



prefeitura de
PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
GABINETE DO SECRETÁRIO - SMAMUS

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1 - Contratação de consultoria especializada para elaboração de estudos urbanísticos, sociais, econômicos e ambientais, bem como plano de comunicação, visando à implementação de Operação Urbana Consorciada (OUC) na Avenida Ipiranga, município de Porto Alegre.

1.1.1 - O objetivo geral da contratação a que se refere o presente Projeto Básico é a execução de estudos necessários à implementação de Operação Urbana Consorciada na Avenida Ipiranga, no Município de Porto Alegre/RS.

1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DO TRABALHO

1.2.1 - Realizar estudos urbanísticos na área da Operação Urbana Consorciada, compreendendo, no mínimo, anteprojeto urbanístico das Áreas de Transformação Induzida e Estudo de Capacidade de Suporte do conjunto de infraestruturas necessárias para a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento populacional proposto e ao desenvolvimento econômico e o aumento de empregos na região, assim como a os demais produtos delineados abaixo;

1.2.1 - Elaborar estudos econômicos, que devem abranger: Estudo de Atividades Econômicas, Estudo Mercadológico e de valoração dos CEPACs (Certificado de Potencial Adicional de Construção) da OUC, análises de impacto da operação na economia do Município, dentre outros pontos constantes nos produtos delineados abaixo;

1.2.2 - Elaborar estudos sociais e demográficos, na forma dos produtos explicitados abaixo;

1.2.3 - Promover Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental;

1.2.4 - Estabelecer e implementar Plano de Comunicação, o qual deve, necessariamente, abranger os seguintes serviços e atividades: concepção de elementos gráficos e visuais para divulgação em meios impressos e eletrônicos; assessoria de imprensa; planejamento, assessoria e implementação de consultas públicas; reuniões e apresentações sobre o projeto durante todo seu desenvolvimento; criar, disponibilizar e abastecer com notícias e conteúdo *website* e mídias sociais digitais relativas ao projeto; contato e prospecção de investidores, com apresentações do projeto;

1.2.5 - Elaborar minuta de projeto de Lei necessário à implantação de Operação Urbana Consorciada na região da Avenida Ipiranga;

1.2.6 - Caracterizar as intervenções urbanísticas e arquitetônicas a serem implementadas, sua localização e seus possíveis impactos, definindo, nesse processo, seus objetivos, justificativas e finalidades, bem como ações mitigadoras dos impactos negativos e potencializadoras dos positivos;

1.2.7 - Elaborar anteprojeto das obras propostas a serem implementadas na área de abrangência da OUC Avenida Ipiranga;

Os estudos supracitados têm relação de interdependência, com seus cerne e resultados se imbricando entre si. Por isso, considerar-se-á ótimo o resultado que evidenciar as inter-relações entre cada estudo e entre estes e o plano de comunicação a ser proposto e implementado.

2. ANTECEDENTES

2.1 - As operações urbanas consorciadas são instrumentos de política urbana. Trazidas pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), são operações desenvolvidas e criadas sob a ótica da parceria. Em suma, as OUCs permitem à cidade estabelecer um regime de cooperação mútua entre poder público, privado, usuários e moradores, em área delimitada e mediante edição de lei específica baseada nos princípios urbanísticos consubstanciados no Plano Diretor: a lei específica define uma área do município sobre a qual incide um marco regulatório diferente do das demais regiões do município.

Dito de outra forma, uma Operação Urbana Consorciada prevê intervenções e medidas que, coordenadas pelo Poder Público Municipal, contam com a participação de moradores, investidores e usuários da área – envidando, portanto, esforços conjuntos –, para que se atinjam melhorias urbanísticas, econômicas, sociais e ambientais na cidade. Dentre as ações que podem ser tomadas para o cumprimento dos objetivos buscados pela implementação da OUC estão a modificação de índices e características de uso, ocupação e parcelamento do solo, a regularização de construções ou reformas executadas em desacordo com a legislação vigente e a concessão de incentivos a operações que utilizem tecnologias que reduzam impactos ambientais. Trata-se de rol exemplificativo trazido no Estatuto da Cidade, sem prejuízo de que outras ações ou políticas sejam implementadas.

Nessa esteira, localiza-se em Porto Alegre o Arroio Dilúvio, que tem seu nome por conta do transbordamento de suas águas em dias de chuva forte: em um período histórico diferente do atual – com uma conformação urbana totalmente diferente – as águas frequentemente inundavam as moradias e terrenos que margeavam o curso d'água. Com cerca de 17 km de extensão, o Dilúvio tem sua nascente no município de Viamão – vizinho a Porto Alegre – e deságua no Lago Guaíba. Sua microbacia possui por volta de 80 km², dos quais 81% se localizam no município de Porto Alegre. Trata-se, por tudo isso, de um importante marco paisagístico, urbanístico e ambiental do município.

Visando dirimir os problemas das enchentes causadas pelo arroio, a partir de 1940 tiveram início as obras de canalização e retificação do Arroio Dilúvio. Além de uma solução ao problema das inundações, o projeto também visou solucionar uma demanda viária decorrente da crescente urbanização da cidade, construindo a Avenida Ipiranga, que é em sua totalidade dividida pelo Arroio Dilúvio.

A construção da avenida durou cerca de 20 anos, com recursos predominantemente advindos do governo federal por meio do extinto Departamento Nacional de Obras e Saneamento (DNOS). Desde sua construção, a Ipiranga se transformou em via fulcra para Porto Alegre; pode-se dizer que desde sua gênese até os tempos hodiernos é a principal via de fluxo Leste-Oeste/Oeste-Leste da cidade.

Com 9,4 km de extensão, a via perpassa onze bairros do município, possuindo diferentes formas de adensamento de sua ocupação em seu entorno. A Avenida Ipiranga é um importante eixo de mobilidade urbana: além de possuir ciclovia em toda sua extensão, é cindida ou adjacente a três vias arteriais de primeiro nível, além de diversas de segundo nível e inúmeras vias coletoras.

Ademais, a Ipiranga se consubstancia em um eixo de serviços de saúde – os hospitais Ernesto Dornelles e São Lucas da PUCRS se localizam nela, que ainda tem o Hospital de Clínicas e o Hospital Independência nas suas cercanias – e de comércio, com os *shoppings centers* Bourbon, João Pessoa e Praia de Belas às suas margens ou adjacências. Por fim, também podemos citar diversos equipamentos de educação (PUCRS, UFRGS, colégios estaduais e particulares), de cultura (e.g. Teatro Renascença e Jornal Zero Hora) e de lazer (praças e parques).

Conquanto possua um curso d'água navegável – possibilitando uma alta conectividade por sua supracitada localidade estratégica – atualmente o Arroio Dilúvio possui problemas de degradação da paisagem urbana e contaminação de suas águas. Por ano, o curso d'água recebe por volta de 50 mil metros cúbicos de terra e lixo, valor equivalente a dez mil caminhões-caçamba cheios. Cumpre notarmos que há aproximadamente 12 km do arroio que necessitam de limpeza e dragagem permanentes. Esse contexto faz com que a paisagem urbana se torne degradada e estéril, com os problemas ambientais do Dilúvio sendo vistos (depósito de lixo, assoreamento) e sentidos (mau cheiro) a céu aberto no dia a dia da população usuária ou cidadã.

Como sói acontecer, a questão ambiental no caso do Dilúvio se imbrica com os problemas urbanísticos e sociais de parte da população que vive as suas margens. Nesse contexto, por exemplo, há trechos sem saneamento básico e/ou com o esgoto cloacal conectado direto no pluvial. Essa situação, por óbvio, acaba prejudicando a ecologia do curso d'água, tornando ainda pior a situação descrita acima.

Em outro diapasão, ao longo de toda sua extensão há áreas da Avenida Ipiranga cuja ocupação do solo se dá em densidade demasiado baixa levando-se em conta o interesse e a centralidade da zona. Em outros pontos, há ocupações irregulares e/ou com insuficiência de equipamentos urbanos disponíveis. Nota-se, pois, uma falta de coesão na forma com que se dá a ocupação dos territórios que margeiam a Ipiranga e o Dilúvio: pontos com adensamento baixo em zonas de interesse e outros com ocupações irregulares, sem saneamento básico ou acesso a equipamentos urbanos.

Percebe-se, assim, uma situação na qual há, de um lado, uma área que já é central – tanto em termos geográficos como no que concerne à sua importância à população – à cidade, mas cujos potenciais urbanísticos e ambientais não estão realizados a pleno. Ante esse cenário, uma revitalização da área traria oportunidade ímpar à cidade e à população, adensando a ocupação, revitalizando um curso d'água degradado e criando, dessa forma, um novo marco paisagístico, urbanístico e ambiental à cidade, transformando um problema em uma solução de lazer.

3. QUADRO NORMATIVO

3.1 - Estatuto da Cidade

A aprovação da lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – representou um grande avanço no desenvolvimento e disciplina da política urbana municipal, por ter regulamentado os artigos 182 e 183 da Constituição Federal. Nesse sentido, o diploma estabeleceu diretrizes urbanas gerais e princípios mínimos a serem observados na instituição de políticas públicas urbanas pelos municípios.

Assim, o Estatuto da Cidade instituiu as seguintes garantias, dentre outras: às cidades sustentáveis, à gestão democrática por meio da participação da população, à cooperação entre os governos, à oferta de equipamentos urbanos e comunitários e à justa repartição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização. Para a consecução e efetivação desses e dos seus demais objetivos, o diploma legal trouxe diversos instrumentos de que pode lançar mão o Poder Público, dentre os quais se incluem as Operações Urbanas Consorciadas (OUC).

Previstas nos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, as OUC têm em seu cerne o fato de se substanciarem em uma cooperação mútua entre Administração e particulares, sendo essa sua característica mais basililar e importante. É com esse viés em mente que o artigo 32 do EC define Operação Urbana Consorciada como o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, a fim de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. Percebe-se, pois, que o caráter de cooperação – unindo esforços públicos, privados e dos usuários – é inerente ao instituto, donde a inserção do vocábulo "consorciadas" em seu nome.

Convém ressaltarmos que, bem como outros instrumentos do Estatuto, por força do artigo 32 as Operações Urbanas Consorciadas devem ser previstas em lei municipal específica. É defeso, pois, a proposição de OUC a partir de lei genérica. Isso ocorre porque o instrumento deve ser aplicado a uma região delimitada, devendo essa área ficar delimitada e exposta justamente na lei específica.

Dispõe a lei 10.257/2001, ainda no seu artigo 32, que por meio das Operações Urbanas Consorciadas podem ser previstas as seguintes medidas: modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo; regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente; e a concessão de incentivos às operações urbanas que utilizem tecnologias visando à redução de impactos ambientais. Trata-se de rol exemplificativo, sem prejuízo de que outras medidas sejam adotadas na propositura e na implementação da OUC.

Já o artigo 33 do diploma normativo nos traz elementos que devem obrigatoriamente constar na lei municipal específica da Operação Urbana Consorciada. São eles: definição da área, programa básico de ocupação, programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada, finalidades da operação, estudo prévio de impacto de vizinhança, contrapartidas a serem exigidas, forma de controle da operação e natureza dos incentivos oferecidos. São elementos mínimos, podendo outros serem estabelecidos.

Convém notar que, nada obstante o artigo 32 citar, *verbis*, que "lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas", não se trata de faculdade do legislador, mas sim verdadeira imposição legal, nos moldes do que é trazido pelo artigo 33 e explicado acima. Em chave semelhante, a referência ao "programa básico da ocupação" concerne ao projeto urbanístico que se deseja desenvolver nessa área da cidade; ou seja, diz respeito àquilo que o Poder Público pretende alcançar com a criação da OUC. Já o programa de atendimento econômico e social diz respeito aos benefícios a que se visa alcançar com a operação.

Dentre os requisitos mínimos citados acima, vale destacar também a menção às finalidades da operação. Aduz o inciso, portanto, que a lei específica deve definir e delimitar clara e precisamente aquilo que se objetiva alcançar com a operação. Comumente, esses objetivos envolvem a requalificação, revitalização, renaturalização ou reabilitação da área. Requalificação significa a melhoria das condições existentes, com valorização do espaço urbano; revitalização é a promoção de uma nova dinâmica urbanística, baseada nas condições econômicas e sociais existentes; renaturalização concerne a uma melhor integração da área com a flora e fauna que a circundam; por fim, reabilitação sugere uma transformação que promova um rejuvenescimento da área, sem que ela perca suas características essenciais.

Já a previsão da asserção das contrapartidas é algo advindo do próprio fulcro da operação consorciada: o fato de serem um regime de cooperação mútua entre poder público e privado. Nesse diapasão, se é possível que a operação ofereça benefícios a empresas e indivíduos privados, é imperativo que a contrapartida a esses benefícios já seja prevista no plano da operação. O último elemento supracitado também vai ao encontro dos objetivos e fundamentos inerentes à Operação. É justamente por meio do controle da operação que se pretende imiscuir representantes da sociedade civil com outros da iniciativa privada, para que ambos sejam responsáveis pela fiscalização da implementação da Operação. Ademais, o inciso também serve ao fim de efetivar princípios e diretrizes gerais do Estatuto da Cidade, notadamente a gestão democrática e a participação popular.

