de Trabalho, Capacitação, mobilização e lançamento.

A primeira etapa consiste na preparação de todo o processo de revisão/elaboração das leis urbanísticas do município. Trata-se da preparação tanto logística quanto das equipes técnicas e segmentos da sociedade civil para todo o processo de construção do trabalho previsto.

O trabalho técnico social, previsto ao longo de todas as etapas subsequentes, deve conter os objetivos, planejamento das atividades, definir a metodologia, equipe, prazo, orçamento e cronogramas. Deverá estabelecer critérios de mobilização, monitoramento e avaliação social, compatíveis com a fase de levantamento de campo das outras equipes do projeto, estabelecer instrumentos de sistematização e registro dos dados.

1.1 Plano de Trabalho:

- a) Elaboração da metodologia de trabalho;

- b) Elaboração de cronograma;
- c) Reunião com técnicos da Prefeitura para apresentação e aprovação da metodologia.

1.2 Plano de Comunicação:

- a) Elaboração da metodologia de mobilização;
- b) Elaboração do material didático e/ou cartilha orientativa;
- c) Elaboração do conteúdo para as audiências públicas;
- d) Criação de material publicitário de ampla divulgação.

1.3 Espaço Plano Diretor

Consiste na disponibilização de espaço físico nas instalações da Prefeitura Municipal (ou de entidade parceira), bem localizada e de fácil acesso, com um horário de atendimento estabelecido, onde haverá disponível:

- a) Um servidor municipal encarregado de tirar ou encaminhar dúvidas;
- b) Materiais didáticos contendo explicações sobre o Plano Diretor;
- c) Informações sobre a data, o local e a pauta de todas as reuniões a serem realizadas, com o mínimo de 15 dias de antecedência;
- d) A representação física do cronograma de elaboração do Plano Diretor, com indicação do momento atual;
- e) Os produtos e subprodutos já elaborados;
- f) As atas das reuniões realizadas;
- g) Formulários em branco contendo no mínimo os campos "temas", "principal problema" e "solução proposta", para preenchimento pelos cidadãos interessados;
- h) Espaço virtual contendo todas as informações acima (ex: site exclusivo, blog, site da prefeitura, sites de compartilhamento de arquivos etc)

A equipe contratada deverá assessorar a equipe técnica da Prefeitura Municipal na disponibilização dessas informações ao acesso público, atualizando-as ao longo de todo o processo de elaboração do Plano Diretor.

1.2 Audiências de Lançamento

1.2.1 Consiste obrigação da Prefeitura Municipal as seguintes atividades:

1.2.1.1 Divulgação da audiência de lançamento do processo de elaboração do Plano Diretor;

1.2.1.2 A divulgação de matérias publicitários sobre o tema;

1.2.1.3 Disponibilização de espaço, áudio, instalações, coffee-break, impressões, e o que mais for necessário para a realização do evento;



1.2.2 Consistem à empresa contratada no suporte à Prefeitura Municipal as seguintes atividades:

1.2.2.1 Criação de materiais publicitários, contendo data, local tema, com antecedência mínima de 15 dias da realização da audiência;

1.2.2.2 Concepção da composição do Núcleo Gestor das regras da eleição de seus membros, de modo a assegurar a participação de todos os segmentos sociedade civil – em pelo menos 50% da representação no Núcleo Gestor;

1.2.2.3 Elaboração da programação da audiência, que deve prever: palestras conceituais, apresentação do cronograma proposto de elaboração do Plano Diretor, eleição do Núcleo Gestor por segmentos da sociedade civil, e espaço para debates;

1.2.2.4 Realização de palestras conceituais sobre o Plano Diretor, os instrumentos da política urbana, e a natureza e eleição do Núcleo Gestor;

1.2.2.5 Auxílio na condução da audiência.

1.3 Capacitação do Núcleo Gestor

Elaboração e realização de cursos de capacitação do Núcleo Gestor cujo conteúdo deve abranger, no mínimo:

- a) Conteúdo do Plano Diretor e instrumentos da política urbana;
- b) Papel do Núcleo Gestor;
- c) Metodologia e cronograma a serem utilizados na elaboração do Plano Diretor.

