



ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO II DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

Consta a previsão da contratação do objeto junto ao **PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA** referente ao exercício de **2025**, com ID nº 23555196000186-0-000001/2025 e DFD de nº 15/2025.

PARTE B – DA DEFINIÇÃO E VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO OBJETO E DA VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA DA DEMANDA

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (ART.18º, §1º, INCISO V DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

A decisão entre contratar uma empresa para a Revisão do Plano Diretor Participativo, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas nos termos preconizados pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) ou utilizar apenas equipe técnica da prefeitura envolve diferenças significativas tanto do ponto de vista operacional quanto econômico. As principais diferenças incluem:

Expertise e Especialização

- **Solução 01: Empresa Contratada:** Geralmente, uma empresa especializada traz um corpo técnico com vasta experiência em revisões de planos diretores em diferentes contextos. Elas possuem expertise em áreas específicas, como urbanismo, mobilidade, meio ambiente, habitação, e podem oferecer soluções inovadoras e personalizadas.
- **Solução 02: Equipe Técnica da Prefeitura:** Pode ter conhecimento profundo sobre a realidade local e as demandas da cidade, além de familiaridade com o histórico de planejamento urbano. No entanto, a equipe pode não ter a mesma especialização ou tempo para se dedicar exclusivamente ao projeto, especialmente se acumula outras funções e responsabilidades.

Custo

- **Solução 01: Empresa Contratada:** Normalmente, há um custo maior envolvido na contratação de uma empresa terceirizada, pois ela oferece serviços completos com prazos, equipes multidisciplinares e soluções detalhadas.
- **Solução 02: Equipe Técnica da Prefeitura:** Pode ser mais econômica, já que não envolve custos de contratação externos, apenas o pagamento dos salários dos funcionários. No entanto, a eficiência pode ser comprometida se a equipe não tiver estrutura ou tempo adequados para o projeto.

Tempo e Prazos

- **Solução 01: Empresa Contratada:** Geralmente, há um compromisso com prazos específicos, uma vez que a prestação de serviço está vinculada a um contrato formal. As



empresas tendem a ter maior agilidade, já que se dedicam exclusivamente ao projeto durante a execução.

- **Solução 02: Equipe Técnica da Prefeitura:** Os prazos podem ser mais flexíveis, mas a equipe interna pode demorar mais para concluir o trabalho, especialmente se houver outras demandas concorrentes dentro da administração pública.

Recursos e Infraestrutura

- **Solução 01: Empresa Contratada:** Possui uma infraestrutura mais robusta, com acesso a ferramentas avançadas de planejamento urbano, software especializado e outras tecnologias. Além disso, pode agregar consultores externos para suprir lacunas específicas de conhecimento.
- **Solução 02: Equipe Técnica da Prefeitura:** Pode ter limitações de recursos e ferramentas, além de depender do orçamento público disponível. Muitas prefeituras enfrentam restrições orçamentárias que limitam a capacidade de atuação da equipe.

Transparência e Participação Popular

- **Solução 01: Empresa Contratada:** A participação popular pode ser formalizada por exigência contratual, mas a distância da empresa com a comunidade local pode dificultar uma percepção mais próxima das necessidades da população.
- **Solução 02: Equipe Técnica da Prefeitura:** Pode facilitar maior envolvimento direto com a população, já que os técnicos estão em contato regular com as demandas da comunidade e suas particularidades.

Flexibilidade e Adaptabilidade

- **Solução 01: Empresa Contratada:** Tem um escopo pré-definido, o que pode limitar a flexibilidade em caso de mudanças de necessidade ao longo do projeto.
- **Solução 02: Equipe Técnica da Prefeitura:** Possui maior flexibilidade para fazer ajustes no planejamento ao longo do tempo, sem depender de renegociações contratuais.

Portanto, a escolha entre contratar uma empresa ou utilizar a equipe interna da prefeitura depende de vários fatores, como o orçamento disponível, a urgência da revisão, a capacidade técnica existente e a necessidade de inovação ou de manutenção de um conhecimento local mais aprofundado. Nesse sentido, optou-se pela solução de contratar uma empresa especializada (solução 01) tendo em vista esses fatores bem como a expertise dos serviços, os custos envolvidos, tempos e prazos, flexibilidade e adaptabilidade do projeto.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO (ART.18º, §1º, INCISO I DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

Inicialmente, cumpre destacar que o Plano Diretor Participativo é uma ferramenta de planejamento urbano que busca definir as diretrizes e estratégias para o desenvolvimento de uma cidade ou região, incorporando a participação ativa da população e diversos



stakeholders no processo de elaboração e revisão. Esse tipo de plano visa garantir que o planejamento urbano seja mais inclusivo, democrático e alinhado com as necessidades e expectativas da comunidade local nos aspectos de desenvolvimento físico, econômico, ambiental e social do território municipal. O plano envolve consultas e participação de cidadãos, organizações comunitárias, empresas e outros grupos interessados. Isso pode incluir audiências públicas, oficinas, consultas online e fóruns de discussão para garantir que as diversas vozes sejam ouvidas.

Ao ser revisado e atualizado regularmente, o plano pode se adaptar a novas condições, desafios e oportunidades que surgem ao longo do tempo. Além disso, a participação de diferentes grupos permite integrar diversas perspectivas e interesses, promovendo um desenvolvimento mais equilibrado e sustentável. É preciso mencionar que o Plano Diretor deve ser formalizado mediante aprovação na Câmara Municipal de Vereadores para que ele adquira força jurídica vinculante, tanto em relação ao Poder Executivo como em relação aos particulares. Vale ressaltar que a lei que aprova o plano deve ser publicizada contendo todos os documentos efetivamente integrantes do Plano, tais como mapas, tabelas e diagnósticos.

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo é uma legislação municipal que regula a forma como o solo urbano pode ser utilizado, parcelado e ocupado. Essa lei é crucial para o planejamento urbano e busca organizar e direcionar o crescimento das cidades de maneira ordenada e sustentável. Ela estabelece regras e diretrizes para diferentes aspectos relacionados ao uso da terra e à construção de edificações. Quanto ao parcelamento do solo, a lei regula a divisão de áreas maiores em lotes menores para fins residenciais, comerciais, industriais ou mistos. Define as condições para o loteamento, como infraestrutura básica (ruas, saneamento, energia) e a conformidade com o plano diretor. Já em relação ao uso do solo, ela estabelece as categorias de uso permitido para diferentes áreas da cidade, como residenciais, comerciais, industriais, institucionais e de lazer. Define também as regras para a localização e a intensidade do uso, ajudando a evitar conflitos entre diferentes tipos de atividades e garantindo uma organização urbana adequada. Ademais, ainda define as normas para a construção e ocupação dos lotes, como a altura máxima dos edifícios, a taxa de ocupação (percentual da área do lote que pode ser construída), o coeficiente de aproveitamento (relação entre a área construída e a área do lote) e os recuos mínimos (distâncias obrigatórias entre construções e os limites dos lotes). Essa legislação é fundamental para garantir um desenvolvimento urbano ordenado, evitar problemas como a ocupação irregular do solo e promover a qualidade de vida nas cidades. Ela deve estar em consonância com o plano diretor e outras normas de planejamento urbano, refletindo as diretrizes e políticas de desenvolvimento estabelecidas para a cidade.