Assevera o parágrafo primeiro do artigo 33 do EC que: "Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada." Assim, as contrapartidas havidas devem ser aplicadas na circunscrição da Operação Urbana. Contudo, a doutrina entende que isso se aplica apenas a contrapartidas financeiras, não a outras formas, como doação de imóveis ou construção de equipamentos urbanos: nesses casos, é possível que a contrapartida não seja na área da operação. Em sendo contrapartida financeira, por outro lado, é defeso sua utilização em outras áreas. A intenção do legislador foi a de evitar que as importâncias arrecadadas às custas da OUC fossem destinadas ao tesouro municipal e aplicadas em outras destinações, algo que configuraria desvio de finalidade. Esse tipo de desvio de finalidade, inclusive, pode ser enquadrado como ato de improbidade administrativa, nos termos da lei nº 8.429/1992.

A partir da aprovação da lei específica, ademais, tornam-se nulas as autorizações e licenças a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o Plano da OUC. Essa norma é insculpida no artigo 33, §2º, do Estatuto.

Já o artigo 34 do dispositivo legal traz a possibilidade de o Poder Público municipal emitir Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs). O mecanismo desses certificados é o da conversão de potencial construtivo em títulos, de forma que esses títulos possam ser alienados no mercado e posteriormente convertidos em área construída adicional por aqueles que desejam aprovar um projeto no âmbito da OUC. Dito de outra forma, CEPACs são títulos imobiliários que garantem ao seu detentor a possibilidade de construir quantidade de área acima daquela prevista para a região em que se localiza seu projeto. A ideia do instrumento é a de angariar recursos rapidamente para que os investimentos necessários à Operação sejam possibilitados sem previsão de adiantamento de recursos orçamentários.

Por fim, o Estatuto da Cidade, no seu artigo 34-A, em redação incluída pelo Estatuto da Metrópole – lei nº 13.089/2015 – prevê a possibilidade da existência de operações urbanas consorciadas interfederativas. Estas devem ser aprovadas em leis estaduais específicas, e a elas se aplicam aquilo disposto nos artigos 32 a 34, abordados acima.

3.2 - Plano Diretor

O Plano Diretor (PD) de Porto Alegre (Lei Complementar nº 434/1999) inclui as Operações Urbanas Consorciadas dentro do rol de instrumentos urbanísticos de intervenção no solo, em redação acrescida pela Lei Complementar nº 606/2008. Já em seu artigo 59, o PD define o instrumento como "Projeto especial de 3º grau", conceituando-o no artigo 63 como "[a] proposta para setor da Cidade que, no seu processo de produção e pelas suas peculiaridades, envolve múltiplos agentes, com possibilidade de representar novas formas de ocupação do solo e de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental."

Percebe-se, portanto, que a lei municipal retoma o caráter multifacetado e multidisciplinar desse tipo de intervenção urbana, já abordado anteriormente no presente instrumento. Os parágrafos que se seguem ao caput do artigo 63 adentram ainda mais na conceituação do instituto, retomando diretrizes trazidas no Estatuto da Cidade. Assim, define que uma Operação Urbana Consorciada deverá contar com: renovação ou revitalização urbana, estruturação urbana ambiental, preservação de identidades culturais locais, área

destinada a usos específicos de caráter metropolitano e núcleo autossustentável na Área de Ocupação Rarefeita. Retomando obrigações impostas pelo Estatuto da Cidade, o Plano Diretor atesta que a partir da vigência da lei específica da Operação Urbana Consorciada, tornam-se nulas as licenças e autorizações a cargo do poder público municipal expedidas em desacordo com o plano da OUC.

Nesse diapasão, assevera o artigo 64 da norma municipal, em redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010, que na lei específica que aprovar o Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º grau, Operação Urbana Consorciada, deverá constar o plano da operação, o qual, por sua vez, deverá abranger: definição da área; programa básico de ocupação da área; regime urbanístico proposto; padrão edílico; programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada; finalidades; estudo prévio de impacto ambiental; contrapartidas a serem exigidas aos proprietários usuário ou investidores; e forma de controle da operação, a qual deverá ser, obrigatoriamente, compartilhada.

O parágrafo segundo do mesmo dispositivo traz importante noção: a de que as OUCs possuirão limites e regimes definidos em lei específica. Portanto, não se aplicam a essas áreas o regime imposto pelo Plano Diretor.

Por fim, aduz o artigo 64-A do PD que a lei específica que institui determinada OUC pode prever a emissão de quantia determinada de certificados de potencial de construção, a serem alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

4. OBJETIVOS E DIRETRIZES

4.1 - Objetivos da contratação

O objetivo final e principal da contratação dos produtos e subprodutos descritos neste Projeto é a elaboração de estudos urbanísticos, econômicos, ambientais e sociais para subsidiar a formulação de projeto de lei de Operação Urbana Consorciada na Avenida Ipiranga pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade de Porto Alegre. Esses estudos cumprem finalidades legais e práticas, como será delineado a seguir.

Como explanado no tópico em que foi abordado o Estatuto da Cidade, os estudos que se pretendem contratar a partir do presente projeto básico são imposições legais à propositura de lei que institua Operação Urbana Consorciada. Outrossim, é consabido que as diferentes facetas desses estudos devem ser analisadas conjunta e integralmente.

Dessa forma, as análises concernentes à seara ambiental e urbanística, por exemplo, não podem ser feitas de forma isolada, sem levar em conta suas imbricações: como Operações Urbanas lidam com questões eminentemente multifacetadas, apenas uma análise também multifatorial pode produzir bons resultados. Pois, o desenvolvimento dos estudos supracitados é não só uma exigência legal, mas também uma oportunidade para que as análises urbanísticas absorvam suas contribuições e, dessa forma, impactos sociais ou ambientais sejam dirimidos ao máximo na fase de implementação da operação.

Ademais, é de se ressaltar que a Avenida Ipiranga, cujo perímetro forma a área de abrangência desta Operação Urbana Consorciada, tem cerca de 11 km, perpassando onze bairros da cidade de Porto Alegre. Portanto, as formas de ocupação e uso do solo ao longo de sua extensão são bastante distintas entre si. Por esse motivo, é objetivo desta contratação a formulação de uma proposta de setorização das intervenções a serem feitas, de forma que seja possível a promoção de medidas condizentes com cada um dos usos que os terrenos ao longo da avenida possuem. Nesse processo, deve ser definido o perímetro principal de intervenção – dividido entre espaço público e privado – e um perímetro de transição em relação ao tecido existente. Pretende-se, dessa forma, otimizar a implementação de novos equipamentos, de forma que estes condigam e se integrem às áreas em que se inserem.

Em suma, objetiva-se com a contratação que sejam performados estudos que estabeleçam um processo de retroalimentação de resultados, integrando estudos urbanísticos, sociais, ambientais e econômicos. Entende-se que somente a partir desse estabelecimento de um processo de retroalimentação que pontue e evidencie o caráter multifacetado e multidisciplinar da Operação Urbana será possível atingir um resultado tido como ótimo à cidade, visando ao cumprimento integral dos objetivos e diretrizes deste projeto básico.

4.2 - Objetivos Específicos da Operação Urbana Consorciada Av. Ipiranga

Na esteira do que foi delineado acima, a Operação Urbana Consorciada objetiva empreender transformações urbanísticas, ambientais, sociais e estruturais ao longo de sua extensão. Assim, podemos delinear os seguintes objetivos, cujas correspondentes propostas devem ser convergentes com os ODS - Objetivos do Desenvolvimento Sustentável:

4.2.1 - Ações urbanísticas

- 4.2.1.1** - Qualificar a paisagem urbana, tanto pela melhoria paisagística/ambiental do Arroio Dilúvio como pelo estímulo à implementação de novas edificações;
- 4.2.1.2** - Promover o adensamento populacional (residencial/comercial/serviços) da região que margeia a Avenida Ipiranga, otimizando o uso do solo, de modo que este se dê de forma equilibrada e intensiva, sendo o adensamento construtivo parte da estratégia que se visa implementar, mas não seu fim propriamente dito;
- 4.2.1.3** - Promover a miscigenação de usos de forma geral e em clusters e mixes que promovam complementaridade entre as atividades, de forma a suprir as necessidades locais dos usuários sem exigir deslocamentos de veículo automotor;
- 4.2.1.4** - Promover a reconfiguração do território de forma adequada às características físicas, topográficas e geomorfológicas do sítio;
- 4.2.1.5** - Ao promover o adensamento construído, acolher diferentes tipologias e portes de edifícios (pequenos, médios e grandes), assegurando a resiliência e a sustentabilidade do sistema através do parcelamento de grão fino e de escalas compatíveis com a largura da via e com a escala humana, criando um ambiente que valorize a integração dos usuários do passeio urbano;
- 4.2.1.6** - Reconectar a população ao Arroio Dilúvio, através da melhoria da qualidade de suas águas, transformando-o em equipamento de lazer, integrante do patrimônio paisagístico de Porto Alegre;
- 4.2.1.7** - Ampliar a quantidade de equipamentos públicos e de áreas verdes de diferentes tamanhos e tipologias, melhorando a qualidade, o dinamismo e a vitalidade dos espaços públicos através de um sistema conectado;
- 4.2.1.8** - Ao promover o incremento das atividades econômicas e o adensamento populacional, acolher diferentes faixas de renda e composições familiares.

4.2.2 - Ações de Revitalização e Despoluição do Arroio Dilúvio

- 4.2.2.1** - Requalificar ambientalmente o Arroio Dilúvio, contemplando a visão de bacia hidrográfica por meio de metodologia de gerenciamento integrado de águas urbanas - GIAU, prevendo soluções para sua despoluição, em especial das nascentes e deságue, tais como ações de proteção contra despejo de lixo e outras proposições tecnológicas sustentáveis, promovendo melhoria nos índices de qualidade da água;
- 4.2.2.2** - Prever a implementação de estações de monitoramento de qualidade e vazão da água em número de pontos que assegure a boa gestão das águas do arroio;
- 4.2.2.3** - Prever a identificação, mapeamento e avaliação dos pontos de emissão de efluentes em redes conduzidas ao arroio Dilúvio e de lançamento ao longo do arroio, em trechos canalizados ou não canalizados;
- 4.2.2.4** - Propor soluções para os problemas de inundação no perímetro através da implantação de reservatórios para contenção de cheias, dispositivos de drenagem e capacitação da permeabilidade do solo;
- 4.2.2.5** - Prever ações para evitar o assoreamento do Arroio (tais como medidas de proteção e preservação da vegetação ciliar) e o decapamento vegetal dos terrenos, especialmente junto às encostas e aos morros.

4.2.3 - Ações de infraestrutura

4.2.3.1 - Estabelecer intervenções urbanas compatíveis com as redes de infraestrutura instaladas ou prevendo incrementos viáveis, de modo que estas intervenções se deem de forma mais sustentável possível, estabelecendo limites de recursos disponíveis a partir de diversas formas de financiamento e definindo intervenções prioritárias, a fim que haja uma correspondência entre intervenções propostas e recursos auferidos;

4.2.3.2 - Implementar melhorias nas redes de esgoto pluvial e cloacal, de forma que sejam atendidas não só as demandas existentes, em especial das ocupações informais localizadas nas proximidades do arroio, mas também as provenientes da implantação da OUC;

4.2.3.3 - Prever a implantação de infraestruturas de coleta e/ou tratamento de esgoto descentralizadas nas regiões em que a implementação de rede de esgoto convencional acarretaria demoradas remoções ou reassentamentos de moradias;

4.2.3.4 - Compatibilizar o conjunto de infraestruturas e equipamentos ao adensamento populacional proposto, de maneira a otimizar seu uso e atender adequadamente a população com reduzidos deslocamentos.

4.2.4 - Ações de mobilidade

4.2.4.1 - Melhorar as condições de acesso e mobilidade da região, especialmente por meio de transporte coletivo e sustentável, corredores de ônibus e transportes não motorizados, oferecendo conforto, acessibilidade universal e segurança para pedestres e ciclistas;

4.2.4.2 - Promover incremento de transporte público para suprimir o deslocamentos pendulares, promovendo qualidade de vida para a população periférica que percorre longas distância, principalmente entre casa e trabalho;

4.2.4.3 - Propor a implementação de ruas completas, favorecendo a pedestrianização, praças e árvores, ativando o fluxo de mobilidade ativa em regiões de alta atividade comercial.

4.2.5 - Ações de Habitação

4.2.5.1 - Promover a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das moradias subnormais do perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido;

4.2.5.2 - Promover regularização fundiária e obras de reurbanização para o atendimento da demanda habitacional de interesse social existente no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido e/ou propor, como intervenção urbanístico-arquitetônica, a implementação de unidades habitacionais de interesse social.