Etapa 2 – Diagnóstico – leituras técnicas e comunitária

2.1 Leitura Técnica: levantamentos e diagnósticos

2.1.1 Caracterização do município (fontes: IBGE cidade@, estudos e planos existentes);

2.1.2 Análise da legislação correlata existente: Lei orgânica; Lei de perímetro urbano; Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; Código de Obras; Código de Posturas; Legislação Ambiental, Lei de Ambiências de Monumentos Histórico, e similares;

2.1.3 Análise de questão habitacional, contendo:

- a) Déficit habitacional;
- b) Áreas com habitação de interesse social;
- c) Loteamentos e ocupações informais/ irregulares de qualquer faixa de renda;
- d) Levantamento dos imóveis edificados, subutilizados ou não utilizados.

2.1.4 Análise da mobilidade, contendo:

- a) Localização das vias, estradas e ferrovias;

- b) Tipologias viárias;
- c) Tipos de pavimentação e seu estado de conservação;
- d) Identificação das vias com fluxo intenso;
- e) Identificação das vias com fluxo intenso;
- f) Identificação das vias com fluxo de veículos pesados.

2.1.5 Análise do saneamento, contendo:

- a) Identificação dos locais de utilização de fossas sépticas;
- b) Identificação da rede de coleta de esgoto;
- c) Identificação de pontos de captação de água;
- d) Identificação da rede de distribuição de água;
- e) Identificação do sistema de drenagem de águas pluviais;
- f) Identificação das áreas atendidas pela coleta de resíduos sólidos.

2.1.6 Localização das áreas atendidas por iluminação pública e domiciliar;

2.1.7 Análise do uso e ocupação do solo, contendo:

- a) Levantamento do(s) perímetro(s) urbano(s) atual(is);
- b) Identificação dos diferentes tipos de uso consolidado (residencial, comercial, serviço, institucional);
- c) Identificação dos vazios urbanos públicos e privados;
- d) Identificação das áreas verdes e arborização;
- e) Identificação dos equipamentos públicos comunitários;
- f) Identificação das áreas de indústria e mineração;
- g) Identificação das áreas com decreto de lavra;
- h) Identificação das áreas de atividade de agropecuária de grande extensão.

2.1.8 Identificação das áreas de restrição à ocupação, expansão e adensamento, contendo restrições relativas a:

- a) Leis ambientais;
- b) Patrimônio cultural;
- c) Áreas de risco;
- d) ETEs e ETAs;
- e) Pontos de captação de água;
- f) Direção dos ventos predominantes;
- g) Disposição final dos resíduos sólidos;

- h) Faixa de domínio;
- i) Empreendimentos de intactos;
- j) Aeroportos.

2.2 Leitura Comunitária: Dialogo

2.2.1 Realização de audiências locais (eventos distribuídos pelo território do município, e divulgadas com 15 dias de antecedência) de apresentação e discussão da leitura técnica, com a finalidade de aprimorar o diagnóstico a partir da percepção dos munícipes.

2.2.2 Disponibilização, nas audiências locais, de formulários com os campos "tema", "problema principal" e "solução proposta", a serem preenchidas pelos participantes que o queiram.

2.3 Diagnóstico Integrado: síntese da leitura territorial do município

2.3.1 Tabulação de Dados, produção de mapas, relatórios e demais documentos;

2.3.2 Elaboração de mapa síntese a fim de identificar forças, fraquezas, oportunidades e ameaças para o desenvolvimento e a expansão urbana do município, contendo pelo menos:

- a) Vetores e barreiras para expansão da (s) área(s) urbana(s);
- b) Lotes vazios, subutilizados ou não utilizados;
- c) Uso especiais (condomínios fechados, indústria, mineração, etc.) e restrição à ocupação;
- d) Expansão e adensamento (área com carência de infraestrutura básica e capacidade/hierarquia do sistema viário).

2.3.3 Sistematização dos conteúdos dos formulários preenchidos nas audiências e no "Espaço Plano Diretor" e encaminhamento para o setor específico na Prefeitura, exceto nas políticas de habitação, assentamento, planejamento territorial e mobilidade, que deverão ser consideradas na formulação da proposta.

Etapa 3 – Reuniões técnicas e elaboração de propostas

Em seu conjunto, o Plano Diretor deverá prever de forma coerente os conteúdos mínimos indicados nos Art. 1º da Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005 do Conselho das Cidades:

- I – as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;
- II – os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes;
- III – os instrumentos da política urbana previstos pelo Art.42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor. Também será contemplado o conteúdo mínimo do projeto específico de que trata o Art.42-B do Estatuto da Cidade.

3.1 Conteúdo do Plano Diretor

3.1.1 Definir perímetro(s) urbano(s);

3.1.2 Definir zoneamento municipal:



3.1.2.1 – Macrozoneamento, contendo entre outras:

- a) Zona de Uso Industrial e Mineração;
- b) Zona de Uso Agropecuário;
- c) Zona de Preservação;
- d) Zona Urbana.

3.1.2.2 Zoneamento Urbano, contendo entre outras:

- a) Zonas de adensamento Preferência;
- b) Zonas de adensamento Restrito;
- c) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 1 – para área ocupadas e ZEIS 2 para os vazios urbanos);
- d) Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- e) áreas de Diretrizes Especiais – ADE (sobrepostas ao zoneamento).

3.1.2.3 Definir pelo menos os seguintes parâmetros urbanísticos para o Zoneamento Urbano, por zonas e ADEs:

- a) Coeficiente de aproveitamento (básico, mínimo e máximo);
- b) Taxa de ocupação;
- c) Taxa de permeabilidade;
- d) Afastamento frontal, lateral e de fundos;

3.1.3.4 Determinar critérios e áreas para aplicabilidade dos instrumentos do Estatuto da Cidade, dentre eles:

- a) Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos;
- d) Outorga do Direito de Construir, gratuita ou onerosa;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- f) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- g) Direito de Preempção.

3.1.3.5 Estabelecer macro diretrizes municipais, contendo:

3.1.3.6 Áreas Preferenciais para implantação de equipamentos urbanos, públicos ou privados (inclusive no interior das ZEUs).

3.1.4 Diretrizes para o sistema viário, determinando:

- a) Hierarquização de vias;
- b) Declividade máxima das vias;
- c) Largura mínima de vias e calçadas;
- d) Traçado básico das vias principais projetadas (inclusive para as ZEUs) que busque sua integração com a área urbana já consolidada e viabilize a expansão urbana. Tal traçado deverá ser respeitado como diretriz para o parcelamento do solo.

3.1.5 Determinar as ações prioritárias para habitação, saneamento e mobilidade.

3.1.6 Determinar o sistema de acompanhamento e controle social, devendo ser destacados os critérios para formação do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

3.1.7 Projeto específico para a expansão urbana do município, contendo, no mínimo:

- a) Demarcação do novo perímetro;
- b) Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- c) Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalação públicas, urbanas e sociais;
- d) Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- e) Previsão de área para habitação de interesse social pro meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- f) Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;
- g) Definição de mecanismo para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

3.2. Audiência Pública de apresentação do Plano Diretor

3.2.1 Consiste obrigação da Prefeitura Municipal as seguintes atividades:

3.2.1.1 Divulgação da audiência de apresentação do Plano Diretor;

3.2.1.2 A divulgação de matérias publicitárias sobre o tema;

3.2.1.3 Disponibilização de espaço, áudio, instalações, coffee-break, impressões, e o quer mais for necessário para a realização do evento;



3.2.2 Consistem à empresa contratada no suporte à Prefeitura Municipal as seguintes atividades:

3.2.2.1 Criação de materiais publicitários, contendo data, local tema, com antecedência mínima de 15 dias da realização da audiência;

3.2.2.2 Concepção da composição do Núcleo Gestor das regras da eleição de seus membros, de modo a assegurar a participação de todos os segmentos sociedade civil – em pelo menos 50% da representação no Núcleo Gestor;

3.2.2.3 Elaboração da programação da audiência, que deve prever: apresentação de síntese do processo de diagnóstico e apresentação da proposta final do Plano Diretor elaborado;

3.2.2.5 Auxílio na condução da audiência, que será moderada pelo Núcleo Gestor.

Etapa 4 – Ciclo de Debates e Audiências

Uma vez elaborada a proposta, serão realizadas reuniões e audiência públicas para discussão com a sociedade civil do município, além de outras reuniões técnicas, caso necessário.

Deverá haver pelo menos uma reunião pública por distrito e duas audiência na sede do município.

As audiências, reuniões técnicas e reuniões publicas, a divulgação, a mobilização da sociedade civil, a divulgação e os demais aspectos logísticos (espaço, áudio, instalações, coffee-break, impressão, etc.) caberão à Prefeitura Municipal.

Etapa 5 – Minuta do Projeto de Lei

A quinta etapa consiste na consolidação da proposta em formato de lei além da materialização dos instrumentos de gestão urbana que serão utilizados para contribuir na execução do plano. Os mapas resultantes da etapa anterior serão os anexos do projeto de lei.

Também será admitida a divisão do trabalho realizado em projetos de lei distintos (Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, etc.).

Caberá à Prefeitura Municipal dar a devida publicidade à proposta de projetos de lei e promover seu debate com a Sociedade Civil antes do envio à Câmara.