O Código de Obras e Posturas é um conjunto de normas e regulamentos municipais que estabelece as regras e procedimentos para a construção e manutenção de edificações, bem como para o comportamento e a conduta pública dentro de uma cidade. Essas normas são fundamentais para garantir a segurança, a funcionalidade, a estética e a ordem urbana. Ele define requisitos técnicos e padrões para a construção de edifícios, incluindo estruturas, fundações, instalações elétricas e hidráulicas, acessibilidade e segurança contra incêndios. Além disso, estabelece os procedimentos para a obtenção de licenças e alvarás de construção e reforma, exigindo que projetos sejam aprovados pelos órgãos competentes antes do início das obras, regula o uso e a ocupação do espaço público, incluindo calçadas, ruas e praças, para garantir a sua funcionalidade e segurança e inclui regulamentos sobre a manutenção da



segurança pública e da estética urbana, como regras para a preservação de fachadas e a realização de eventos públicos.

A dinamização de vários aspectos do município de Horizonte, na última década, foi refletida no uso e ocupação do seu território, assim, a cidade e comunidades evoluíram ao longo do tempo, e as necessidades dos cidadãos mudaram. Problemas emergentes como mudanças climáticas, desafios econômicos, e novas tendências tecnológicas podem exigir ajustes no plano diretor para garantir que o desenvolvimento urbano seja sustentável e resiliente.

Não obstante ao desenvolvimento da cidade, a revisão do Plano Diretor é vinculada ao Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) que determina, em seu art. 40, §3º, que, pelo menos a cada 10 (dez) anos, os planos diretores devem ser revistos.

Dessa forma, a revisão permite que o plano reflita as novas prioridades, como mudanças demográficas, crescimento urbano, e novas demandas por infraestrutura e serviços. Além disso, o processo participativo garante que a revisão leve em conta as opiniões e necessidades da população. Isso ajuda a criar um plano mais inclusivo e que represente melhor os interesses dos munícipes. Ademais, novas legislações ou regulamentações podem influenciar a necessidade de ajustes no plano diretor para garantir conformidade e eficácia.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA (ART.18º, §1º, INCISO IV DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

5.1. As quantidades da contratação serão:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM A FINALIDADE DE APOIAR A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DO CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS JUNTO À COMISSÃO TÉCNICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, NOS TERMOS PRECONIZADOS PELA LEI FEDERAL Nº 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE).	01	SERV

PRODUTO	Prazo de Execução	Valor %
01 Plano de Trabalho	30 dias	10
02 Diagnóstico + oficinas de participação social	90 dias	20
03 Plano Diretor	90 dias	30
04 Minuta de Lei do Plano Diretor + audiência pública	60 dias	20
05 Regulamentações Urbanísticas	30 dias	20
TOTAL	300 dias	100%



f) PRODUTO 1. PLANO DE TRABALHO

Elaboração do detalhamento metodológico da execução do projeto de forma a promover o alinhamento de expectativas e propiciar as condições para o adequado monitoramento das entregas do projeto: *Prazo de 30 dias;*

Consiste na apresentação, por parte da contratada, do cronograma e da metodologia detalhada a serem adotados para a execução dos serviços, contendo a identificação dos envolvidos, bem como:

- a) A estrutura de gerenciamento e coordenação dos trabalhos;
- b) As atribuições e responsabilidades dos envolvidos;
- c) A estratégia de sensibilização, comunicação, mobilização, capacitação e participação da população, com a identificação dos diferentes atores que deverão estar envolvidos no processo;
- d) Os procedimentos que a empresa adotará para o atendimento das fases/etapas posteriores e seus respectivos produtos;
- e) As formas utilizadas para dar publicidade ao decorrer dos trabalhos, com a apresentação dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações;
- f) O cronograma previsto para a realização dos eventos de discussão com a sociedade, com o mapeamento das atividades por bairros e por temas abordados;
- g) Os prazos estimados para a entrega dos produtos;
- h) Outros itens considerados pertinentes pela empresa contratada.

Com o objetivo de possibilitar a troca de conhecimentos entre a empresa e o Município de Horizonte, bem como o nivelamento de conteúdo para as atividades previstas na Revisão do Plano Diretor de Horizonte, deverá ser realizada, nesta etapa, uma oficina, conduzida pela empresa contratada, voltada à comissão e aos convidados, com carga horária mínima de 6 horas, anterior à realização do Fórum de Lançamento. Essa oficina deverá abordar, com base na experiência da empresa e nas recomendações atuais para o desenvolvimento urbano democrático, os princípios e procedimentos necessários para a revisão de planos diretores, apresentando ainda, de forma aprofundada, o reatamento desses aspectos no Plano de Trabalho proposto.

Deverá ainda ser elaborado um plano de mobilização social, contemplando a identificação dos diferentes atores a serem envolvidos no processo e o detalhamento dos processos participativos e um plano de comunicação, contendo estratégias de sensibilização, divulgação, comunicação e mobilização. Esses elementos devem ser incorporados ao conteúdo do Plano Executivo de Trabalho, previsto no Produto 1.

ATIVIDADES PÚBLICAS DA ETAPA 1

- **Fórum de Lançamento:** Deverá ser realizado um (1) Fórum de Lançamento da Revisão do Plano Diretor Municipal. Este será o momento de apresentar à sociedade em geral a empresa executora, que terá como função captar as expectativas e os anseios dos setores representativos do município. Trata-se da primeira oportunidade de estabelecer um diálogo entre a empresa contratada e a população. Para esse fórum, deverá ser realizada ampla divulgação por parte do Município de Horizonte, de modo a assegurar a participação dos munícipes.

PRODUTO RESULTANTE DA ETAPA 1:

Produto1 – Plano de Trabalho, contendo:

- Metodologia detalhada de trabalho e cronograma de atividades (com o planejamento e organização das atividades);
- Plano de Mobilização Social;



- Plano de Comunicação;
- Relatório do Processo Participativo com a lista de presença e fotos, onde será apresentado com detalhes as atividades realizadas e os questionamentos, sugestões e críticas dos presentes, bem como contribuições realizadas através da consulta pública.

g) PRODUTO 2. DIAGNÓSTICO

Identificar a atual situação do município, incluindo a análise dos seus mecanismos de planejamento como Plano Plurianual (PPA) e Plano Diretor Municipal e suas leis complementares, e existentes; devendo-se analisar:

- V) o nível de implementação de suas propostas;
 - VI) os resultados obtidos;
 - VII) as razões da não implementação de algumas delas e,
 - VIII) a validade das propostas, na atualidade, para que sejam verificadas as alterações e as complementações necessárias.
- Prazo de 90 dias;*

Os trabalhos desenvolvidos nesta etapa têm como objetivo a caracterização e a análise da situação do Município de Horizonte frente à dinâmica de ocupação do espaço urbano, identificando os principais problemas, conflitos e suas potencialidades para a concretização da Revisão do Plano Diretor.

A caracterização consiste na coleta de dados e na sistematização das informações existentes no município, bem como nos resultados dos levantamentos realizados em campo. Os dados levantados devem contemplar:

- a) Localização geográfica da sede do município;
- b) Altitude;
- c) Unidade fitogeográfica (vegetação);
- d) Características climáticas;
- e) População;
- f) Caracterização socioeconômica;
- g) Área da malha urbana do município.

Além dos itens acima, devem ser considerados o histórico do município, suas características e sua evolução até a atualidade.

Nesta etapa, será necessária a organização das informações existentes e a coleta de dados primários e secundários para a realização de um diagnóstico. Esse documento deverá conter, além das informações compiladas das secretarias municipais, dados provenientes das bases do IBGE, IPECE, diálogos com associações de classe, universidades, o Sistema S, demais órgãos públicos, entre outras fontes. O objetivo é reunir dados sobre os principais problemas e deficiências identificados, a fim de avaliar a dinâmica municipal.

Esse documento será construído em conjunto com discussões junto à sociedade civil organizada, por meio de fóruns comunitários a serem realizados pela empresa contratada, com o apoio do Município de Horizonte, nos bairros e distritos, conforme estratégia definida no Plano de Trabalho.

Todas as informações levantadas deverão estar devidamente especializadas em mapas, em escala adequada, apresentados em meio físico e/ou digital. Deverá ainda ser realizada uma análise individualizada de cada aspecto abordado, sua inter-relação e inserção no contexto socioespacial, permitindo uma visão ampla das condicionantes, deficiências e potencialidades.



Nesse sentido, considera-se necessária a realização da caracterização e do diagnóstico de forma conjunta entre as equipes, em duas versões:

- **Versão preliminar**, elaborada em conjunto com os fóruns comunitários, a ser validada em audiência pública;
- **Versão final**, contendo as contribuições obtidas na audiência pública.

VERSÃO PRELIMINAR

Esta versão deverá contemplar a sistematização das informações existentes no banco de dados e a produção, quando necessário, de novos levantamentos para a construção do diagnóstico municipal preliminar.

Os principais objetivos desta etapa estão indicados a seguir:

- Avaliar o Plano Diretor Municipal e suas leis complementares vigentes;
- Atualizar as informações que subsidiaram os Planos Diretores Municipais, considerando os temas prioritários: aspectos regionais, ambientais, socioeconômicos, socioespaciais, patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arqueológico, infraestrutura e serviços públicos, mobilidade, circulação e aspectos institucionais, a fim de confrontá-las com a realidade atual do município;
- Compreender as potencialidades e os problemas do município, a serem equacionados a partir do Plano Diretor Municipal, nos âmbitos urbano e rural;
- Compatibilizar as questões levantadas na leitura técnica com as políticas e planos setoriais, tais como: Mobilidade Urbana, Habitação, Saneamento, Desenvolvimento Socioeconômico, Patrimônio Histórico, Uso e Ocupação do Solo, Meio Ambiente, Turismo e Cultura.

Com base nas informações quantitativas e qualitativas relevantes, a sistematização, sob responsabilidade da empresa contratada, deverá abordar os seguintes aspectos:

i) Aspectos Regionais

- Vocação, potencial estratégico e principal fatores que concorrem para o desenvolvimento municipal;
- Centralidade, área de influência e relatos com municípios vizinhos;
- Principais condicionantes, deficiências e potencialidades do ponto de vista: Ambiental, Infraestrutura, Socioeconômico, Mobilidade urbana, Patrimônio histórico e cultural e Distribuição espacial da população (rural e urbana).

j) Aspectos Socioespaciais

- Evolução urbana, o uso e ocupação do solo urbano, demanda por solo urbano atual e para os próximos 10 (dez) anos, identificando os principais entraves espaciais existentes;
- Tipologia de uso e ocupação do solo nas áreas de expansão urbana e rural;
- Análise da tipologia habitacional e da demanda;
- Identificação das áreas de ocupação irregular e clandestina, avaliando seu impacto ambiental e urbanístico;
- Equipamentos urbanos e espaços públicos bem como a relação entre eles e a dinâmica da cidade.

No que tange a ocupação do solo a leitura técnica deverá observar ainda:

- A implantação das edificações nos terrenos;
- Intensidade de utilização dos lotes;
- A proporção entre espaços construídos e abertos;
- Os recuos, afastamentos e gabaritos;
- A tipologia de construção predominante na cidade, estendendo-se as áreas urbanizadas no meio rural;



- A ocupação em áreas de riscos iminentes;
- A problemática de verticalização do solo;
- A distribuição espacial da população: áreas de alta densidade de ocupação, bairros populares, bairros de melhor padrão construtivo, áreas de invasão, setores da cidade excessivamente adensados e vazios urbanos;
- Áreas de interesse histórico ou cultural;
- Estrutura fundiária - parcelamentos irregulares e ou clandestinos;
- Loteamentos aprovados e não implantados;
- Loteamentos aprovados e não registrados;
- Tendências de expansão urbana com especial atenção aos vazios urbanos existentes, bem como a relação entre eles (mobilidade, ocupação do solo e a dinâmica da cidade);
- Principais estradas vicinais, destacando trechos problemáticos, entre outros fatores;
- Identificação de áreas enfatizando a relação da densidade construtiva e da densidade demográfica com a capacidade de suporte da infraestrutura urbana (áreas com infraestrutura ociosa e áreas ocupadas com precariedade de infraestrutura);
- Principais infraestruturas existentes na área rural;
- Localização e caracterização das comunidades e assentamentos rurais;
- Análise das informações e mapeamento com base nos setores censitários do IBGE: abastecimento de água, destino de esgoto e destino do lixo entre outros;
- Análise da legislação municipal em vigor relacionada aos temas acima, principalmente ao uso e ocupação do solo e loteamentos avaliando seus rebatimentos na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

Nas áreas de risco, já ocupadas, deve ser pesquisado o número de famílias em situação de maior e/ou menor risco iminente, de modo que possa estabelecer parâmetros para o planejamento de ações de regularização fundiária.

No que tange ao Plano Diretor, especificamente, essas áreas serão tratadas como poligonais (zonas de especial interesse social) objeto de um projeto de regularização fundiária.

k) Aspectos sobre o patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico

- Identificação dos bens tombados no município, em níveis municipal, estadual ou federal, e diagnóstico do seu estado de conservação e preservação;
- Identificação dos bens com necessidade de restauração;
- Identificação dos aspectos culturais e naturais do município passíveis de receber proteção, bem como dos representantes da população horizontina envolvidos no processo de reconhecimento desses elementos;
- Análise das ações e dos investimentos realizados visando à preservação do patrimônio do município de Horizonte nos últimos 10 anos;
- Apontamento das áreas significativas sob o ponto de vista arqueológico;
- Análise da legislação municipal vigente relacionada aos temas abordados e seus desdobramentos na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

l) Aspectos Institucionais

- Caracterização das unidades administrativas da estrutura organizacional do Município que se relacionam com a gestão do Plano Diretor Municipal;
- Análise da legislação vigente no Município, principalmente o Plano Diretor Municipal e leis como Código de Obras e Edificações, Posturas, Lei de Parcelamento do Solo, entre outras. O enfoque da análise deve ser a adequação ou inadequação de cada um dos instrumentos da Lei, em particular em relação a: questões constitucionais, Lei Orgânica Municipal e demais leis federais, estaduais e municipais pertinentes; questões físico-ambientais e adequação a realidade do uso e ocupação do solo existente;
- Equacionamento das recomendações de órgãos e instituições;
- Sistema de informações municipais disponíveis para a gestão do desenvolvimento local (dados do Cadastro Imobiliário e Econômico e demais bancos de dados municipais, identificando-os).

m) Aspectos Ambientais (obrigatoriamente tendo como referência as bacias e microbacias hidrográficas)



- Identificação das condições de clima, geomorfologia, condicionantes geotécnicos, declividades, hipsometria, vertentes, drenagem natural, recursos hídricos, biota e áreas de preservação;
- Caracterização dos espaços potenciais para áreas de expansão urbana, de conservação e preservação permanente, áreas públicas de lazer, assim como locais para arborização pública;
- Áreas potenciais de risco para ocupação: áreas inundáveis, áreas de alta declividade (acima de 30%), erosão, entre outras;
- Áreas de preservação ambiental;
- Áreas previamente estabelecidas em Lei ou necessárias a proteção de mananciais;
- Áreas com vegetação de porte ou locais notáveis pela paisagem;
- Categorização das áreas ambientais encontradas com os conceitos e categorias estabelecidos na Lei 9985 de 18 de julho de 2000 - Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC);
- Pontos estratégicos de poluição ou perigo: pontos de lançamento de esgoto não tratado, depósito de lixo, pedreiras, indústrias poluentes, depósitos explosivos ou inflamáveis.

n) Aspectos Socioeconômicos

- Avaliação de dados referentes a população, no mínimo dos últimos dez anos, taxa de crescimento, evolução, densidade demográfica, migração, condições de saúde e educação/escolaridade, consumo de água e energia;
- Geração de valor: emprego e renda, perfil produtivo, potencial produtivo (agropecuária, comércio, serviços, indústrias e turismo), finanças públicas;
- Identificação da capacidade de investimento do Município, visando a priorização dos investimentos caracterizados como necessários, para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do Plano Diretor Municipal;
- Estado atual de arrecadação própria do município, sua evolução anual e projeção para os próximos dez anos, considerando também possíveis fontes alternativas de recursos financeiros e possibilidade de realização de operantes de crédito (capacidade de endividamento);
- Desenvolvimento humano: IDHM, Índice Firjan;
- Dinâmica demográfica: número de habitantes, projeção populacional prevista pelo IBGE em aproximadamente 10 (dez) anos;
- Caracterização do potencial turístico do Município, incluindo os recursos naturais;
- Caracterização do potencial de comércio e serviço (setor terciário) do Município;
- Caracterização do potencial logístico do Município.

o) Aspectos de Infraestrutura e Serviços Públicos

- Saneamento Básico: levantamento quantitativo das áreas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e coleta de resíduos sólidos, assim como pontos de deficiência;
- Pavimentação: localizar vias pavimentadas, pontos e/ou trechos problemáticos das vias não pavimentadas, entre outros;
- Energia elétrica e iluminação pública: locais servidos por iluminação pública; locais com serviço deficiente, entre outros problemas mais frequentes;
- Telecomunicações, Estações de Rádio Base (ERBs);
- Equipamentos comunitários e sociais: equipamentos de saúde e educação (postos de saúde, hospitais, estabelecimentos de ensino segundo o respectivo nível), creches, equipamentos para assistência social especial (asilos, orfanatos, CREAS, CRAS), cultura, esporte, recreação, lazer segurança pública.

p) Aspectos de Mobilidade e Acessibilidade

- Sistema viário e transporte coletivo, circulação de pessoas inclusive transporte coletivo de empregados de empresas e transporte coletivo urbano, municipal e intermunicipal;
- Pontos críticos de acidentes de trânsito;
- Hierarquia viária;
- Locais de congestionamentos e gargalos de circulação;
- Deficiência e irregularidade de estacionamentos;
- Localização de vias pavimentadas (com o tipo de pavimento) e não pavimentadas;
- Infraestrutura viária deficitária (condições de pavimentação);
- Deficiência no transporte coletivo rural e urbano;



- Adensamento demográfico incompatível com os viários;
- Polos geradores de tráfego (escolas, supermercados, centros comerciais, etc.) em locais que comprometem a segurança e o desempenho do sistema viário;
- Locais de concentração de operações de carga e descarga;
- Condições de segurança e acessibilidade para a travessia de pedestres;
- Condições das calçadas, deficiência/ausência de tratamento para pessoas com mobilidade reduzida ou com deficiência;
- Condições de acessibilidade as edificações com atendimento ao público;
- Condições de segurança para trânsito de ciclistas/demanda;
- Itinerários de ônibus do serviço público;
- Áreas servidas por ônibus;
- Pontos de taxi ou lotação;
- Transporte alternativo;
- Problemas relativos à insuficiência do serviço, periodicidade, superlotação etc.
- Analisar a coerência da legislação municipal em vigor relacionada aos temas acima e seus rebatimentos na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

VERSÃO CONSOLIDADA

Visando a elaboração do produto desta etapa em versão consolidada, complementando, desta forma, a leitura realizada em forma preliminar, a Empresa Contratada deverá verificar o atendimento de todos os aspectos apresentados neste Termo de Referência como de relevância para a realização do diagnóstico municipal, considerando também os contributos obtidos através dos processos de participação popular previstos.

ATIVIDADES PÚBLICAS DA ETAPA 2

- **Fóruns Comunitários:** Serão realizadas oficinas participativas e leituras comunitárias nos territórios do Município, a fim de complementar o diagnóstico técnico e de potencialidades e deficiências com base na vivência da população;
- **Audiência Pública:** será realizada no mínimo 1(uma) audiência, a fim de apresentar a população a caracterização e diagnóstico do município através da versão preliminar;
- **Reuniões com Gestores Municipais:** Poderão ser realizadas reuniões com os gestores municipais com vistas ao levantamento e mapeamento de informações sobre as ações previstas pela municipalidade com rebatimentos no uso e ocupação do solo, proporcionando discussões sobre os pontos de conflito entre as ações previstas pela municipalidade com rebatimento no uso e ocupação do território; as compatibilidades e/ou incompatibilidades com demais iniciativas de planejamento do governo municipal; as intenções gerais do governo com relação ao Plano Diretor Municipal.

A Empresa Contratada deverá participar da elaboração e realização das atividades previstas nesta etapa.

REALIZAÇÃO DA PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A primeira rodada de Audiências ocorrerá após a elaboração da versão preliminar da **Caracterização e Diagnóstico** e pretende validar e coletar contribuições e dados com a comunidade, que será consolidada em versão final, com a inclusão das considerações dos participantes das audiências.

PRODUTOS RESULTANTES DA ETAPA 2:

Relatório de Caracterização e Diagnóstico (Versão Preliminar), contendo:

- Relatório Técnico de cada estudo realizado, sobre os temas prioritários: Aspectos regionais, ambientais, socioeconômicos, socio espaciais, patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arqueológico, infraestrutura e serviços públicos, mobilidade e acessibilidade, institucionais;
- Cartas temáticas georreferenciadas em escala compatível em formato *pdf* e em formatos editáveis em extensão *.shp .dwg .kml .dxf .doc*, entre outros;
- Relatório do Processo Participativo com a lista de presente e fotos, onde será apresentado com detalhes as atividades realizadas e os questionamentos, sugestões e críticas dos presentes.



Relatório de Caracterização e Diagnóstico do Município (Versão Consolidada), contendo:

- Complementação das informações e cartografia do relatório técnico realizado em versão preliminar, conforme necessidade, sobre os temas prioritários: Aspectos regionais, ambientais, socioeconômicos, socio espaciais, patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arqueológico, infraestrutura e serviços públicos, mobilidade e circulação, institucionais;
- Complementação das informações do relatório técnico a partir das considerações pertinentes realizadas na consulta pública e na audiência pública;
- Relatório do Processo Participativo com a lista de presença e fotos, onde será apresentado com detalhes as atividades realizadas e os questionamentos, sugestões e críticas dos presentes, bem como contribuições realizadas através da consulta pública.

h) PRODUTO 3. PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A partir dos insumos gerados pelo diagnóstico e oficinas, este produto deve identificar os vetores de transformação fundamentais para alcançar a visão de futuro, seguindo uma estrutura lógica que conduza a gestão municipal para tomada de decisão e subsidie a atualização e implementação do Plano Diretor Municipal.

Este produto deverá conter os valores, objetivos, ações e projetos que envolvam as diversas dimensões, de acordo com um pensamento estratégico de futuro.

Prazo de 90 dias;

Nesta etapa deverão ser construídas as diretrizes da política urbana e territorial do Município de Horizonte realizada a partir da caracterização e diagnóstico pactuados nos fóruns, reuniões e audiências públicas.

Com base nas avaliações efetuadas na etapa passada, deverão ser elaboradas diretrizes para as ações institucionais, socioeconômicas e ambientais como também proposições para aos aspectos físicoespaciais e de infraestrutura e serviços públicos, contemplando especificamente propostas de intervenção para curto, médio e longo prazo, incluindo:

Diretrizes para o estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Municipal;

- Diretrizes para o estabelecimento de uma sistemática permanente de planejamento urbano;
- Proposta de projetos estruturantes dos diversos setores estratégicos a serem executados a curto, médio e longo prazo, considerando a estimativa de seus custos e as estimativas e projeções orçamentárias municipais;
- Diretrizes para a dinamização e ampliação das atividades econômicas a fim de estruturar o fortalecimento da economia do município (emprego, renda, geração de receitas e outros);

Propostas, instrumentos e mecanismos referentes a:

- Racionalização da ocupação do espaço urbano;
- Distribuição equitativa dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas;
- Estruturação e hierarquização do sistema viário, assim como a articulação dos sistemas de transporte e formas alternativas de circulação e transporte público;
- Parâmetros para o dimensionamento de logradouros públicos;
- Estruturação de sistemas e zonas de circulação que priorizem pedestres, ciclistas e baixa velocidade para veículos motorizados;
- Valorização e ampliação de arborização pública, de áreas livres de uso público, de praças e parques, com critérios e normas para a Arborização Pública;
- Proteção e valorização do patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade do município;
- Diretrizes para a qualificação do espaço urbano, considerando o fomento as edificações e infraestruturas urbanas sustentáveis e acessíveis;
- Procedimentos e instrumentos para atuação nas ocupações irregulares e clandestinas e contenção de sua proliferação;



- Identificação de parâmetros e ações para possibilitar a regularização da situação fundiária das áreas ocupadas irregularmente ou a relocação da população de áreas de risco, nestes casos, também identificando diretrizes de uso e ocupação dessas áreas após a desocupação;
- Procedimentos e instrumentos a serem adotados nos projetos de parcelamento, (loteamentos, desmembramentos e remembramentos) e consulta previa;
- Procedimentos a serem adotados para compatibilizar e regulamentar a relação entre edificação, atividades desenvolvidas nela e os impactos provocados;
- Processos e recursos para a atualização permanente dos instrumentos de política e planejamento territorial e para a institucionalização e o funcionamento de mecanismos de gestão democrática.

As diretrizes anteriormente citadas deverão ser articuladas e especializadas, quando necessário, em mapa georreferenciado, em escala apropriada, constituindo um Macrozoneamento, abrangendo o território de todo o Município. Para a concepção do Macrozoneamento o embasamento físico-territorial e ambiental deve considerar as bacias e microbacias hidrográficas. Os principais objetivos dessa etapa são:

- A definição das diretrizes para o desenvolvimento sustentável do município, considerando os resultados da leitura da realidade atual;
- A definição de estratégias e instrumentos para garantir a implementação das diretrizes e propostas pactuadas.

Para obtenção das diretrizes conforme exposto neste Termo de Referência, será realizado, primeiramente, uma proposta preliminar entregue pela empresa contratada, que será discutida e complementada pela Prefeitura Municipal de Horizonte. Essa versão preliminar será levada a Audiência Pública, quando, após sua realização, deverá ser entregue, pela Contratada, a versão consolidada, apresentando os contributos levantados pela participação popular e atendendo os aspectos apresentados neste item como necessários para a construção desta etapa.

ATIVIDADES PUBLICAS DA ETAPA 3

- **Audiência Pública:** será realizada no mínimo 1(uma) audiência para apresentação das propostas, reunindo associações de bairros, representantes dos movimentos sociais e moradores. Nestas audiências será apresentada e pactuada as diretrizes e propostas para a revisão do Plano Diretor.
- **Reuniões com Gestores Municipais:** Poderão ser realizados encontros para discussão e pactuarão com o governo municipal sobre as propostas da Revisão do Plano Diretor Municipal, prevendo os ajustes e complementações a partir das discussões ocorridas na reunião com o Governo Municipal. Deverá estar presente, no relatório da audiência pública, o relatório da reunião com o Governo Municipal com anexos de fotos e listas de presença.
- **Reuniões com Segmentos Específicos:** Poderão ser realizadas reuniões, quando consideradas pertinentes, de pactuação das propostas com segmentos específicos da sociedade que possuam em suas atividades forte relação com o território municipal, no intuito de complementar as propostas de cada segmento com relação ao Plano Diretor Municipal, bem como convergências e conflitos entre os segmentos indicados. Deverá estar presente, no relatório da audiência pública, o relatório destas reuniões com anexos de fotos e listas de presença.

A Empresa Contratada deverá elaborar e realizar as atividades previstas nesta etapa.

REALIZAÇÃO DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA;

A segunda rodada de Audiências ocorrerá após a elaboração da versão preliminar das Diretrizes e Propostas e pretende validar e coletar contributos e dados com a comunidade, que será consolidada em versão final, com a inclusão das considerações dos participantes das audiências.

PRODUTO RESULTANTE DA ETAPA 3:

Plano de Diretrizes e Propostas, contendo:

- Complementação das informações, conforme necessidade, das Diretrizes e Propostas elaboradas a partir da vivência e experiência dos técnicos municipais, considerando as fraquezas e potencialidades observadas na caracterização e diagnóstico do município;



- Complementação da cartografia, conforme necessidade, das cartas temáticas georreferenciadas das propostas e projetos estruturantes em escala compatível em formato .pdf e em formatos editáveis em extensão .shp .dwg .kml .dxf, .doc, entre outros;
- Complementação das informações do relatório técnico a partir das considerações pertinentes realizadas na consulta pública e na audiência pública;
- Relatório do Processo Participativo com a lista de presença e fotos, onde será apresentado com detalhes as atividades realizadas e os questionamentos, sugestões e críticas dos presentes, bem como contribuições realizadas através da consulta pública.

i) PRODUTO 4. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR

Com base no Produto anterior, será elaborada minuta de lei do Plano Diretor a ser discutida em audiências públicas na Câmara de Vereadores.

Prazo de 60 dias.

Nesta etapa a empresa elaborará as minutas da Lei da Revisão do Plano Diretor do município de Horizonte/CE e suas leis complementares a partir das propostas discutidas e pactuadas anteriormente. Estas minutas serão obtidas através da revisão e atualização das leis existentes e elaboração de novas leis, quando necessário, mediante leitura e compreensão das necessidades do município obtidas no processo de Revisão do Plano Diretor.

A Empresa Contratada deverá elaborar/revisar e disponibilizar as minutas das leis abaixo, bem como de outras leis elaboradas, para análise previa e aprovação pela Comissão de Avaliação da Câmara Municipal e Prefeitura Municipal de Horizonte.

As minutas de projetos de leis deverão seguir a forma jurídica padrão, e conter mensagem de encaminhamento a Câmara de Vereadores, como qualquer processo de revisão legal, com mapas, desenhos, tabelas e dados listados de fácil compreensão, mantendo a estrutura lógica da legislação vigente.

Porém, a revisão dessa legislação não pode ser um procedimento meramente formal. As leis que serão discutidas e atualizadas trazem, antes de tudo, a visão para o desenvolvimento do município nos próximos 10 anos. Sendo assim, é preciso muita acuidade para definir o escopo a ser proposto para que todos os temas de importante tenham espaço no processo.

É importante ainda atentar ao fato de que o desdobramento legal dessa revisão não cabe tão somente a lei de diretrizes do PDS. Neste sentido, o plano revisado consiste num agrupamento de leis coerentes entre si e que expressam o ideário social sobre o futuro do município. O que está em discussão não é apenas a legislação, mas a política de desenvolvimento municipal. Desta forma, identificamos o grupo de leis que precisam fazer parte deste escopo, podendo ser complementado com outras leis conforme necessidade:

g) Lei de Diretrizes

A Lei de Diretrizes deve ter como base as diretrizes e propostas para o desenvolvimento urbano do município, elaboradas na Etapa 3. No Plano Diretor devem estar definidos os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade (IPTU progressivo, Outorga Onerosa, Direito de Preempção, dentre outros), que devem ser aplicados a realidade do município.

h) Lei de Organização Territorial

Determina a área Urbana e área Rural da sede e dos distritos definindo as que são passíveis de tributação municipal, onde a gestão irá prover os espaços de equipamentos e serviços, bem como exercer o seu poder de polícia. Deve considerar a previsão de áreas para expansão urbana. A proposta de perímetro seja das áreas urbanas ou rurais deve ser apresentada sob a forma de minuta de Anteprojeto de Lei, acompanhada de mapas urbano em escala apropriada. Para essa etapa será necessária a revisão dos perímetros urbanos e distritais.

i) Lei de Parcelamento do Solo

Define os procedimentos relacionados aos loteamentos, desmembramentos e unificação de lotes urbanos, condomínios e os requisitos urbanísticos: tamanho mínimo dos lotes, a infraestrutura a



ser implantada, prazos estabelecidos, parcela que deve ser doada ao poder público com a definição de seu uso, a definição das áreas prioritárias e das áreas impróprias ao parcelamento, faixas de servidões, faixas de proteção, faixas de domínio e outros requisitos em função da peculiaridade local. Ressalte-se que a Lei de Parcelamento é uma regulamentação da Lei Federal nº 6766/79 e alterações sofridas pela Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Federal nº 13.465/2017. No contexto local a legislação municipal correlata ao parcelamento do solo, atualmente em vigor, que necessita de revisão que deverá ser acompanhada de mapas em escala apropriada.

j) Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Lei base de orientação do uso do território, a qual divide a área delimitada pelo perímetro urbano em zonas, analisa a distribuição da população, da infraestrutura existente, bem como define a localização das atividades pertinentes em cada zona. Serão definidos parâmetros de uso e ocupação do solo conforme condicionantes socioespaciais. Esses parâmetros buscam garantir a função social da propriedade urbana. Para isto, são utilizados os chamados índices urbanísticos (coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, gabarito, recuo, afastamento e taxa de permeabilidade) e as classificações dos usos (permitidos, permissíveis e proibidos) em cada zona. É importante a definição de Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS, destinadas a habitação de interesse social; das Zonas Especiais de Interesse Ambiental-ZEIA, destinados a manutenção do equilíbrio socioambiental do Município; Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural- ZEIP, que requerem preservação e reabilitação do sítio histórico; e de Zonas Especiais de Promoção Econômica - ZEPE, cujo objetivo é o fomento à dinamização econômica. A área urbana da sede e dos distritos deve ser zoneada e cada zona ter sua delimitação e indicadores de uso descritos. O produto é uma minuta de Anteprojeto de Lei, acompanhada de mapa em escala apropriada.

k) Lei do Código de Obras e de Posturas

Regulamenta as edificações, as normas para aprovação de projetos, as posturas municipais e a relação entre os munícipes e a administração. O Código deve dispor sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas quando da elaboração de projeto, fase de licenciamento e execução de obras públicas ou particulares nos limites do Município. Nas posturas municipais deve versar sobre propaganda e publicidade, ocupação do espaço público e comércio ambulante além de conter medidas de polícia administrativa de competência do município em matéria de higiene, ordem pública e costumes a serem observadas pelos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviço. O Código deve também definir áreas mínimas dos ambientes das edificações para assegurar condições adequadas às atividades básicas como habitação, trabalho, lazer e circulação.

l) Lei do Sistema Viário e Transporte

Esta lei define a hierarquização e dimensionamento das vias públicas da área urbana do Município, bem como projeta as vias principais nas áreas ainda não parceladas, transformando-se em diretrizes para os novos parcelamentos e novos arruamentos. Ressalte-se que as vias devem ser dimensionadas detalhadamente de acordo com a sua classificação, quer seja em rodovias, vias arteriais, vias estruturais, vias coletoras, vias industriais, vias comerciais, vias de serviços, vias locais, vias de pedestres etc. Deve-se considerar também a distribuição do tráfego quanto ao tipo de transporte, regulando a circulação de ônibus, veículos particulares, trens, bicicletas, motocicletas, taxi, mototáxis, transporte escolar, transporte de carga, transporte de bens, etc. Bem como prever uma otimização da circulação de pedestres e ciclistas, permitindo uma melhor acessibilidade e fluidez de trânsito no município. O produto é uma minuta de Anteprojeto de Lei, devidamente acompanhada por mapas em escala apropriada e os respectivos perfis das vias, sendo que parte desses mapas já foram finalizados.

É importante ressaltar que, durante o processo, caso haja necessidade, outras leis poderão e deverão ser incluídas.

As peças gráficas das Minutas das Leis deverão considerar:



- Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, o qual divide o território do município em zonas e áreas, define a distribuição da população 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, taxas de ocupação, gabarito (número máximo de pavimentos), altura máxima da edificação, recuo e afastamento, taxa mínima de permeabilidade, tamanho mínimo do lote e classificações dos usos 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 urbanas e rurais os parâmetros utilizados devem ainda se embasar nas condicionantes ambientais (mananciais, florestas, declividades acentuadas etc.), condicionantes de proteção de infraestrutura (faixas de proteção de rodovias, dutos, linhas de alta tensão, cones de aproximação e faixas de proteção de aeródromos, etc.) e parâmetros de potencialidade de exploração econômica (extrativismo vegetal, extrativismo mineral, agricultura, pecuária, silvicultura, etc.), sistema viário, hierarquizando e dimensionando as vias públicas, criando ciclovias e alargando caladas, bem como sua definição para novos parcelamentos e eixos estruturantes da expansão urbana.

Também devem constar nos Anexos da Minuta da Lei da Revisão do Plano Diretor Municipal:

- Previsão para regulamentação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e outras que se mostrarem necessárias para implementação das propostas previstas na Revisão do Plano Diretor Municipal;
- Sistema de acompanhamento e controle da implementação do Plano.

ATIVIDADES PÚBLICAS DA ETAPA 4

- **Reuniões com a Câmara Municipal:** Deverão ser realizadas reuniões para apresentação da minuta do Projeto de Lei, após a entrega, em versão preliminar, ao Município, do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor Municipal para encaminhamentos junto a Câmara Municipal; A Empresa Contratada deverá elaborar e realizar as atividades previstas nesta etapa.

PRODUTO RESULTANTE DA ETAPA 4

Minutas dos Projetos de Leis, contendo:

- As minutas do Projetos de Leis com seus anexos e mapas georreferenciados, todos em arquivos em formato .pdf e em formatos editáveis em extensão .shp .dwg .kml .dxf, .doc, entre outros.

j) PRODUTO 5 - REGULAMENTAÇÕES URBANÍSTICAS, CONTENDO:

A empresa contratada apresentará, nesta etapa, a consolidação de todos os produtos revisados do Plano Diretor de Horizonte, bem como todas as informações produzidas entre dados e mapas em formato editável, em extensão .shp .dwg .kml .dxf, .doc, entre outros, apresentando também um sumário executivo dos produtos e trabalhos realizados. A cópia final, deverá ter 3 (três) vias impressas do Plano Diretor Municipal Revisado e 3 (três) vias impressas do Sumário Executivo.

Prazo de 30 dias.

FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS

A apresentação do Plano deverá ser feita por meio de relatórios. Os documentos deverão ser apresentados em formato digital, entregues em arquivo (pdf). Ressalta-se que para uma melhor estruturação dos documentos, recomenda-se observância as normas da ABNT. Cada documento deverá ser datado, assinado e protocolado pelo contratado, de modo a fluir o processo de protocolo, tramites internos, avaliação e processo de pagamento. A contratada deverá exercer acuracidade sobre as informações apresentadas, tanto no texto como nos memoriais, mapas, quadros, desenhos, fotografias e figuras (se pertinentes) para melhor demonstração dos



resultados. Devendo ser orientado para permitir clareza, objetividade, consistência das informações, justificativas de resultados e texto com correções ortográficas. A apresentação dos trabalhos deverá ser da melhor qualidade, de modo a refletir o padrão de qualidade da própria Empresa e dos trabalhos realizados.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VI DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

Depois de escolhida a melhor solução as necessidades apresentadas, passou-se para a análise de viabilidade financeira da solução escolhida, mediante prévia estimativa financeira no mercado, através da realização de pesquisas de preços.

A análise de mercado foi realizada em conformidade com o procedimento administrativo de coleta de preços, proferida pela Central de Compras.

Nos termos do Decreto Municipal n.º 450, de 28 de dezembro de 2023, o procedimento de coleta de preços deve obedecer a regramento específico no que tange as formalidades, meios, ordem e mecanismos de coleta, cabendo a Central de Compras, por ser o ente designado a este fim, a observância a estes procedimentos mínimos.

Deste modo, após o procedimento de coleta de preços, originou-se o mapa de preços, apresentando-se, assim, a estimativa para o objeto, de modo que este será o parâmetro a ser seguido para fins de limite do gasto e para balizamento quando do julgamento do certame.

Por fim, estima-se a despesa (em valor total estimado) em R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais).

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND	V.UNIT	V. TOTAL
1	Prestação de serviços para apoiar a Revisão do Plano Diretor Participativo, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas junto à Comissão Técnica da Prefeitura Municipal de Horizonte, nos termos preconizados pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).	01	SERV	R\$ 1.150.000,00	R\$ 1.150.000,00

PRODUTO	Prazo de Execução	Valor %
01 Plano de Trabalho	30 dias	10



02 Diagnóstico + oficinas de participação social	90 dias	20
03 Plano Diretor	90 dias	30
04 Minuta de Lei do Plano Diretor + audiência pública	30 dias	20
05 Regulamentações Urbanísticas	60 dias	20
TOTAL	300 dias	100%

PARTE C – CONDIÇÕES E DETALHAMENTOS NECESSÁRIOS A CONTRATAÇÃO

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (ART.18º, §1º, INCISO VII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021), conforme informações gerais a serem seguidas quanto ao procedimento:

FUNDAMENTAÇÃO	Art.6º, XXXVIII, da Lei nº 14.133/21.
MODALIDADE	Concorrência
FORMATO	Presencial
TIPO	Global
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	Técnica e Preço
MODO DE DISPUTA	Fechado
FORMA DE FORNECIMENTO	De forma fracionada, conforme demanda.

a) Da definição da natureza especial do objeto

Os serviços de revisão do plano diretor podem ser definidos como serviços especiais devido à sua alta complexidade técnica e à necessidade de expertise específica em planejamento urbano e legislação urbanística. As atividades envolvem a revisão do Plano Diretor Participativo, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas. Tais serviços exigem profissionais altamente qualificados, com experiência comprovada em legislações urbanísticas aplicáveis à administração pública, uma vez que as tarefas são detalhadas e específicas, impactando diretamente a gestão do desenvolvimento urbano do município de Horizonte. Além disso, essas atividades demandam não apenas o conhecimento teórico, mas a capacidade de interpretar e aplicar as normativas em um cenário dinâmico, o que distingue essas funções das atividades comuns e justifica sua classificação como serviços especiais.

b) Da definição da modalidade - Concorrência

Dado que os serviços de revisão do plano diretor envolvem alta complexidade técnica, exigindo expertise especializada em planejamento urbano, legislação urbanística, e considerando o impacto direto dessas atividades na gestão urbana e desenvolvimento sustentável do município, é plenamente justificável o enquadramento desses serviços na modalidade concorrência. A concorrência é a modalidade adequada para a contratação de serviços especiais como os mencionados, pois permite a ampla participação de empresas qualificadas, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa tanto em termos técnicos quanto econômicos. Essa fundamentação encontra-se descrita no art. 6º, inciso XXXVIII da Lei Federal nº 14.133/21. A complexidade das tarefas, como a revisão do Plano Diretor



Participativo, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas, demanda profissionais altamente capacitados, e a modalidade de concorrência garante uma avaliação criteriosa das propostas, assegurando a escolha da empresa com a melhor combinação de competência técnica e preço, além de estar em conformidade com os requisitos legais e orçamentários estabelecidos.

c) Detalhamento da solução escolhida

A contratação de uma empresa de consultoria especializada tem como objetivo apoiar a Comissão Técnica da Prefeitura Municipal de Horizonte na revisão e atualização do Plano Diretor Participativo, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas. A revisão será realizada em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), visando promover o desenvolvimento urbano sustentável e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

A empresa de consultoria deverá propor um plano de manutenção preventiva e corretiva para as infraestruturas urbanas planejadas no novo Plano Diretor, incluindo vias públicas, sistemas de drenagem, iluminação e outros serviços essenciais além de fornecer uma equipe técnica qualificada para executar e supervisionar as atividades de manutenção.

d) Justificativa quanto ao critério de julgamento escolhido

O critério de julgamento por Técnica e preço por valor Global é justificado na contratação de empresa de consultoria para apoiar a revisão do Plano Diretor Participativo, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas, junto à Comissão Técnica da Prefeitura Municipal de Horizonte, nos termos preconizados pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), pelos seguintes motivos:

1. Integração das Atividades:

- A revisão do Plano Diretor, juntamente com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras e Posturas, envolve um conjunto integrado de atividades que precisam ser conduzidas de forma harmoniosa. A contratação por lote assegura que todas essas atividades sejam realizadas por uma única empresa, garantindo a coesão e a consistência dos trabalhos.

2. Coerência e Qualidade:

- A escolha de uma única empresa para lidar com todas as etapas e componentes do projeto permite uma melhor coordenação, o que se traduz em maior coerência na implementação das diretrizes e melhorias propostas. Além disso, facilita o controle de qualidade e a fiscalização das atividades realizadas.

3. Eficiência Administrativa:

- Contratar uma única empresa para um lote completo de serviços simplifica os processos administrativos e de gestão do contrato, reduzindo a burocracia e os custos associados à gestão de múltiplos contratos. Isso resulta em maior eficiência na execução do projeto.

4. Sinergia e Especialização:

- Uma empresa especializada em consultoria urbana e planejamento territorial terá maior capacidade de integrar as diversas áreas envolvidas, aproveitando as sinergias entre os diferentes componentes do projeto. A



especialização da empresa garante que as soluções propostas sejam técnicas e operacionalmente viáveis.

5. Facilidade de Comunicação:

- A contratação por lote proporciona uma comunicação mais direta e eficiente entre a empresa contratada e a Comissão Técnica da Prefeitura. Isso facilita a resolução de problemas, a tomada de decisões e a implementação de ajustes necessários ao longo do processo.

6. Cumprimento de Prazos:

- Com uma única empresa responsável por todas as fases do projeto, há uma maior capacidade de planejar e cumprir prazos, evitando atrasos que poderiam ocorrer devido à necessidade de coordenação entre várias empresas contratadas separadamente.

Conclusão

O critério de julgamento Técnica e preço por valor Global, portanto, é justificável para garantir a integridade, a qualidade, a eficiência e a eficácia na revisão do Plano Diretor Participativo e suas legislações correlatas, conforme os princípios estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.

e) Da manutenção e assistência técnica

Não se aplica ao presente objeto ante a sua natureza e especificação.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

O julgamento da licitação deverá ser por lote único para melhor gestão dos contratos pois os serviços sendo executados por um único fornecedor viabiliza a logística de capacitação e execução do cronograma além de observar a complexidade de realizar a divisibilidade do objeto da licitação, sendo que proporcionaria vários vencedores, contratos, ordens de serviços, ocasionando atraso no atendimento da demanda.

A Administração Pública pode instaurar licitação global para a contratação em único grupo/lote, em que demandas distintas são agrupadas em um único lote, desde que essa condição, de forma comprovada e justificada, decorra da necessidade de interrelação entre os serviços contratados, do gerenciamento centralizado ou implique vantagem para a Administração.

O parcelamento da contratação diz respeito a forma como o objeto será fornecido. Essa concepção, por sua vez, deve ser retratada quando da forma de escolha do critério a ser adotado, assim como, na implicação após a eventual escolha dos vencedores do objeto.

A contratação de uma empresa de consultoria para apoiar a revisão do Plano Diretor Participativo e demais legislações urbanísticas, de maneira unificada, é justificada pela necessidade de uma abordagem integrada e coesa. O parcelamento dessas atividades poderia resultar em falta de coordenação e consistência entre os diferentes aspectos do planejamento urbano, comprometendo a qualidade e a eficácia do trabalho final.



As atividades envolvem uma alta complexidade técnica, exigindo um entendimento profundo e integrado das legislações urbanísticas e das dinâmicas específicas do município de Horizonte. Fragmentar essas atividades poderia diluir a qualidade técnica e a coerência do projeto. A revisão do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas são atividades interdependentes que requerem uma visão holística para garantir que todas as peças se encaixem de maneira harmoniosa. O parcelamento dessas atividades poderia gerar conflitos e inconsistências entre os diferentes componentes do planejamento urbano. Assim, empresas especializadas em revisão de planos diretores e legislações urbanísticas possuem a capacidade técnica e a expertise necessárias para lidar com todas as atividades de maneira integrada. O parcelamento poderia exigir a contratação de várias empresas com diferentes níveis de experiência e conhecimento, o que poderia comprometer a qualidade do resultado.

Considerando que as características do objeto não afetam a economia de escala pretendida, haja vista a natureza de semelhança dos objetos e o fato de que as quantidades foram estimadas ao longo de todo o período demanda, o que nos leva a crer que o quantitativo demandado é suficiente para que o item por si só seja atrativo ao julgamento e ao eventual fornecimento. Do mesmo modo, também não haverá prejuízo quanto a redução dos custos em se tratando da gestão de contratos diversos, especialmente se esses forem observados ante a economia a ser aferida pela maior competitividade do objeto. Ante o exposto, não haverá parcelamento do objeto.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO III DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

Os documentos de habilitação poderão ser aqueles exigidos no art. 62 da Lei Federal n.º 14.133/21. A relação detalhada dos documentos que serão requisitados para fins de habilitação no certame constará do termo de referência, que será confeccionado tomando como base as perspectivas, especificidades, requisitos e demais informações trazidas e abordadas neste estudo.

Para fins de qualificação técnica, considerando a especificidade do objeto e a necessidade de comprovação dos requisitos, serão exigidos os seguintes documentos para a contratação de empresa de consultoria para apoiar a Revisão do Plano Diretor Participativo, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas junto à Comissão Técnica da Prefeitura Municipal de Horizonte, nos termos preconizados pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade):

Comprovação de Experiência:

- Atestados de capacidade técnica, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a execução de serviços similares aos descritos no objeto da licitação.
- Relatórios ou publicações técnicas que demonstrem a atuação em projetos de revisão de planos diretores e legislações urbanísticas.

Qualificação Profissional:

- Certificados ou diplomas dos profissionais que comporão a equipe técnica, comprovando a formação e especialização em áreas correlatas ao planejamento urbano, arquitetura, engenharia ou direito urbanístico.