4.2.6 - Ações de Sustentabilidade

4.2.6.1 - Vincular às propostas urbanísticas, sociais e econômicas previstas, ações que visem contemplar os ODS - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e seus indicadores, a mitigação de gases de efeito estufa, (priorizando os setores mais impactantes constantes no diagnóstico de emissões do Inventário de GEE de Porto Alegre) e ações de adaptação para os riscos e vulnerabilidades identificados (se possível contemplando as análises constantes em Estudo de Vulnerabilidade e Riscos Climáticos em via de elaboração), especialmente as que seguem:

4.2.6.1.1 - Expandir e melhorar a distribuição de áreas verdes, promovendo maior captação de carbono atmosférico e absorção de água, assim colaborando para a diminuição do risco de inundações e alagamentos;

4.2.6.1.2 - Prever incentivos à ampliação da cobertura vegetal em ambientes construídos;

4.2.6.1.3 - Garantir melhorias de eficiência energética na iluminação pública;

4.2.6.1.4 - Incentivar a eficiência energética e o conforto térmico em obras e edificações, incluindo padrões que estimulem a certificação de construção sustentável em edifícios públicos e empreendimentos privados;

4.2.6.1.5 - Estimular padrões construtivos que promovam a gestão sustentável das águas, como por exemplo a instalação de sistemas de captação de água pluvial em edificações;

4.2.6.1.6 - Prever ações sociais no perímetro da OUC que visem a educação ambiental quanto ao descarte irregular de lixo e despejo de efluentes, promovendo consciência quanto à necessidade de separação, descarte adequado e regularização de redes de esgoto cloacal e pluvial.

4.3 - Diretrizes da Operação Urbana Consorciada

4.3.1 - São diretrizes da Operação Urbana Consorciada:

4.3.1.1 - Qualificar a integração do Arroio Dilúvio à paisagem urbanística de Porto Alegre;

4.3.1.2 - Definir elementos e estratégias que guiem a apropriação do Arroio pelos usuários da Avenida;

4.3.1.3 - Qualificar a paisagem da Avenida Ipiranga, melhorando suas características ambientais e de urbanidade, sem prejuízo dos fluxos de circulação e transporte de cargas;

4.3.1.4 - Qualificar e diversificar a ocupação do solo às margens da avenida Ipiranga, assegurando a necessária miscigenação de atividades — capaz de estimular a caminhabilidade e o acesso facilitado aos equipamentos e recursos dispensando o uso de veículo automotor — e de diferentes tipologias e portes arquitetônicos — capaz de fomentar adaptatividade e resiliência urbana ao longo do tempo, assim como a manutenção da diversidade de usos.

4.3.1.5 - Contribuir para uma melhor integração da população usuária da Avenida Ipiranga à malha viária da cidade;

4.3.1.6 - Contribuir com uma melhor integração transversal da malha peatonal e viária ao longo do arroio, integrando o percurso ao tecido urbano.

4.3.1.7 - Promover uma requalificação ambiental do curso d'água atualmente degradado - Dilúvio;

4.3.1.8 - Contribuir para análises integradas dos aspectos urbanísticos, ambientais, econômicos e sociais subjacente à área da OUC;

4.3.1.9 - Setorizar as intervenções pretendidas, de forma que estas sejam harmônicas com a área em que se inserem;

4.3.1.10 - Estudar e definir formas de financiamento para as intervenções;

5. ESCOPO DOS PRODUTOS

5.1 - Conquanto se constituam em produtos autônomos, os estudos urbanísticos, sociais, econômicos e ambientais e o plano de comunicação têm uma relação de interdependência entre si, sendo certo que sua elaboração deve acontecer de forma integrada em um processo contínuo de retroalimentação mútua de resultados.

Isso posto, o desenvolvimento das atividades previstas neste Projeto terá o acompanhamento da CONTRATANTE por meio de gestor por ela designado. Assim, ao fim de cada atividade prevista, avaliar-se-á se o resultado de cada produto realizado pela CONTRATADA cumpre a contento os parâmetros e objetivos do presente Projeto. Em não sendo este o caso, caberá à CONTRATADA realizar os ajustes a serem indicados pela CONTRATANTE: afinal, ante o processo de retroalimentação e imbricação entre produtos, não se pode admitir que se dê seguimento a etapas posteriores enquanto houver estudo anterior ainda a ser desenvolvido ou aperfeiçoado.

A formulação do escopo dos produtos que se delineará a seguir tem como objetivo permitir que a CONTRATADA possa planejar suas atividades, delineando sua estratégia para a contemplação dos produtos, entregas, objetivos e diretrizes estabelecidas no presente PB. Assim, objetiva-se que a CONTRATADA possa estabelecer o projeto em etapas sucessivas e progressivas, contando com a contribuição da sociedade por meio de consultas públicas e da comunicação com a população em diversos canais. Dessa forma, acredita-se que serão fornecidas ferramentas suficientes para o cumprimento das exigências legais atinentes às Operações Urbanas Consorciadas, bem como dos objetivos e diretrizes aqui delineados. Há, portanto, um esforço para que os ditames legais e contratuais sejam cumpridos de forma complementar e recíproca.

5.2 - Ante o exposto, os escopos dos produtos devem ser realizados em etapas, quais sejam:

Etapa 1 - Planejamento e prospecção de dados

1.1 - Reuniões técnicas/compartilhamento de informações

1.2 - Plano de trabalho

1.3 - Prospecção de dados

Etapa 2 - Análise de Dados e diagnósticos preliminares

Etapa 3 - Propostas preliminares de intervenção

Etapa 4 - Consultas preliminares e revisão do programa de intervenções

4.1 - Consultas públicas e setoriais

4.2 - Revisão do programa de intervenções

Etapa 5 - Consolidação dos estudos

Etapa 6 - Audiências públicas, licenciamentos e relatório final

5.3 - Nessa estruturação, as etapas 1, 4 e 6 concernem ao conjunto de estudos como um todo, e por esse motivo têm subprodutos únicos. Por outro lado, as etapas 2, 3 e 5 dizem respeito ao aprofundamento das especificidades inerentes a cada âmbito de estudo. Pois, ainda que a já citada evolução integrada não deixe de incidir sobre estas últimas etapas, os subprodutos a serem entregues são específicos a cada uma delas. O escopo de cada um dos produtos é definido a seguir.

5.4 - Etapa 1 – Planejamento e Prospecção de Dados

5.4.1 - Reuniões Técnicas

5.4.1.1 - Órgãos da Administração municipal devem apresentar planos, análises, projetos, programas e estudos já realizados na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada. O objetivo é apresentar à CONTRATADA as diversas intervenções que já estão em curso ou planejadas, bem como outras informações que possam servir de subsídio para os estudos da CONTRATADA, que terá a obrigação de colher as informações, formar e lavrar as atas de cada reunião e compilar os elementos e informações transmitidos. A convocação a essas reuniões fica a cargo da CONTRATANTE, que poderá organizá-las com a presença de representantes de instituições de ensino, como a Universidade Federal do Rio Grande do Sul e a Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul.

5.4.1.2 - Subproduto: Relatório em formato A4, que deverá conter: a lista de presença dos participantes nas reuniões; pautas e compilação das informações transmitidas; indicação das intervenções em curso ou planejadas.

5.4.1.3 - Prazo: 8 (oito) semanas

5.4.2 - Plano de Trabalho

5.4.2.1 - O plano de trabalho deverá ser elaborado de acordo com os ditames deste Projeto e os resultados aferidos nas reuniões técnicas. Dessa forma, deverá conter as estratégias que a CONTRATADA utilizará para abordar e organizar o seu trabalho visando à execução do escopo presente neste projeto. É necessário que conste no plano a composição das equipes de trabalho, bem como o fluxo interno das informações e a forma de integração dos grupos.

5.4.2.2 - Subproduto: Relatório em formato A4, que deverá conter: o plano de trabalho, conforme delimitação acima, com a discriminação dos subprodutos, as etapas, fases e o cronograma de desenvolvimento físico e financeiro.

5.4.2.3 - Prazo: 4 (quatro) semanas.

5.4.3 - Prospecção e Consolidação de Dados

5.4.3.1 - Esta etapa é similar à Etapa 1 (Item 5.4.1), no sentido de que também concerne à coleta de dados, projetos e estudos já realizados sobre a área de abrangência. Contudo, aqui esses projetos devem ser prospectados não junto à CONTRATANTE, mas sim a outras esferas da Administração, a instituições de 3º setor, à sociedade civil e a entidades de classe. Almeja-se, portanto, uma consolidação de dados, correspondente a uma compilação e compatibilização para que se tenha uma noção global dos estudos e projetos já existentes, bem como um mapeamento de informações sobre a área.

5.4.3.2 - Essas informações têm como conteúdo mínimo:

5.4.3.2.1 - Caracterização fundiária: identificação da titularidade, regularidade e valor de mercado;

5.4.3.2.2 - Análise de imóveis tombados ou em análise, bem como eventuais restrições impostas a essas áreas pelo PDDUA e pelo PBZPA (Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo);

5.4.3.2.3 - Identificação do uso do solo: usos, atividades econômicas, volumetria, área construída e densidade populacional;

5.4.3.2.4 - Identificação da rede hídrica-ambiental da área de estudo, com a localização de áreas verdes e cursos d'água existentes;

5.4.3.2.5 - Levantamento dos equipamentos públicos e sociais existentes;

5.4.3.2.6 - Caracterização do sistema de circulação de veículos e pedestres, onde deve constar as principais vias de acesso, o volume de tráfego, os fluxos do tráfego local e a capacidade do sistema viário. A identificação do volume de tráfego deve contar discriminação por categorias: pedestres, ciclistas, automóveis, caminhões e ônibus.

5.4.3.2.7 - Identificação dos elementos de referência da paisagem urbana;

5.4.3.2.8 - Levantamento dos valores de mercado dos terrenos da área da Operação Urbana Consorciada e sua comparação com a Planta Genérica de Valores;

5.4.3.3 - Subproduto: Relatório em formato A4 contendo a sistematização das informações levantadas, explicitando e explicando seu conteúdo com o uso de textos, gráficos, imagens, tabelas e outros recursos gráficos que permitam uma adequada compreensão das informações.

5.4.3.4 - Prazo: 8 (oito) semanas.

5.5 - Etapa 2 – Análise de Dados e Diagnósticos (específicas a cada produto)

5.6 - Etapa 3 – Propostas Preliminares (específicas em cada produto)

5.7 - Etapa 4 – Consultas preliminares e Revisão do Programa de Intervenções

5.7.1 - Consultas Públicas e Setoriais Preliminares

5.7.1.1 - Realização de audiências públicas, consultas e reuniões que deverão ser convocadas pelo CONTRATANTE com base no plano de comunicação elaborado pela CONTRATADA. Esses encontros terão como objetivo apresentar e discutir em nível preliminar propostas contidas nos diversos estudos realizados.

5.7.1.2 - Subproduto: Relatório em formato A4 contendo os documentos de chamamento às audiências públicas, as listas de presenças, os documentos apresentados nas reuniões e uma síntese dos debates realizados.

5.7.1.3 - Prazo: 4 (quatro) semanas.

5.7.2 - Revisão do Programa de Intervenções

5.7.2.1 - Revisão e posterior consolidação do programa de intervenções a partir das reuniões realizadas na etapa 4, nesta etapa, é possível a realização de alterações no plano de intervenções, mas estas devem ser devidamente justificadas.

5.7.2.2 - Subproduto: Relatório em formato A4.

5.7.2.3 - Prazo: 5 (cinco) semanas.

5.8 - Etapa 5 – Consolidação dos Estudos (específicas em cada produto)

5.9 - Etapa 6 – Audiências Públicas, licenciamentos e Relatório Final

5.9.1 - Audiências Públicas

5.9.1.1 - Realização de audiências públicas, consultas e reuniões que deverão ser convocadas pelo CONTRATANTE com base no plano de comunicação elaborado pela CONTRATADA. Esses encontros terão como objetivo apresentar e discutir em nível consolidado as propostas contidas nos diversos estudos realizados.

5.9.1.2 - Subproduto: Relatório em formato A4 contendo os documentos de chamamento às audiências públicas, as listas de presenças, os documentos apresentados nas reuniões e uma síntese dos debates realizados.

5.9.1.3 - Prazo: 10 (dez) semanas.

5.10 - Relatório Final

5.10.1 - Formalização de relatório final em formato A4, o qual deverá conter:

5.10.1.1 - Desenhos, mapas e demais peças gráficas em tamanho e escala adequados;

5.10.1.2 - Consolidação dos produtos definidos no escopo deste Projeto Básico;

5.10.1.3 - Apresentação dos aspectos relevantes de uso do solo na área de abrangência da OUC;

5.10.1.4 - Indicação do quadro legal que regulará a área;

5.10.1.5 - Fundamentação das intervenções propostas;

5.10.1.6 - Proposta de articulação de órgãos da Administração de forma a possibilitar a efetivação da implantação do projeto;

5.10.1.7 - Listagem dos benefícios sociais, urbanísticos, econômicos e ambientais estimados com a intervenção;

5.10.1.8 - Prazo: 6 (seis) semanas.

6. ESTUDOS URBANÍSTICOS

6.1 - PROJETO URBANÍSTICO ESPECÍFICO (PUE) DA OUC AVENIDA IPIRANGA

O Projeto Urbanístico Específico (PUE) da Operação Urbana Consorciada Avenida Ipiranga estabelece a forma de adensamento populacional, o adensamento construtivo, as intervenções a serem realizadas, a conformação especial e uma proposta de setorização da OUC. Ressalte-se novamente que os estudos atinentes à OUC não podem ser considerados de forma isolada, devendo evoluir de forma conjunta e integrada, o que não é diferente no âmbito do PUE.

Inclusive, essa retroalimentação de resultados é particularmente importante no PUE, porquanto se trata de produto que parte da compreensão do uso e ocupação atual da área para apontar transformações necessárias à consecução dos objetivos constantes neste Projeto. Assim, o PUE deverá absorver aspectos relativos aos estudos econômicos, sociais e ambientais.

O Projeto Urbano Específico deve necessariamente se coadunar com os princípios e diretrizes estabelecidos no presente Projeto, apontando as transformações necessárias para a consecução desses objetivos. Assim, é um produto que aborda as questões atinentes à Operação Urbana de forma geral a partir da compreensão da dinâmica atual de ocupação da área. Por isso, deverá a CONTRATADA apresentar proposta de implementação da PUE, indicando pormenorizadamente os instrumentos, intervenções e estratégias - as quais deverão conter um parque linear e estudo da viabilidade de despoluição para o Arroio Dilúvio – que servirão para sua viabilização.

6.2 - Etapa 1 do PUE – Planejamento e Prospecção de Dados

6.2.1 - Produto único supradescrito.

6.3 - Etapa 2 do PUE –Análise de Dados e Diagnósticos

6.3.1 - Diagnósticos do PUE

6.3.1.1 - Gerais de Uso e Ocupação do Solo

6.3.1.1.1 - Análise dos dados levantados em observância dos princípios, diretrizes e objetivos descritos neste Projeto;

6.3.1.1.2 - Identificação das áreas com características semelhantes, objetivando sua divisão em perímetros, sub-perímetros, setores e áreas de transformação induzida, delineando suas especificidades e funções dentro do todo da Operação Urbana;

6.3.1.2 - Obras e projetos

6.3.1.2.1 - Identificação de projetos e ações que incidem sobre a área da Operação Urbana Consorciada e que estejam sob responsabilidade de outras esferas de governo e da iniciativa privada;

6.3.1.2.2 - Análise das obras contidas no PDDUA que impactam e se relacionam com os objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada, incluindo obras viárias, sistema de transporte, áreas verdes, espaços públicos e sistema de drenagem;

6.3.1.3 - Sistema Viário e de Transportes

6.3.1.3.1 - Análise crítica do sistema estrutural atual, com proposta de alterações que devem incluir rotas cicloviárias e de pedestres, bem como de hierarquização das vias;

6.3.1.3.2 - Projeção das demandas que cada área e setor abrangido pela OUC terão a partir da paulatina implementação de suas diretrizes;

6.3.1.4 - Paisagem Urbana e Bens pertencentes ao Patrimônio Cultural, ambiental, Histórico e Paisagísticos

6.3.1.4.1 - Identificação dos principais elementos referenciais a serem destacados;

6.3.1.5 - Equipamentos Públicos

6.3.1.5.1 - Identificação e caracterização da rede de equipamentos públicos existentes;

6.3.1.6 - Características Ambientais

6.3.1.6.1 - Identificação e diagnóstico dos principais problemas ambientais da área da OUC, em especial aqueles atinentes ao Arroio Dilúvio;

6.3.1.6.2 - Delimitação das bacias e sub-bacias de drenagem, caracterizando: suas áreas de abrangência, a composição do solo e subsolo, o grau de impermeabilização do solo, a capacidade de absorção de águas pluviais e o desempenho das áreas de drenagem existentes;

6.3.1.6.3 - Identificação e quantificação das áreas verdes e demais espaços de uso coletivo que existem na área da OUC e suas cercanias;

6.3.1.6.4 - **Subproduto:** Relatório em formato A4, que deverá conter os diagnósticos e análises realizadas. Na exposição, o conteúdo mínimo discriminado acima deve ser explicitado com o uso de textos, imagens, tabelas e demais instrumentos gráficos pertinentes à apresentação dos dados coletados com os estudos diagnósticos.

6.3.1.6.5 - **Prazo:** 6 (seis) semanas.

6.4 - Etapa 3 do PUE –Propostas Preliminares

6.4.1 - Subdivisão da área de abrangência

6.4.1.1 - Divisão do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada em setores e área de transformação, de acordo com as características atuais e as que se pretende implementar;

6.4.1.2 - Definição da distribuição dos projetos urbanísticos a serem desenvolvidos em cada setor, devendo o número de intervenções necessárias para a viabilização social, ambiental e econômica da OUC ser levado em consideração na distribuição dos projetos propostos a cada fase e setor;

6.4.1.3 - Proposta de composição de usos a serem permitidos e incentivados em cada setor;

6.4.2 - Definição de estoque de área adicional de construção e demais índices e parâmetros urbanísticos

6.4.2.1 - Com base no adensamento populacional e demais estudos realizados ou reunidos neste e em outros produtos, definir os estoques de área adicional de construção, levando em consideração os usos (residencial e não residencial) por setor da OUC bem como o Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

6.4.2.2 - As estimativas de adensamento devem ser feitas tendo-se em consideração a infraestrutura existente e a projetada com o incremento a partir da Operação Urbana Consorciada, de forma que infraestrutura e densidade populacional evoluam de maneira recíproca e correspondente, com o adensamento construtivo sendo liberado em fases;

6.4.2.3 - Definição dos seguintes índices: coeficientes mínimos e máximos de aproveitamento; taxa de ocupação máxima; taxa de permeabilidade mínima; recuos mínimos e obrigatórios; dimensões e áreas mínimas e máximas dos lotes;

6.4.2.4 - Proposta de gabaritos, recuos, escalonamento dos volumes e alinhamentos – definidos a partir dos elementos referenciais naturais e construídos identificados nas etapas anteriores e do convívio harmonioso entre áreas verticalizadas e não verticalizadas. A proposta deverá considerar, necessariamente, eventuais melhorias ambientais a serem diagnosticadas nas demais etapas neste produto;

6.4.2.5 - Definição de parâmetros para utilização de elementos naturais de iluminação, insolação e ventilação através da definição de primas de ventilação e iluminação como forma de mitigação dos impactos ocasionados pela verticalização das edificações.

6.4.3 - Mobilidade, acessibilidade e aspectos ambientais

6.4.3.1 - Identificação das intervenções propostas no perímetro da OUC: (vias a serem alargadas, criadas, suprimidas ou estendidas), levando em consideração as densidades previstas;

6.4.3.2 - Proposta de classificação das vias com base no porte e nas funções estruturais, com suas respectivas dimensões;

6.4.3.3 - Indicação de proposta para localização de novas estações, paradas e terminais urbanos de transporte coletivo;

6.4.3.4 - Proposta de complementação e melhoria da rede de drenagem urbana, com a utilização de metodologia de gerenciamento integrado de águas urbanas, lançando mão de ações estruturais e não estruturais;

6.4.3.5 - Indicação das medidas necessárias para a preservação e/ou recuperação da rede hídrica existente, com a utilização de metodologia de gerenciamento integrado de águas urbanas, bem como sua integração às áreas verdes;

6.4.3.6 - Diagnóstico dos problemas ambientais que assolam o Arroio Dilúvio, bem como proposição para sua melhoria, com a utilização de metodologia de gerenciamento integrado de águas urbanas, permitindo definir ações para o curto, médio e longo prazo; feitos os diagnósticos, devem ser apresentadas alternativas para a despoluição parcial e também uma análise da viabilidade de uma despoluição total;

6.4.3.7 - Definição de diretrizes para drenagem no interior dos lotes, considerando os aspectos ambientais, geológicos e geotécnicos de cada área;

6.4.3.8 - Proposta de ocupação do solo visando à proteção dos lençóis freáticos, o aumento da permeabilidade e a retenção das águas pluviais;

6.4.3.9 - Identificação e localização das vias e/ou trechos com déficit de arborização;

6.4.4 - Paisagem urbana e equipamentos públicos

6.4.4.1 - Proposta de qualificação da paisagem urbana, prevendo diretrizes gerais de volumetria, restrições em função da preservação e qualificação do patrimônio histórico e parâmetros de orientação e percepção da paisagem natural;

6.4.4.2 - Proposta de qualificação dos equipamentos públicos da área de abrangência da OUC, bem como eventual indicação de novos equipamentos a serem implementados na área;

6.4.5 - Estratégias de implementação da OUC

6.4.5.1 - Indicação das melhores estratégias para, em cada setor e em cada fase da OUC, implementar o PUE da Operação, levando em conta a inter-relação das transformações pretendidas, bem como a retroalimentação entre os vários âmbitos da OUC;

6.4.5.2 - Proposta dos melhores instrumentos urbanísticos aplicáveis à OUC em cada um de seus setores e possível associação com as intervenções propostas em cada setor;

6.4.6 - Termo de Referência para *software* de aprovação de projetos e georreferenciamento

6.4.6.1 - Elaboração de Termo de Referência que servirá para a contratação de empresa especializada em assessoria em desenvolvimento de *softwares*, para o desenvolvimento de portal *online* para a aprovação de projetos no perímetro da Operação Urbana Consorciada;

6.4.6.2 - A CONTRATADA deverá entregar à CONTRATANTE minuta de Termo de Referência contendo todas as informações necessárias para a licitação e posterior contratação de empresa apta a desenvolver e aplicar *software* contendo informações de georreferenciamento e aprovação de projetos no âmbito da OUC;

6.4.6.3 - O *software* a que se refere a contratação deste item deverá conter informações atualizadas em tempo real, georreferenciadas e geolocalizadas, sobre os potenciais construtivos e o estoque adicional disponível em cada lote da OUC;

6.4.6.4 - Cabe à CONTRATADA amearhar e repassar as informações pertinentes a esse fim à empresa sob cuja responsabilidade ficará o desenvolvimento do *software*;

6.4.6.5 - **Subproduto:** Relatório em formato A4 contendo a proposta da CONTRATADA para os itens supracitados, cujos conteúdos devem ser explicitados com o uso de mapas, imagens, gráficos, tabelas e outros elementos gráficos que suportem as proposições. Deve ser explicitado, também, as metodologias utilizadas cujos usos culminaram nas propostas encaminhadas. O Termo de referência descrito no item 3.6 supra deve ser entregue como anexo ao relatório.

Assim, o relatório deve clarificar não só as soluções e intervenções propostas, mas também as premissas, princípios e justificativas em que se assentam. As propostas de intervenção, ademais, devem vir acompanhadas de suas respectivas composições de serviços e pré-orçamentos, cujo nível de detalhe deve ser considerado levando-se em consideração a fase de estudos preliminares.

No bojo do relatório, é necessário que conste o seguinte conteúdo mínimo: planta com a setorização proposta para a OUC; planta contendo a proposta para a mobilidade urbana em cada setor; planta com identificação das redes atuais e propostas de espaços públicos, áreas verdes e elementos estruturadores da paisagem; planta identificando eventuais imóveis a serem reabilitados ou restaurados, bem como àqueles tombados e/ou preservados; cortes, plantas, elevações e perspectivas do território da OUC, demonstrando e frisando as intervenções propostas no PUE; maquete eletrônica do conjunto.

6.4.6.6 - **Prazo:** 20 (vinte) semanas.

6.5 - Etapa 4 – Consultas Preliminares e Revisão do Programa de Intervenções

6.5.1 - Produto único supradescrito.

6.6 - Etapa 5 – Consolidação dos Projetos

6.6.1 - Esta etapa consiste no aprofundamento dos estudos e propostas realizadas nas etapas anteriores do produto, adequando-as aos apontamentos e revisões sugeridas nas reuniões e audiências preliminares. Assim, as propostas apresentadas deverão considerar os ajustes discutidos, pormenorizando quais e em quais pontos foram acolhidas determinadas sugestões e apontamentos. Portanto, esta etapa se coaduna diretamente com as de número 3 e 4: parte das propostas da primeira para, imiscuindo as sugestões da segunda, apresentar resultados a nível consolidado.

6.6.2 - **Subproduto:** Relatório em formato A4 contendo a proposta da CONTRATADA em nível consolidado para cada um dos itens descritos na etapa 3. Assim como naquela fase, deverão constar elementos que permitam não só a identificação das soluções acolhidas, mas também as premissas e princípios que as justificaram.

6.6.2 - **Prazo:** 8 (oito) semanas.

6.7 - Etapa 6 – Consultas Preliminares e Revisão do Programa de Intervenções

6.7.1 - Produto único supradescrito.

7. ANTEPROJETO DAS ÁREAS DE TRANSFORMAÇÃO INDUZIDA

7.1 - O anteprojeto das áreas de transformação induzida deverá abordar de maneira individualizada cada um dos setores da OUC, de modo que essas características específicas dialoguem e se coadunem com os princípios do PUE. No anteprojeto, pois, deverão ser apresentados estudos e diretrizes básicas que servirão de base para a formulação de estudos definitivos. Tais diretrizes devem abarcar a indicação, o posicionamento, a caracterização e a conformação das transformações pretendidas, analisando-se, nesse processo, as áreas verdes, os espaços públicos e o sistema viário.

Cada área de transformação induzida deve ser dividida em unidades de transformação cujas características deverão refletir as diretrizes deste Projeto e os objetivos gerais insculpidos no PUE, de forma que as características de cada uma dessas unidades se coadune com as diversidades de usos, a densidade populacional, a densidade construtiva, a infraestrutura atual e prevista e demais princípios constantes neste PB.

É fulcral, portanto, que as equipes responsáveis pelo PUE e pelas ATIs trabalhem de forma conjunta, já que a convergência entre esses instrumentos é condição basilar e precípua para sua existência. É possível, nesse diapasão, que durante a confecção dos anteprojetos das ATIs seja identificado determinado elemento que justifique a necessidade de revisão de parâmetros do PUE. Em sendo esse o caso, as equipes envolvidas devem dialogar de forma que seja dado o melhor encaminhamento para a compatibilização dos produtos.

7.2 - Etapa 1 das ATIs – Planejamento e Prospecção de Dados

7.2.1 - Produto único supradescrito.

7.3 - Etapa 2 das ATIs – Análise de Dados e Diagnósticos

7.3.1 - Análise de dados das ATIs

7.3.1.1 - Análise de dados levantados acerca dos usos, sistema viário, sistema de drenagem do solo, índices de aproveitamento do solo e volumetria da área;

7.3.1.2 - Proposta de divisão da área em sub setores, a partir das análises e diagnósticos realizados no subitem anterior;

7.3.1.3 - Proposta de transformações a serem realizadas em cada uma das ATIs, de acordo com os resultados dos subitens anteriores e com as diretrizes do PUE e demais princípios gerais deste plano;

7.4 - Diagnósticos das ATIs

7.4.1 - Utilizando como base os dados aferidos na fase (Item 7.3.1), a CONTRATADA poderá aprofundar e complementar esses estudos dentro dos perímetros das Áreas de Transformação Induzida;

7.4.2 - **Subproduto:** Apresentação de relatório em formato A4 contendo os diagnósticos e análises realizados. Deverão ser utilizados textos, imagens, gráficos, mapas, tabelas, ilustrações e demais elementos gráficos que a CONTRATADA julgue importantes para a compreensão do objeto.

7.4.3 - **Prazo:** 3 (três) semanas.

7.5 - Etapa 3 das ATIs – Propostas Preliminares

7.5.1 - Feitos os diagnósticos iniciais das Áreas de Transformação Induzida – os quais, repise-se devem estar em consonância com as diretrizes do PUE –, caberá à CONTRATADA realizar, em uma escala mais detalhada, propostas de intervenções preliminares. Elas devem incidir sobre os seguintes itens:

7.5.1.1 - Distribuição territorial, uso e ocupação do solo: parâmetros e instrumentos urbanísticos

7.5.1.2 - Indicação de plano de ordenamento e regramento territorial, contendo os padrões de uso e ocupação do solo tidos como ideais em face das transformações pretendidas;

7.5.1.3 - Proposição de plano referente aos sistemas de circulação de transportes previstos;

7.5.1.4 - Indicação de instrumentos urbanísticos aplicáveis;

7.6 - Padrões de Ocupação

7.6.1 - Proposta de parâmetros de ocupação dos lotes e da composição das edificações, definindo a localização das atividades e os percentuais de distribuição de usos residenciais e não residenciais, tanto para as novas edificações como para as reabilitadas;

7.6.2 - Tradução desses parâmetros propostos em coeficientes de aproveitamento, normas de fracionamento de volumes edificados, taxas mínimas e máximas de ocupação, áreas construídas mínimas e máximas, gabaritos e alinhamentos;

7.6.3 - Proposta de regras de parcelamento do solo;

7.6.4 - Propor formas de articulação entre áreas de uso privado com as de acesso públicos, notadamente a relação entre as partes frontais dos lotes e os passeios públicos;

7.6.5 - Os padrões de ocupação devem ser compatíveis com a escala humana, especialmente no que se refere ao tratamento da interface entre as edificações e o espaço público, devendo ser observados os seguintes princípios: permeabilidade física e visual da interface; tratamento adequado das áreas frontais (priorizando a qualificação paisagística e lugares sentáveis); capacidade adaptativa da tipologia térrea, de maneira a acolher outros usos ao longo do tempo; diversidade de usos e portes de edifícios e ainda coesão entre as edificações, especialmente nos primeiros pavimentos ou base edificada.

7.7 - Patrimônio arquitetônico, cultural e ambiental

7.7.1 - Propor usos pertinentes para as áreas de proteção, frisando sua inserção no contexto urbano e das ATIs em que se localizam;

7.7.2 - Prescrever ações específicas à conservação dessas edificações, indicando imóveis que devem ser restaurados, requalificados e como as novas instalações se articularão com esse patrimônio protegido;

7.7.3 - Caracterizar ações a serem tomadas a fim de proporcionar melhorias ambientais para o Arroio Dilúvio;

7.7.4 - Definir instrumentos jurídico-financeiros que assegurem a preservação do patrimônio arquitetônico, cultural e ambiental;

7.8 - Espaços públicos

7.8.1 - Caracterizar as intervenções em passeios públicos, definindo materiais de pisos, o ordenamento do mobiliário urbano, a iluminação pública, a arborização e a acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida;

7.8.2 - Localização, dimensionamento e caracterização das áreas verdes, caracterizando sua conformação e encadeamento de acordo com função e porte; os estudos deste item devem conter, necessariamente, a inserção de um parque linear às margens do Arroio Dilúvio, prevendo diretrizes específicas para sua implantação, estudando o nível da água, o tipo de ocupação e os equipamentos a serem constituídos nele;

7.9 - Mobilidade e acessibilidade

7.9.1 - Formalização de plano de mobilidade e acessibilidade para a área, contendo proposta de hierarquização da circulação de veículos, pedestres e ciclistas;

7.9.2 - Avaliar a necessidade de novas conexões viárias, reconfigurando, se necessário, a permeabilidade de circulação no tecido urbano;

7.9.3 - Indicar e quantificar as áreas destinadas a estacionamentos públicos e bicicletários;

7.9.4 - Indicar e quantificar locais a serem implantados pontos de ônibus e de embarque e desembarque em transporte por aplicativos;

7.10 - Paisagem Urbana

7.10.1 - Propor requalificação da paisagem urbana, de modo que se intensifique o uso do solo com conjuntos edificados que se harmonizem ao padrão e à tipologia do conjunto edificado já existente, a fim de que haja uma transição e integração na transformação da paisagem urbana;

7.10.2 - Dentro dessa proposta, é necessário que seja inserida a volumetria adequada às vias em que as edificações se inserem;

7.10.3 - Caracterizar um sistema de espaços livres articulados ao sistema de drenagem, levando em consideração também a relação com o Arroio Dilúvio;

7.10.4 - **Subproduto:** Relatório em formato A4 contendo a proposta da contratada para os itens supracitados. Deverão ser utilizados textos, imagens, gráficos, mapas, tabelas, ilustrações e demais elementos gráficos que a CONTRATADA julgue importantes para a compreensão do objeto. No relatório, deverão ser explicitadas estratégias para implantação do conjunto de intervenções previstas. Além disso, deverão constar as seguintes plantas: planta de implantação da proposta, contendo a representação da ocupação e a setorização das atividades previstas para cada área; planta contendo representação da proposta de mobilidade para cada modal; planta com identificação

das redes de espaços públicos; planta com identificação dos imóveis a serem mantidos, reabilitados, restaurados ou preservados; planta com identificação das redes propostas de infraestrutura urbana.

7.10.5 - Prazo: 12 (doze) semanas.

7.11 - Etapa 4 das ATIs – Consultas preliminares e revisão do programa de intervenções

7.11.1 - Produto único supradescrito.

7.12 - Etapa 5 das ATIs – Consolidação dos Projetos

7.12.1 - Esta etapa consiste no aprofundamento dos estudos e propostas realizadas nas etapas anteriores do produto, adequando-as aos apontamentos e revisões sugeridas nas reuniões e audiências preliminares. Assim, as propostas apresentadas deverão considerar os ajustes discutidos, pormenorizando quais e em quais pontos foram acolhidas determinadas sugestões e apontamentos. Portanto, esta etapa se coaduna diretamente com as de número 3 (Item 7.5) e 4 (Item 7.11): parte das propostas da primeira para, imiscuindo as sugestões da segunda, apresentar resultados a nível consolidado.

7.12.2 - **Subproduto:** Relatório em formato A4 contendo a proposta da CONTRATADA em nível consolidado para cada um dos itens descritos na etapa 3. Assim como naquela fase, deverão constar elementos que permitam não só a identificação das soluções acolhidas, mas também as premissas e princípios que as justificaram.

7.12.1 - **Prazo:** 8 (oito) semanas.

7.13 - Etapa 6 – Consultas Preliminares e Revisão do Programa de Intervenções

7.13.1 - Produto único supradescrito.

8. ESTUDO E AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA DE MOBILIDADE

8.1 - Em função dos novos equipamentos e do potencial construtivo proposto para cada área da Operação Urbana Consorciada, faz-se necessário que a infraestrutura instalada seja avaliada, retrospectiva e prospectivamente. Para esse fim, deverão ser consideradas as projeções de adensamento e os diferentes usos, bem como as intervenções previstas no PUE e nos ATIs.

8.2 - Etapa 1 – Planejamento e Prospecção de Dados

8.2.1 - Produto único supradescrito.

8.3 - Etapa 2 – Análise de Dados e Diagnósticos

8.3.1 - Avaliação da acessibilidade de viagens por setor e estimativa total de transporte;

8.3.2 - Avaliação do desempenho da rede transportes públicos, dos sistemas de circulação, mobilidade e acessibilidade, avaliando e sopesando sua capacidade máxima de atendimento em face das demandas atuais e das que se prevê criar;

8.3.3 - Análise do conjunto de intervenções viárias previstas neste e noutros produtos;

8.3.4 - Estimativa das viagens intra-zonais e inter-zonais, atuais e esperadas;

8.3.5 - **Subproduto:** Relatório em formato A4 contendo textos, imagens, tabelas, gráficos e demais instrumentos gráficos julgados importantes para compreensão do objeto.

8.3.6 - **Prazo:** 3 (três) semanas.

8.4 - Etapa 3 – Propostas Preliminares

8.4.1 - Elaboração de cenários simulando o desempenho futuro do sistema em função dos novos parâmetros de uso que serão implementados com a OUC;

8.4.2 - Avaliação de três cenários simulados, para que se avalie o desempenho do sistema em cada um desses cenários; dentro de cada um deles, devem ser delineados os cenários do faseamento de cada alternativa (curto, médio e longo prazo);

8.4.3 - A partir do subitem acima, apresentação de parecer indicando qual dos cenários supra seria o mais adequado ao sistema, apresentando estimativa de custos para sua implantação;

8.4.4 - **Subproduto:** Relatório em formato A4 contendo textos, imagens, tabelas, gráficos e demais instrumentos gráficos julgados importantes para compreensão do objeto.

8.4.5 - **Prazo:** 8 (oito) semanas.

8.5 - Etapa 4 – Consultas preliminares e revisão do programa de intervenções

8.5.1 - Produto único supradescrito.

8.6 - Etapa 5 das ATIs – Consolidação dos estudos

8.6.1 - Revisão e reavaliação do subproduto da etapa 3 a partir das consultas e revisões realizadas na etapa 4.

8.6.2 - **Subproduto:** Relatório revisado do subproduto da etapa 3.

8.6.3 - **Prazo:** 5 (Cinco) semanas.

8.7 - Etapa 6 – Relatório final

8.7.1 - Produto único supradescrito.

9. ESTUDOS ECONÔMICOS

9.1 - **AVALIAÇÃO ECONÔMICA, PROSPECÇÃO MERCADOLÓGICA, ESTIMATIVA DE RECEITAS E ESTRATÉGIAS DE IMPLANTAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA AVENIDA IPIRANGA**

Este estudo tem como função precípua estudar as potencialidades do mercado imobiliário da região, bem como analisar as estratégias de financiamento e implantação da Operação Urbana Consorciada. Assim, dever-se-á delimitar as potencialidades mercadológicas da região, levando em conta as características atuais e as previstas para a área. Para isso, é necessário avaliar possíveis valores de contrapartidas financeiras a serem dispendidos pelos investidores interessados. Nesse diapasão, é fundamental também sopesar eventual viabilidade de emissão de CEPACs – Certificados de Potencial Adicional de Construção – paraabilizar as transformações pretendidas, bem como o estudo econômico-financeiro de qual seria a valoração desses títulos; esse cálculo deve ser feito levando-se em consideração cada setor da OUC.

9.2 - Etapa 1 – Planejamento e Prospecção de Dados

9.2.1 - Produto único supradescrito.

9.3 - Etapa 2 – Análise de Dados e Diagnósticos

9.3.1 - Comparação dos valores imobiliários praticados na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada, em levantamento que deve ser dividido de acordo com cada setor proposto para a OUC, com aqueles praticados em outras regiões da cidade;

9.3.2 - Levantamento das taxas de ocupação dos imóveis abrangidos pela OUC, com o cruzamento desses dados com os de outras regiões do município;

9.3.3 - Análise mercadológica da adequação dos parâmetros urbanísticos contidos no PUE;

9.3.4 - Estimativa do valor geral de vendas por tipo de unidade (residenciais e não residenciais), bem como estimativa de absorção no tempo do incremento na oferta dessas unidades;

9.3.5 - Relatório contendo o panorama das atividades econômicas predominantes em cada setor da OUC, explicitando os fatores (históricos, sociais, geográficos e econômicos) que influenciaram no surgimento dessas atividades nesses locais específicos;

9.3.6 - Avaliação das deseconomias geradas pelas distâncias e tempos de deslocamento, pela acessibilidade e mobilidade deficientes, pela carência de áreas verdes e de lazer, bem como dos demais problemas que podem vir a existir na área da OUC;

9.3.7 - Análise das áreas que podem ser renovadas com o advento da OUC;

9.3.8 - **Subproduto:** Relatório em Formato A4 contendo textos, imagens, gráficos, tabelas e demais instrumentos gráficos aptos a abordar o objeto.

9.3.9 - **Prazo:** 4 (quatro) semanas.

9.4 - Etapa 3 – Propostas preliminares

9.4.1 - Definição do modelo de cobrança da outorga onerosa do potencial adicional de construção, e, eventualmente, de modificação dos parâmetros da legislação de uso e ocupação do solo, considerando os cenários atual e projetado;

9.4.2 - Definição, a partir do item supra, do valor da contrapartida pela outorga onerosa do potencial adicional de construção e seu valor correspondente em CEPACs;

9.4.3 - Apontamento do estoque de potencial adicional por setor, área de transformação e atividade, explicitando os parâmetros indicados;

9.4.4 - Estimativa do custo de implantação das transformações pretendidas no PUE;

9.4.5 - Estimativa do incremento de arrecadação de tributos pela intensificação e/ou mudança de atividades, pormenorizando essa avaliação para cada tributo, indicado os que são de competência municipal, estadual ou federal;

9.4.6 - Estimativa das economias que devem ser obtidas com a implantação da OUC, com a diminuição de deslocamentos, o aumento do adensamento populacional, otimização da infra-estrutura e melhoria da qualidade ambiental;

9.4.7 - Estimativa pormenorizada dos custos e receitas a obter, classificando essas entradas/saídas por sua natureza: outorga onerosa, incremento de taxas, ganhos com qualificação ambiental e urbanística, desapropriações, projetos e obras;

9.4.8 - **Subprodutos:** Relatório em Formato A4 contendo textos, imagens, gráficos, tabelas e demais instrumentos gráficos aptos a abordar o objeto.

9.4.9 - **Prazo:** 12 (doze) semanas.

9.5 - Etapa 4 – Consultas Preliminares

9.5.1 - Produto único supradescrito.

9.6 - Etapa 5 – Consolidação dos estudos

9.6.1 - Reavaliação e consolidação dos estudos e propostas feitos nas etapas 1, 2 e 3 (Item 9) após as consultas preliminares realizadas na etapa 4.

9.6.2 - **Subproduto:** Revisão do relatório da etapa 3 (Item 9), sendo gizadas e justificadas eventuais mudanças.

9.6.3 - **Prazo:** 6 (seis) semanas.

9.7 - Etapa 6 – Relatório final

9.7.1 - Produto único supradescrito.

10. AVALIAÇÃO ECONÔMICA, PROSPECÇÃO MERCADOLÓGICA, ESTIMATIVA DE RECEITAS E ESTRATÉGIAS DE IMPLANTAÇÃO DAS ÁREAS DE TRANSFORMAÇÃO INDUZIDA

10.1 - Este estudo objetiva avaliar as condições para que as diretrizes estabelecidas nas Áreas de Transformação Induzida (ATIs) possam ser concretizadas e implementadas no que tange ao financiamento das transformações pretendidas. Em especial, é necessário que sejam avaliadas alternativas para que o aporte de recursos públicos seja o menor possível.

10.2 - Etapa 1 – Planejamento e Prospecção de Dados

10.2.1 - Produto único supradescrito.

10.3 - Etapa 2 – Análise de Dados e Diagnósticos

10.3.1 - Definição de perfis para os públicos-alvo de cada ATI, de acordo com as características socioeconômicas das diversas faixas de renda, relacionando custos de construção, aquisição, locação de unidades, linhas de financiamento disponíveis e capacidade de endividamento;

10.3.2 - Definição, de acordo com o público alvo, dos padrões construtivos relacionados. Para tanto, deve-se levar em conta os custos estimados dos empreendimentos – discriminando a composição desses custos entre projeto, terreno, construção, comercialização, margem de lucro, dentre outros – e as demandas de cada área;

10.3.3 - Estimativa do valor global de vendas a ser aferido; tal estimativa deve estar discriminada por tipo e função (residencial ou não residencial);

10.3.4 - Estimativa do tempo para implementação de cada empreendimento;

10.3.5 - Subproduto: Relatório em Formato A4 contendo textos, imagens, gráficos, tabelas e demais instrumentos gráficos aptos a abordar o objeto.

10.3.6 - Prazo: 4 (quatro) semanas.

10.4 - Etapa 3 – Propostas Preliminares

10.4.1 - Avaliação, tendo-se em conta o preceito de diminuição dos gastos públicos tanto quanto for possível, da viabilidade econômica de cada ATI e de seu conjunto;

10.4.1 - Previsão de cenários temporais, com a pormenorização de metas a serem atingidas para a implantação dos projetos dentro do escopo da paulatina evolução da Operação Urbana Consorciada;

10.4.1 - Indicação de custos, receitas e estratégias de financiamento de cada ATI ou seu conjunto;

10.4.1 - Estimativa do valor global de vendas de cada área;

10.4.1 - Avaliação dos custos de implantação geral de intervenções e empreendimentos, dos quais, em sendo privados, deverão constar seus respectivos valores potenciais de venda, bem como taxas internas de retorno e margens de lucro;

10.4.1 - Comparação dos índices supra com aqueles praticados em outras regiões da cidade;

10.4.1 - Subproduto: Relatório em Formato A4 contendo textos, imagens, gráficos, tabelas e demais instrumentos gráficos aptos a abordar o objeto.

10.4.1 - Prazo: 12 (doze) semanas.

10.5 - Etapa 4 – Consultas preliminares e revisão do programa de intervenções

10.5.1 - Produto único supradescrito.

10.6 - Etapa 5 – Consolidação dos estudos

10.6.1 - Reavaliação e consolidação dos estudos e propostas feitos nas etapas 1, 2 e 3 (Item 10) após as consultas preliminares realizadas na etapa 4.

10.6.2 - Subproduto: Revisão do relatório da etapa 3 (Item 10), sendo gizadas e justificadas eventuais mudanças.

10.6.3 - Prazo: 4 (quatro) semanas.

10.7 - Etapa 6 – Audiências Públicas, Licenciamentos e Relatório Final

10.7.1 - Produto único supradescrito.

11. ESTUDOS AMBIENTAIS – EIA/RIMA

11.1 - O fito dos trabalhos que serão descritos a seguir compreende o conjunto de estudos, levantamentos e análises necessários – nos termos da legislação urbanística e ambiental pátria – à elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) da Operação Urbana Consorciada e das intervenções constantes no seu Plano Urbanístico Específico. Para tanto, devem ser analisados os estudos e levantamentos já existentes, bem como demais fontes de dados relevantes para esse objetivo.

Assim, o EIA-RIMA deve ser elaborado de forma a abranger todos os aspectos concernentes ao impacto ambiental esperado com a Operação Urbana Consorciada: espera-se que a CONTRATADA proceda aos estudos de forma a contemplar a análise integral da área, considerando os diversos fatores a serem abordados e suas importâncias no contexto geral da OUC. Dentre esses fatores, devem ser destacados o adensamento populacional, a demanda por equipamentos urbanos, as modificações pretendidas no uso e ocupação do solo, o aumento ou diminuição no tráfego, a demanda por transporte público, a valorização imobiliária e a paisagem urbana e sua relação com o patrimônio natural e cultural.

Os estudos devem conter, portanto, todas as informações necessárias para iniciar o processo de licenciamento ambiental, nos termos da legislação municipal sobre o tema. Nesse sentido, constitui objeto do licenciamento: os parâmetros de adensamento demográfico propostos, resultantes das transformações decorrentes da transferência dos estoques de área adicional de construção; os parâmetros de uso e ocupação do solo resultantes da nova configuração espacial prevista no PUE; instrumentos de indução da ocupação do solo; e o conjunto de intervenções no meio físico estabelecidos no projeto de lei da OUC e no PUE.

11.2 - Etapa 1 – Planejamento e Prospecção de dados

11.2.1 - Produto único supradescrito.

11.3 - Etapa 2 – Análise de Dados e Diagnósticos

11.3.1 - Informações Gerais e Caracterização do Empreendimento

11.3.1.1 - As informações necessárias para o entendimento global da proposta da Operação Urbana Consorciada devem ser apresentadas, em especial: identificação do empreendimento e do empreendedor, histórico e porte do empreendimento e principais intervenções a serem realizadas com o fito de se sedimentar os princípios, diretrizes e objetivos básicos da OUC.

11.3.2 - Antecedentes do Projeto

11.3.2.1 - Devem ser identificados os principais estudos já realizados na área de abrangência da OUC, comparando-os à situação atual do local, indicando a necessidade de complementações para a implantação do sistema viário. Nesse processo, deve-se, sempre, considerar a natureza da OUC enquanto instrumento de implantação diferida no tempo.

11.3.3 - Justificativa e Objetivos

11.3.3.1 - Analisar as justificativas e os objetivos de ordem técnica relacionados com cada um dos empreendimentos. Nesse aspecto, analisar a inserção do empreendimento dentro do contexto econômico, social e estratégico do Município de Porto Alegre.

11.3.4 - Delimitação das áreas de influência

11.3.4.1 - Delimitação geográfica das áreas de influência dos impactos ambientais decorrentes da implementação da OUC. Para tanto, devem ser sopesadas as condições fisiográficas das bacias hidrográficas e as condições biológicas dos espaços públicos e privados. Neste último quesito, é necessário que sejam avaliadas as diferentes formas de ocupação e uso desses espaços, analisando as condições de atendimento das redes de infraestrutura, com os usos atual e projetado. Na definição das áreas, devem ser apresentados os critérios e justificativas adotadas.

Dessa forma, deve-se considerar os graus de aproximação sucessiva: partindo da área de intervenção indireta, passando pela área de intervenção direta e, por fim, a área diretamente afetada, nos seguintes moldes:

11.3.4.2 - Área Diretamente Afetada (ADA): Conjunto de áreas de intervenções para implantação das obras previstas no PUE;

11.3.4.3 - Área de Influência Direta (AID): Circunscrição geográfica do perímetro da OUC;

11.3.4.4 - Área de Influência Indireta (All): Concerne às áreas sujeitas a sofrer influências indiretas em decorrência da implementação da Operação Urbana Consorciada; seus perímetros devem considerar a magnitude da influência de cada fator ambiental observado, bem como aspectos sócio-econômicos, de modo que se considere a efetiva possibilidade de medir os impactos eventualmente decorrentes da implementação da OUC e a possibilidade de se estabelecerem diretrizes e parâmetros objetivos para aferição e monitoramento desses parâmetros.

11.3.5 - Diagnóstico Ambiental

11.3.5.1 - O diagnóstico ambiental tem como fito promover a compreensão dos principais aspectos relativos aos efeitos esperados com o advento da OUC Avenida Ipiranga. Ou seja, espera-se que as intervenções previstas no PUE tenham impactos nos fatores ambientais das áreas de influência, e é papel deste estudo avaliar quais serão esses impactos.

Assim, deverão ser apresentadas análises dos fatores ambientais e suas interações. Nesse processo, devem ser frisadas as interações entre esses fatores ambientais, de forma que se construa um panorama global da situação ambiental antes da OUC. Cada fator ambiental precisa ser analisado dentro da área de influência à qual melhor se amolde, em consideração que necessita levar em conta os efeitos esperados das ações resultantes da OUC. Os resultados dessa análise podem ser apresentados por meio de mapas, imagens, tabelas, textos, gráficos, planilhas, imagens ou outros meios, de forma que sejam destacadas as variáveis ambientais que podem sofrer influência direta ou indireta das transformações pretendidas pela OUC.

11.3.5.2 - Meio Físico

11.3.5.2.1 - Aspectos geológicos, geotécnicos e geomorfológicos

Elaboração de mapas geológicos e geomorfológicos das áreas de influência. Esses aspectos devem ser analisados a partir de um enfoque local, no qual devem ser identificadas áreas de risco geológico/geotécnico, analisando os riscos de erosão, deslizamento e assoreamento.

11.3.5.2.2 - Aspectos climáticos

Caracterização meteorológica, a qual deve incluir: tipo de clima; predominância, direção e velocidade dos ventos; temperatura e umidade do ar; pluviometria, regime de chuvas e nebulosidade das áreas de influência. Identificação dos microclimas existentes, correlacionando-os aos usos e ocupações do solo atuais. Deve-se atentar para eventuais mudanças climáticas esperadas em decorrência do aquecimento global.

11.3.5.2.3 - Qualidade do ar

Caracterização da qualidade do ar da região da Operação Urbana Consorciada. Para tanto, deve-se aferir a qualidade do ar na área de abrangência da OUC, analisando a correspondência entre os indicadores medidos e as formas de uso e ocupação do solo nos locais das conferências.

11.3.5.2.4 - Recursos Hídricos

Caracterização da ocorrência, dos usos e da qualidade dos recursos hídricos da área de abrangência da OUC. Em especial, deve-se atentar para o Arroio Dilúvio, caracterizando sua bacia, a qualidade de suas águas, suas características hidráulicas e hidrológicas, os níveis e qualidades de sedimentos encontrados e sua integração com a as demais bacias hidrográficas. Neste ponto, devem ser observados os princípios constantes no item VI.2.2 supra, bem como os parâmetros insculpidos no Termo de Referência para contratação de estruturação do Programa de Gerenciamento Integrado de Águas Urbanas, confeccionado pelo Departamento Municipal de Águas e Esgotos (DMAE) e que segue anexo ao presente Projeto Básico.

11.3.5.2.5 - Áreas Contaminadas

Levantamento das áreas, públicas ou não, que sofrerão interferência direta ou indireta das obras e que possuam atividades com potencial de contaminação dos solos e das águas subterrâneas. No caso de áreas particulares, deve-se identificar seus respectivos setores, quadras e lotes. Ademais, é necessário que seja feito também o levantamento de todas áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, cuja fonte deve ser identificada.

11.3.5.2.6 - Níveis de Ruído

Caracterização dos níveis de ruído de fundo nas áreas de influência dos empreendimentos e intervenções relacionados à Operação Urbana Consorciada. Devem ser identificadas as fontes desses ruídos, os quais também devem ser relacionados aos usos existentes do solo.

11.3.5.3 - Meio Biótico

11.3.5.3.1 - Vegetação

Levantamento das áreas verdes localizadas nas áreas de influência da OUC. Também devem ser destacadas as ocorrências de vegetação arbórea na ADA que possa interferir com as obras previstas.

11.3.5.3.2 - Avifauna

Avaliar e caracterizar a avifauna existente nas áreas de influência da OUC. Nesse processo, é necessário que se identifiquem as principais espécies, discriminando-as entre nativas e migratórias, bem como analisando as que possam nidificar na área. Esses resultados devem ser correlacionados com a qualidade ambiental da zona.

11.3.5.4 - Meio Antrópico

11.3.5.4.1 - Aspectos socioeconômicos

Caracterização da dinâmica demográfica, que deverá conter: a identificação da ocorrência e estimativa da população residente em ocupações irregulares (vilas); a caracterização das atividades econômicas, o emprego e a renda da população; e a dinâmica do mercado imobiliário.

11.3.5.4.2 - Aspectos Urbanísticos

Levantamento da legislação urbanística vigente e suas variações dentro de cada área de influência. Deve ser também caracterização o uso e a ocupação do solo, para cujo bom entendimento é necessário, também, que se realize o histórico do parcelamento, da ocupação e do uso do solo.

11.3.5.4.3 - Sistema Viário, Trânsito, Circulação e Transportes

Levantamento dos seguintes pontos:

- 11.3.5.4.3.1 - Áreas de conflito de trânsito;
- 11.3.5.4.3.2 - Acessibilidade para pedestres e veículos;
- 11.3.5.4.3.3 - Capacidade de tráfego admissível para as vias existentes;
- 11.3.5.4.3.4 - Volumes de tráfego por categoria;
- 11.3.5.4.3.5 - Fluxos de passagem de pedestres e fluxos de tráfego local;
- 11.3.5.4.3.6 - Presença e finalidade do transporte de cargas;
- 11.3.5.4.3.7 - Horários de maior tráfego de veículos;
- 11.3.5.4.3.8 - Grau de dificuldade de transposição do arroio Dilúvio, para veículos e para pedestres;
- 11.3.5.4.3.9 - Pontos de risco na travessia para pedestres;
- 11.3.5.4.3.10 - Pontos de risco de acidentes de trânsito;

11.3.5.4.4 - Saneamento e Infraestrutura

Avaliação da ocorrência e da capacidade de atendimento das redes existentes de infraestrutura: água potável, saneamento, energia elétrica, telefonia etc.

11.3.5.4.5 - Drenagem Urbana

Delimitação das bacias e sub-bacias hidrográficas das áreas de influência. Ao fazê-lo, a CONTRATADA deverá caracterizar a estrutura de drenagem existente, apurando seu desempenho hidráulico, notadamente sua capacidade de absorção de eventos de precipitação pluviométrica intensa. Assim, é necessário que se indiquem eventuais pontos críticos sujeitos a alagamento e suas prováveis causas.

11.3.5.4.5.1 - **Subproduto:** Relatório em Formato A4 contendo textos, imagens, gráficos, tabelas e demais instrumentos gráficos aptos a abordar o objeto.

11.3.5.4.5.2 - **Prazo:** 7 (sete) semanas.

11.4 - Etapa 3 – Propostas Preliminares

11.4.1 - Prognóstico ambiental

11.4.1.1 - O prognóstico ambiental se consubstancia em uma análise das possíveis alterações dos fatores ambientais avaliados no diagnóstico ambiental, levando-se em conta uma comparação de cenários hipotéticos: um com a implementação da OUC, outro sem essa implementação. Deve-se, ainda, considerar a existência de outros planos, projetos e programas, governamentais ou não, incidentes sobre a área.

11.4.2 - Análise e Avaliação dos Impactos ambientais

11.4.2.1 - Além da implementação da OUC propriamente dita, também deve-se considerar as transformações propostas dentro do PUE. Pois, a análise de impacto considerará aspectos como adensamento, verticalização, modificações no padrão de uso e ocupação do solo. Assim, a análise de que trata este subitem parte dos estudos e resultados constantes no Diagnóstico Ambiental (supracitado), para, então, identificar e quantificar prováveis impactos relevantes e seus desdobramentos e interações.

11.4.2.2 - Essa análise deve seguir o seguinte fluxo:

11.4.2.2.1 - Identificação das ações potencialmente geradoras de impactos ambientais, e dos fatores ambientais que podem sofrer modificações significativas com elas;

11.4.2.2.2 - Quantificações e análise desses impactos;

11.4.2.2.3 - Aspectos ambientais que podem potencialmente resultar da implementação da Operação Urbana Consorciada: verticalização, adensamento, alterações nas condições de trafegabilidade, alterações na acessibilidade, aumento do tráfego de veículos, alterações no mercado imobiliário, modificações no uso do solo, transformação da paisagem, mudança na qualidade do ar, desapropriações, mudança na demanda por transporte público, aumento da população residente e usuária, intervenções nos cursos d'água, alteração na permeabilidade do solo, intervenções em áreas vegetadas, mudança na permeabilidade do solo, alteração na demanda por infraestrutura, transformações sócio-econômicas e demais aspectos que a equipe técnica julgar relevante.

11.4.2.3 - Esses impactos supracitados devem ser analisados de acordo com os seguintes parâmetros:

11.4.2.3.1 - **Incidência:** Direta ou Indireta;

11.4.2.3.1 - **Natureza:** positiva ou negativa;

11.4.2.3.1 - **Abrangência:** local ou regional;

11.4.2.3.1 - **Reversibilidade:** reversível ou irreversível;

11.4.2.3.1 - **Duração:** Temporário, permanente ou cíclico;

11.4.2.3.1 - **Probabilidade:** certa ou incerta;

11.4.2.3.1 - **Magnitude:** baixa, média ou alta;

11.4.2.3.1 - **Período:** imediato ou de médio ou longo prazo.

11.4.2.4 - Na realização dessas análises, as bases de dados utilizadas devem ser as de fontes oficiais reconhecidas: IBGE, Universidades, órgãos públicos da administração direta ou indireta etc.,

11.4.3 - Proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias

11.4.3.1 - Indicação de medidas aptas a evitar, dirimir ou compensar as eventuais consequências negativas dos impactos do empreendimento, bem como a potencializar os aspectos positivos das obras e intervenções. Essas medidas devem ser classificadas de acordo com sua eficácia e, ainda, com os seguintes parâmetros:

11.4.3.1.1 - Fase do empreendimento em que devem ser tomadas (planejamento, implementação ou operacionalização);

11.4.3.1.2 - Natureza: preventivas, corretivas ou compensatórias;

11.4.3.1.3 - Tempo para sua aplicação: a curto, médio ou longo prazo;

11.4.3.1.4 - Responsável pela aplicação da medida: Poder Público ou empreendedor privado.

11.4.4 - Monitoramento Ambiental

11.4.4.1 - A CONTRATADA deverá apresentar um Plano de Monitoramento Ambiental da Operação Urbana Consorciada Avenida Ipiranga, contemplando medidas de acompanhamento da evolução dos impactos relevantes que possam surgir em decorrência das transformações pretendidas com a OUC. O objetivo é que dito plano possa subsidiar as decisões do Comitê Gestor da OUC no que tange às linhas de implantação dos seus princípios e na priorização da aplicação dos recursos arrecadados.

11.4.4.2 - Com esse fim em mente, é necessário que o Plano de Monitoramento identifique os fatores ambientais representativos do desempenho (positivo ou negativo) da OUC, justificando a escolha desses fatores e indicando os seus parâmetros a serem considerados no monitoramento.

11.4.5 - Relatório de Impacto Ambiental – RIMA

11.4.5.1 - O Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) é, de certa forma, a consolidação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), de modo que o primeiro reflete os estudos e as conclusões do segundo, comunicando-as para a população em geral. Portanto, as abordagens técnicas devem ser realizadas em linguagem simplificada e acessível, ilustrando seu conteúdo com ilustrações, imagens, desenhos, gráficos, tabelas, planilhas, figuras, quadros e demais instrumentos gráficos que possibilitem a melhor compreensão possível dos empreendimentos, transformações e obras relacionados às diversas fases da OUC Avenida Ipiranga.

11.4.5.2 - Subproduto: Relatório em Formato A4 contendo textos, imagens, gráficos, tabelas e demais instrumentos gráficos aptos a abordar o objeto.

11.4.5.3 - Prazo: 12 (doze) semanas.

11.5 - Etapa 4 – Consultas Preliminares e Revisão do Programa de Intervenções

11.5.1 - Produto único supradescrito.

11.6 - Etapa 5 – Consolidação dos projetos

11.6.1 - Revalidação e consolidação dos estudos após a realização das consultas públicas e licenciamentos prévios. Formalização de revisões eventualmente necessárias.

11.6.2 - Subproduto: Revisão do produto da fase 11.4.5, gizando as correções e alterações que forem feitas.

11.6.3 - Prazo: 5 (cinco) semanas

11.7 - Etapa 6 – Audiências Públicas, Licenciamentos e Relatório Final

11.7.1 - Produto único supradescrito.

12. ESTUDOS SOCIAIS E DEMOGRÁFICOS

12.1 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) de Porto Alegre prevê, em seu artigo 64, §3º, que as Operações Urbanas Consorciadas precisam ter objetivos de alcançar, em uma determinada área, melhorias urbanísticas e sociais. Assim, os estudos sociais e demográficos têm como objetivo cumprir essa exigência da legislação municipal, bem como garantir que a partir da realização da OUC sejam garantidas melhorias sociais no dia a dia da população residente ou usuária do perímetro de circunscrição da intervenção. Para isso, será necessário, como se delineará a seguir, que seja feito um amplo diagnóstico dos indicadores sociais e demográficos da área.

12.2 - Etapa 1 – Planejamento e Prospecção de dados

12.2.1 - Produto único supradescrito.

12.3 - Etapa 2 – Análise de Dados e Diagnósticos

12.3.1 - Análise da dinâmica demográfica da circunscrição geográfica da OUC;

12.3.2 - Caracterização sócio-econômica da população residente e empregada, mostrando e mapeando a densidade populacional e de empregos, atuais e previstas, bem como a relação emprego/habitante;

12.3.3 - Identificação das ocorrências e estimativa da população residente em ocupações irregulares;

12.3.4 - Análise dos equipamentos sociais, assistenciais e de lazer e eventuais déficits no atendimento desses setores à população;

12.3.5 - Caracterização das diferentes realidades sociais existentes no perímetro da OUC e em cada um de seus subperímetros;

12.3.6 - Subproduto: Relatório em formato A4, que deverá conter os relatórios e diagnósticos realizados. Na exposição, o conteúdo deverá ser explicitado por meio do uso de textos, tabelas, planilhas, imagens, gráficos e outros instrumentos gráficos que a CONTRATADA julgar pertinente.

12.3.7 - Prazo: 5 (cinco) semanas.

12.4 - Etapa 3 - Propostas Preliminares

12.4.1 - A partir dos diagnósticos, formalização de plano que demonstre os efeitos planejados da OUC na questão social subjacente ao seu perímetro;

12.4.2 - Proposição de melhorias em equipamentos sociais, assistenciais e de lazer ou instalação de novos, de forma que a Operação Urbana traga benefícios nessa seara;

12.4.3 - Subproduto: Relatório em formato A4, que deverá conter os relatórios e diagnósticos realizados. Na exposição, o conteúdo deverá ser explicitado por meio do uso de textos, tabelas, planilhas, imagens, gráficos e outros instrumentos gráficos que a CONTRATADA julgar pertinente.

12.4.4 - Prazo: 3 (três) semanas.

12.5 - Etapa 4 - Consultas Preliminares

12.5.1 - Produto único supradescrito.

12.6 - Etapa 5 - Consolidação dos projetos

12.6.1 - Aprofundamento dos estudos e das propostas, de forma que se adequem às sugestões e apontamentos realizados na etapa 4 (Item 12). Pois, deve-se considerar os ajustes sugeridos, apontando e justificando quais foram acolhidos e quais não.

12.6.2 - Subproduto: Relatório em formato A4, que deverá conter os relatórios e diagnósticos realizados. Na exposição, o conteúdo deverá ser explicitado por meio do uso de textos, tabelas, planilhas, imagens, gráficos e outros instrumentos gráficos que a CONTRATADA julgar pertinente.

12.6.3 - Prazo: 5 (cinco) semanas.

12.7 - Etapa 6 - Audiências Públicas, licenciamentos e relatório final

12.7.1 - Produto único supradescrito.

13. PLANO DE COMUNICAÇÃO

13.1 - Como as transformações pretendidas com a OUC são de larga escala, afetarão sobremaneira a população moradora e usuária, além das empresas e entes públicos que atuam na área. Torna-se fulcral, pois, que o desenvolvimento dos produtos descritos imiscua uma estratégia que permita a interação do Poder Público com a população interessada de forma clara e objetiva. Assim, será possibilitado à população ter acesso e acompanhar o processo.

Nesse diapasão, o Plano de Comunicação é multifacetado, e é necessário que ele se articule e se coadune com os demais produtos constantes neste Projeto Básico. O acompanhamento dos produtos visa dar publicidade à proposta e garantir seu aprimoramento.

Como cada etapa, nos termos supra, tem diferentes públicos alvo e objetivos, é necessário que o plano de comunicação lide com essas diferenças e particularidades. Estas deverão ser levadas em consideração a fim de se adequar a linguagem e os veículos de comunicação mais adequados caso a caso. Portanto, a título exemplificativo, é defeso que um elemento de comunicação destinado aos empreendedores use a mesma linguagem e mídias que outro destinado à população usuária em geral.

13.2 - A divulgação do projeto deverá ocorrer de múltiplas formas, considerando, no mínimo:

13.2.1 - Manual de Identidade Visual (MIV) do projeto, no qual deverão constar logomarca do projeto e parâmetros para sua reprodução em mídias digitais e impressas, bem como justificativa da escolha e criação de dita logomarca;

13.2.2 - Caderno de apresentação do projeto para divulgação por meios impressos, incluindo folhetos e cadernos de apresentação da OUC como um todo, mas também do PUE e demais empreendimentos pretendidos;

13.2.3 - Elaboração de sítio eletrônico exclusivo para divulgação e elucidação dos parâmetros, ações, princípios, diretrizes e marcos legais da OUC Avenida Ipiranga;

13.2.4 - Criação de "perfis" nas redes sociais *online* para divulgação do projeto à população em geral;

13.3 - É necessário que as apresentações públicas e setoriais sejam preparadas, produzidas e divulgadas de acordo com o Plano de Comunicação. Este deverá organizar a propagação da realização de tais eventos, de modo que sugestões e questões suscitadas nos encontros sejam não só acolhidas, mas também incentivadas. É dever da CONTRATADA, também, prever a gravação e registro por escrito das apresentações públicas, com transcrição das discussões e elaboração das atas das reuniões técnicas. Cabe à CONTRATADA a divulgação, em linguagem simplificada e por meio do sítio eletrônico e dos perfis das redes sociais online, das decisões tomadas nas reuniões e audiências.

Ou seja: o Plano de Comunicação organizará toda a comunicação institucional do processo de elaboração dos estudos do escopo do projeto e seus resultados. O conteúdo a ser divulgado ao grande público deve ser aprovado previamente pela CONTRATANTE.

13.4 - Etapa 1 – Planejamento e Prospecção de Dados

13.4.1 - Produto único supradescrito.

13.5 - Etapa 2 – Análise de Dados e Diagnósticos

13.5.1 - Análise e definição das melhores estratégias de comunicação à sociedade das informações relativas às etapas de diagnósticos da área de estudo da Operação Urbana Consorciada; essas estratégias devem, necessariamente, abarcar meios impressos e digitais, bem como a assessoria de imprensa junto aos principais veículos de comunicação;

13.5.2 - Divulgação – tanto prévia como posterior –, preparação, produção e registro das consultas públicas e das reuniões técnicas e setoriais;

13.5.3 - Coleta de informações a respeito da área divulgadas pelos diferentes veículos de comunicação (*clipping*);

13.5.4 - Elaboração de material, em linguagem acessível e de acordo com as boas técnicas de redação em comunicação social, informando sobre as características da área para posterior divulgação em meios impressos e digitais; esse material deverá ser baseado nas informações coletadas e sumarizadas na etapa 1 (Item 13);

13.5.5 - Produção, diagramação e lançamento do sítio eletrônico e dos perfis nas redes sociais virtuais;

13.5.6 - Subproduto: Relatório em formato A4, registrando e explicando o conteúdo supra.

13.5.7 - Prazo: 4 (quatro) semanas.

13.6 - Etapa 3 – Propostas Preliminares

13.6.1 - Desenvolvimento de atividades de assessoria de comunicação junto a veículos de diferentes mídias e públicos, a fim de facilitar a divulgação de informações atinentes às etapas de desenvolvimento do projeto à sociedade;

13.6.2 - Divulgação – tanto prévia como posterior –, preparação, produção e registro das consultas públicas e das reuniões técnicas e setoriais;

13.6.3 - Elaboração de material, em linguagem acessível e de acordo com as boas técnicas de redação em comunicação social, informando sobre aspectos das atividades da Etapa 3, apresentando as informações coletadas e as análises elaboradas, assim como as propostas desenvolvidas nos subprodutos desta etapa;

13.6.4 - Produção de arte final e/ou folhetos a serem divulgados em meios impressões e eletrônicos;

13.6.5 - Atualização dos conteúdos do sítio eletrônico e das redes sociais *online* do Projeto;

13.6.6 - Subproduto: Relatório em formato A4, registrando e explicando o conteúdo supra.

13.6.7 - Prazo: 6 (seis) semanas.

13.7 - Etapa 4 – Consultas Preliminares e Revisão do Programa de Intervenções

13.7.1 - Desenvolvimento de atividades de assessoria de comunicação junto a veículos de diferentes mídias e públicos, a fim de facilitar a divulgação de informações atinentes às etapas de desenvolvimento do projeto à sociedade;

13.7.2 - Divulgação – tanto prévia como posterior –, preparação, produção e registro das consultas públicas e das reuniões técnicas e setoriais;

13.7.3 - Elaboração de material, em linguagem acessível e de acordo com as boas técnicas de redação em comunicação social, informando sobre as atividades desenvolvidas nas etapas 13.1.1 e 13.7.2, apresentando as principais discussões realizadas e as alterações geradas no programa de intervenções;

13.7.4 - Produção de arte final e/ou folhetos a serem divulgados em meios impressos e eletrônicos;

13.7.5 - Atualização dos conteúdos do sítio eletrônico e das redes sociais *online* do Projeto;

13.7.6 - Subproduto: Relatório em formato A4, registrando e explicando o conteúdo supra.

13.7.7 - Prazo: 6 (seis) semanas.

13.8 - Etapa 5 – Consolidação dos Projetos

13.8.1 - Desenvolvimento de atividades de assessoria de comunicação junto a veículos de diferentes mídias e públicos, a fim de facilitar a divulgação de informações atinentes às etapas de desenvolvimento do projeto à sociedade;

13.8.2 - Divulgação – tanto prévia como posterior –, preparação, produção e registro das consultas públicas e das reuniões técnicas e setoriais; a divulgação deve ser feita nos mesmos moldes e visando ao mesmo público que a realizada nas etapas anteriores;

13.8.3 - Elaboração de material, em linguagem acessível e de acordo com as boas técnicas de redação em comunicação social, informando sobre as atividades desenvolvidas na etapa 5, mostrando os resultados alcançados;

13.8.4 - Produção de arte final e/ou folhetos a serem divulgados em meios impressos e eletrônicos;

13.8.5 - Atualização dos conteúdos do sítio eletrônico e das redes sociais *online* do Projeto;

13.8.6 - Subproduto: Relatório em formato A4, registrando e explicando o conteúdo supra.

13.8.7 - Prazo: 6 (seis) semanas.

13.9 - Etapa 6 – Audiências Públicas, Licenciamentos e Relatório Final

13.9.1 - Desenvolvimento de atividades de assessoria de comunicação junto a veículos de diferentes mídias e públicos, a fim de facilitar a divulgação de informações atinentes às etapas de desenvolvimento do projeto à sociedade;

13.9.2 - Divulgação – tanto prévia como posterior –, preparação, produção e registro das consultas públicas e das reuniões técnicas e setoriais; a divulgação deve ser feita nos mesmos moldes e visando ao mesmo público que a realizada nas etapas anteriores;

13.9.3 - Elaboração de material, em linguagem acessível e de acordo com as boas técnicas de redação em comunicação social, informando sobre as atividades desenvolvidas na etapa 6, apresentando as principais discussões realizadas e o resultados alcançados ao fim desta etapa;

13.9.4 - Produção de arte final e/ou folhetos a serem divulgados em meios impressos e eletrônicos;

13.9.5 - Atualização dos conteúdos do sítio eletrônico e das redes sociais *online* do Projeto;

13.9.6 - Subproduto: Relatório em formato A4, registrando e explicando o conteúdo supra.

13.9.7 - Prazo: 6 (seis) semanas.

14. APOIO JURÍDICO

14.1 - De maneira similar ao que foi explanado no item concernente ao Plano de Comunicação, o apoio jurídico deve permear todas as fases dos estudos contidos no presente Projeto, não se tratando de um produto *per se*. Deve se adequar, nesse sentido, às particularidades de cada uma dessas etapas e fases, de modo que seu trabalho seja não só o de antever e evitar eventuais problemas jurídico-legais que possam advir do processo de implementação da OUC, mas também o de propor soluções inovadoras a esse processo.

Significa dizer: o time jurídico terá papéis diferentes para cada uma das etapas, devendo sempre zelar para que os trabalhos da OUC estejam em consonância com a legislação urbanística, ambiental, civil e administrativa. Para tanto, deverão ser analisadas as normas federais, estaduais e municipais pertinentes. Um resultado considerado ótimo para este serviço será aquele que elimine riscos jurídicos (entraves administrativos, ações judiciais) e forneça caminhos de ação em consonância com esse objetivo. Pode-se dizer, portanto, que o apoio jurídico tem como diretrizes gerais a mitigação de riscos jurídicos e a escolha de instrumentos jurídicos mais eficazes para cada caso. É necessário, também, que a equipe jurídica providencie os licenciamentos necessários à Operação Urbana como um todo, como, por exemplo, o registro desta junto à Comissão de Valores Mobiliários.

14.2 - A seguir serão detalhados os trabalhos jurídicos mínimos esperados em cada uma das etapas.

14.3 - Etapa 1 – Planejamento e prospecção de dados

14.3.1 - Como explicado no item pertinente deste projeto, a etapa 1 de cada produto e subproduto é uma fase prévia na qual são reunidos estudos e dados que servirão de subsídio ao prosseguimento dos trabalhos. Aqui, portanto, o apoio jurídico terá o dever de, a partir dos dados amealhados, aconselhar os outros times de modo a antever possíveis riscos ou problemas que os dados coletados possam sugerir como possíveis. A partir desses apontamentos, poderá sugerir melhorias no plano de trabalho a ser criado na etapa 1. Além disso, deverá o apoio jurídico zelar para que todas as informações sejam amealhadas em consonância com os ditames da Lei Federal nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados.

14.4 - Etapa 2 – Análise de dados e diagnósticos preliminares

14.4.1 - Na etapa 2 de cada produto, o apoio jurídico deve, seguindo a chave estabelecida na etapa 1, assessorar os trabalhos de modo que os dados sejam compreendidos também de uma perspectiva jurídica, ou seja: cuidando para que riscos jurídicos sejam mitigados a partir dos diagnósticos atinentes à implantação da OUC. Dito de outras formas, uma determinada etapa da fase de diagnósticos pode levar à conclusão de que determinado instrumento jurídico possa ser mais adequado que outro, levando em consideração aquilo que foi coletado e os objetivos insculpidos neste Projeto, culminando no apontamento do primeiro em detrimento do último.

14.5 - Etapa 3 – Propostas Preliminares

14.5.1 - A etapa 3 difere das duas etapas anteriores no sentido de que ela não possui um caráter prospectivo, mas sim propositivo. Portanto, o apoio jurídico, aqui, necessita garantir que as propostas apresentadas estejam em consonância com a legislação aplicável a cada uma das matérias jurídicas dos respectivos produtos.

14.6 - Etapa 4 – Consultas Preliminares e Revisão do Programa de Intervenções

14.6.1 - Aqui o time jurídico deve orientar as equipes para que sejam consultados grupos cuja atuação possua pertinência temática aos produtos que estão sendo discutidos. Nesse diapasão, deve também assinalar se porventura há alguma exigência legal para que determinada instância seja consultada. Na fase de revisão do programa de intervenções, é fulcral que o apoio jurídico analise se eventuais sugestões e/ou imposições de revisões estão em consonância com a legislação aplicável ao tema.

14.7 - Etapa 5 – Consolidação dos Estudos

14.7.1 - Na etapa 5 incumbe ao setor jurídico, novamente, a análise e assessoramento de modo que o aprofundamento dos estudos das etapas anteriores esteja em consonância com os diplomas legais pertinentes bem como com os objetivos gerais do apoio jurídico – mitigação de riscos e escolhas dos instrumentos jurídicos mais eficazes.

14.8 - Etapa 6 – Audiências Públicas, Licenciamentos e Relatório Final

14.8.1 - No que concerne às audiências públicas, deve ser assegurado que estas cumprem as exigências jurídicas, notadamente o princípio constitucional da publicidade dos atos administrativos. Ademais, é necessário que se observe os demais regramentos (publicação do chamamento em jornal de grande circulação, autoridades que devem estar presentes etc.)

14.8.2 - Quanto aos licenciamentos, deve constar do relatório final quais os documentos devem ser providenciados para os licenciamentos concernentes a cada produto. