



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 01, DE 29 DE SETEMBRO DE 2023

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JABOTICATUBAS E A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE SÃO JOSÉ DO ALMEIDA.

CONSIDERANDO:

1. A aprovação em 2011 do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte pelo Conselho Deliberativo de Desenvolvimento Metropolitana, 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 possibilidade de atualização e revisão do Plano Diretor do Município de Jaboticatubas – Lei 2464 de 25 de maio de 2016, conforme previsão de seu artigo 218.
4. A necessidade do município de Jaboticatubas em readequar e atualizar seu Plano Diretor, levando em consideração as novas demandas no que tange o planejamento e desenvolvimento urbano.
5. A limitação financeira e funcional dos quadros técnicos do Município de Jaboticatubas, de forma a inviabilizar que este assumira diretamente a elaboração ou revisão de seu plano diretor.
6. Que a AMSJA tem como objetivo social atuar pela melhoria da qualidade de vida da população, agindo em conjunto com os Poderes Executivo e Legislativo do Município de Jaboticatubas para implementação das políticas públicas destinadas ao desenvolvimento urbano.
7. A possibilidade jurídica de privados sem fins lucrativos arcarem com os custos financeiros de instrumentos de planejamento urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

Município de Jaboticatubas, neste ato Representado pelo seu Prefeito Eneimar Adriano Marques, com sede na Praça Nossa Senhora da Conceição, nº 38, Centro, Jaboticatubas/MG, CEP 35.830-000, doravante denominado **Município**, e **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE SÃO JOSÉ DO ALMEIDA – AMSJA**, entidade civil sem finalidade lucrativa, reconhecida através da Lei Municipal nº 663 de 04/10/1982 e Lei Estadual nº 14.523 de 20/12/2002, inscrita no CNPJ sob o nº 17.396.128/0001-19, com sede à Rua Tarciso Soares de Gouvêa, nº 64, bairro Centro, São José de Almeida, Jaboticatubas – MG, CEP 35835-000, devidamente representada por seu presidente em exercício **FABRÍCIO SOARES PERDIGÃO**, brasileiro, casado, veterinário, portador do RG MG 13471872, inscrito no CPF 062.490.586-13, residente e domiciliado na Rua Dona Branca, nº 253, centro, São José do Almeida, distrito de Jaboticatubas/MG, CEP 35.835-000, resolvem celebrar o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**, que será regido pela Lei Federal nº 13.019/14 e suas modificações subseqüentes, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a revisão do Plano Diretor, contendo normas de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo para o município de Jaboticatubas, inclusive com os conteúdos do projeto específico para o planejamento da expansão urbana do município, em conformidade com a Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA METODOLOGIA

Para cumprimento do objeto, deverão ser utilizadas as equipes técnicas do Município de Jaboticatubas, além de assessoria técnica outros profissionais com as devidas qualificações, contratados pela AMSJA para este fim, que desempenharão suas atividades de acordo com as regras contidas na Lei Municipal nº 2464/16 – Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único: Fica assegurada à AMSJA a realização de parcerias com pessoas jurídicas ou outras entidades para fins de levantamento financeiro para realização dos trabalhos técnicos necessários ao cumprimento do objeto deste termo de cooperação

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

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

- I- Coordenar, dirigir e fiscalizar as atividades relacionadas à revisão do plano diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

- II- Convocar a população e a sociedade em geral, clubes de serviço, entidades de classe, associações de bairro, além de outras, para participar do processo de elaboração dos projetos de leis urbanísticas e da atualização e revisão do Plano Diretor, das consultas populares e de instrumentos congêneres de participação, por meio de ampla divulgação, mediante comunicação prévia, em tempo hábil para preparação das reuniões e efetiva presença popular;
- III- Mobilizar as instâncias públicas internas e externas e setores da comunidade de modo a garantir o envolvimento da sociedade civil;
- IV- Alocar técnicos do próprio quadro para planejamento territorial integrado do município quando necessário, contemplando o objeto do presente termo;
- V- Definir as diretrizes a serem observadas para a revisão e atualização do plano diretor;
- VI- Garantir a promoção de audiências públicas e debates;
- VII- Garantir a publicidade dos documentos e informações produzidos;
- VIII- Fornecer informações e dados disponíveis pertinentes à área do Plano Específico disponíveis no Município, tais como, levantamentos topográficos, identificação de áreas *non edificandi*, faixas de domínio, APP's, entre outras.
- IX- Indicar servidores públicos para serem os coordenadores executivos do projeto no Município durante a realização dos trabalhos e acompanhar as atividades desenvolvidas;
- X- Promover a participação dos Conselhos e demais setores da sociedade civil e dos órgãos e instâncias do poder público envolvidos com as questões urbanas, sociais e ambientais do Município;
- XI- Envolver os atores locais necessários para a execução do presente termo, incluindo membros do Poder Legislativo;
- XII- Havendo consenso a respeito dos conteúdos a serem atualizados e revisados no Plano Diretor, submeter o mesmo à



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

apreciação da Câmara Municipal, com o objetivo de transformá-lo em lei municipal.

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

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA AMSJA

Para a consecução do objeto expresso na Cláusula Primeira, a AMSJA – Associação dos Moradores de São José do Almeida, obriga-se:

I - Realizar a contratação, através de parcerias firmadas com pessoas jurídicas ou entidades de pesquisa, para custeio de todo o trabalho a ser desempenhado por empresa (s) qualificada (s) para a realização do escopo previsto neste termo como intuito de realizar a revisão e atualização do plano diretor do Município de Jaboticatubas;

II – Todas as obrigações da AMSJA previstas neste instrumento, se restringem ao assessoramento, aplicação e arrecadação dos custos e aportes financeiros relativos ao item I desta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA – 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, integrando o presente Instrumento. O texto final do projeto de lei deve ser validado pelo Município, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS HUMANOS

Para execução do objeto deste Instrumento, o Município de Jaboticatubas contará com os recursos humanos dos seus respectivos quadros, enquanto a AMSJA realizará a contratação de empresa qualificada para o cumprimento do objeto deste termo, conforme cláusula sexta.

Parágrafo único – Os recursos Humanos utilizados por qualquer dos Partícipes 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGENCIA

O presente Termo de Cooperação Técnica tem vigência de 6 (seis) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, em sendo necessário para conclusão dos trabalhos.

Parágrafo único – O Instrumento poderá ser aditado, no interesse dos partícipes, mediante proposta a ser apresentada com as devidas justificativas no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência.

CLÁUSULA NONA – 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 e mediante a anuência dos partícipes, desde que não implique em alteração do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DIVULGAÇÃO

As ações de marketing institucional ou promocional desenvolvidas no âmbito das atividades decorrentes deste instrumento deverão ser previamente aprovadas por todos os Partícipes, 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 SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

A Publicação do estrato deste Instrumento ocorrerá no Órgão Oficial do Município de Jaboticatubas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Os Partícipes elegem o foro da Comarca de Jaboticatubas 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

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

Jaboticatubas, 29 de setembro de 2023.

ENEIMAR ADRIANO MARQUES
Prefeito do Município de Jaboticatubas

FABRÍCIO SOARES PERDIGÃO
Associação dos Moradores de São José do Almeida

Testemunhas

Nome

CPF:

Rossane Ap. Viana Santos
Aux. Adm I - Matr 00236
Prefeitura de Jaboticatubas/MG

Nome

CPF:

900.128.286-53

117.248.716-25



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

ANEXO I – PLANO DE TRABALHO

APRESENTAÇÃO

Este termo de referência especifica os trabalhos necessários para a revisão e atualização do plano diretor municipal, e a revisão do perímetro urbano, atendendo ao conteúdo mínimo de que trata a lei federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade) e à Resolução 34, do Conselho das Cidades.

O produto esperado são propostas de projetos de lei referentes à revisão e atualização do plano diretor e ampliação de perímetro urbano 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, sociedade Civil, com a supervisão do Ministério Público de Minas Gerais.

ETAPAS

Os produtos relacionados acima serão construídos 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

A seguir, é feita uma breve descrição dessas etapas. O anexo I contém o cronograma de atividades, distribuídas em cada etapa.

Etapa 1 – Mobilização, lançamento e capacitação

A primeira etapa consiste na preparação de todo o processo de revisão/atualização 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. Essa etapa se subdivide em 3, a saber: do espaço plano diretor/legislação complementar, audiência de lançamento, criação e capacitação do núcleo gestor.

A seguir, o detalhamento dessas 3 subdivisões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

1.1 Criação do 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 (ex- cartilha) 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. 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.

1.2 Audiência Pública de lançamento da elaboração do Plano Diretor e criação do Núcleo Gestor

Consiste no suporte à Prefeitura Municipal nas seguintes atividades:

- 1.2.1 Divulgação da audiência de lançamento do processo de elaboração do plano diretor da criação de materiais publicitários de ampla divulgação (jornais locais, carro de som, rádio, faixas, etc.), contendo data, local tema, com antecedência mínima de 15 dias da realização da audiência.

Concepção da composição do CONCIDADE e eleição de seus membros, de modo a assegurar a participação de todos os segmentos sociedade civil, observando os requisitos e regras dispostas no Plano Diretor vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG
CNPJ: 18.715.417/0001-04
(31) 3683-1206 / 3683-1072
gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

- 1.2.2 Elaboração da programação da audiência, que deve prever: palestra conceituais, apresentação do cronograma proposto de elaboração do Plano Diretor, eleição do CONCIDADE por segmentos da sociedade civil, e espaço para debates;
- 1.2.3 Realização de palestras conceituais sobre o Plano Diretor, os instrumentos da política urbana, e a natureza e eleição do CONCIDADE.
- 1.2.4 Auxílio na condução da audiência

1.3 Capacitação do CONCIDADE

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

- a) Conteúdo do Plano Diretor e instrumentos da política urbana;
- b) Papel do CONCIDADE;
- c) Metodologia e cronograma a serem utilizados na atualização e revisão do Plano Diretor;

Etapa 2 – Diagnóstico – leituras técnicas e comunitária

Essa etapa se subdivide em 3 etapas, a saber: a leitura técnica, a leitura comunitária, e o Diagnóstico Integrado que consistirá na síntese da leitura territorial do município.

A seguir, o detalhamento dessas 3 subdivisões.

2.1 Leitura Técnica: levantamentos e diagnósticos complementares

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, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

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 restrição 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

2.2 Leitura Comunitária: concertação

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 requeiram.

2.3 Síntese das leituras Técnicas e Comunitária: Tabulação de Dados, produção de mapas, relatórios e demais documentos;

- Conteúdo: definição do novo zoneamento municipal; definição dos parâmetros urbanísticos; definir critérios e áreas para a aplicabilidade dos instrumentos do Estatuto da Cidade; estabelecer áreas prioritárias para a implantação de equipamentos urbanos; definir diretrizes para o sistema viário; determinar as ações prioritárias para habitação, saneamento e mobilidade; determinar o sistema de controle e acompanhamento social; definir projeto específico para expansão urbana.
- Formulação de diretrizes urbanas;

2.3.2 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. Caberá à Agência e ao município disponibilizar todas as informações disponíveis que contribuam para o cumprimento do objeto do presente instrumento.

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 adjacente;

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

Seguem os Instrumentos mínimos para definição daqueles conteúdos:

3.1.1 Definir perímetro(s) urbano(s);

3.1.2 Definir zoneamento municipal:

3.1.3 Definir parâmetros urbanísticos para o Zoneamento Urbano, por zonas e ADEs:

3.1.4 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 onerosa do direito de construir;
- e) Transferência do direito de construir;
- f) Estatuto de impacto de vizinhança;
- g) Direito de preempção.

3.1.5 Estabelecer macro diretrizes municipais, contendo:

3.1.5.1 Áreas Preferenciais para implantação de equipamentos urbanos, públicos e comunitários (inclusive no interior das ZEUs).

3.1.5.2 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.

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

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

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

- 1) demarcação do novo perímetro;
- 2) delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

- 3) Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalação públicas, urbanas e sociais;
- 4) 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;
- 5) a 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;
- 6) Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;
- 7) 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 Publica de apresentação do Plano Diretor

3.2.1 Suporte à Prefeitura Municipal na divulgação da audiência de apresentação do plano diretor, através de:

- a) Criação de materiais publicitários de ampla divulgação (jornais locais, carro de som, rádio, faixas, etc.) contendo data, local e tema, com antecedência mínima de 15 dias da realização da audiência.

3.2.2 Elaboração da programação da audiência, que deve prever: apresentação de síntese do processo de elaboração do Plano Diretor, apresentação do Plano Diretor conforme os subitens 3.1.1 a 3.1.8, aprovação dos subitens 3.1.1 a 3.1.8 (considerando as eventuais alterações que se fizerem necessárias), espaço para debates;

3.2.3 Auxilio na condução da audiência, que será moderada pelos representantes do CONCIDADE;

3.2.4 Registro das discussões realizadas, sugestões e críticas apresentadas. A elaboração da proposta terá como base os levantamentos, estudos e conclusões das etapas anteriores, de forma a constituir uma proposta territorial completa, contendo a dimensão econômica, urbanística, ambiental, demográfica e jurídica. Deverá ser assegurado atendimento a todos os requisitos da Lei Federal 10.257/01, especialmente no que se refere ao art. 42-B, que trata dos requisitos para a ampliação de perímetro do município e para a aprovação de novos parcelamentos no perímetro ampliado.

Nesta Etapa, a Agencia Metropolitana promoverá a contextualização da proposta no planejamento metropolitana e estadual. Apesar de ambos serem considerados ao longo de todo o trabalho, é a etapa do trabalho na qual se materializam



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG

CNPJ: 18.715.417/0001-04

(31) 3683-1206 / 3683-1072

gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

recomendações necessárias para potencializar a execução do planejamento municipal, criando uma sinergia entre município, região e Estado.

Tais recomendações podem envolver políticas de atração de negócios em outros municípios, investimentos de infraestrutura em escala regional, conexão de grandes ecossistemas por meio de corredores ecológicos, entre outras.

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 uma audiência na sede do município.

Em todas as audiências, reuniões técnicas e reuniões públicas, 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 (ex: plano diretor, lei de parcelamento, lei de uso e ocupação, lei de perímetro urbano, etc.).

Caberá à Prefeitura municipal dar a devida publicidade à proposta de projetos de lei e promover seu debate e pactuação com a sociedade civil antes do envio à Câmara.

A Agência Metropolitana oferecerá o suporte técnico necessário para tanto, posto que será oficiada da celebração do presente termo, tão logo assinado.

EQUIPE ALOCADA PARA O PROJETO

A alocação dos demais técnicos necessários para a elaboração deste projeto dependerá da captação de recursos junto a outras entidades públicas e/ou privadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35830-000 - Jaboticatubas/MG
CNPJ: 18.715.417/0001-04
(31) 3683-1206 / 3683-1072
gabinete@jaboticatubas.mg.gov.br

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 e para a pactuação de consensos entre Poder Público e sociedade civil.

Tal prazo poderá ser prorrogado mediante justificativa prévia, conforme estabelecido no termo de cooperação firmado entre as partes.

Jaboticatubas, 29 de setembro de 2023.


ENEIMAR ADRIANO MARQUES
Prefeito do Município de Jaboticatubas


FABRÍCIO SOARES PERDIGÃO
Associação dos Moradores de São José do Almeida

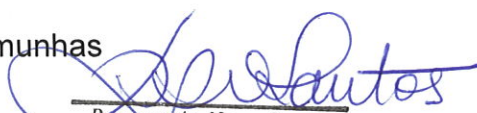
Testemunhas

Nome

CPF:

Nome

CPF:


Rosane Ap. Viana Santos
Aux. Adm I - Mat 00236
Prefeitura de Jaboticatubas/MG

900.128.286.53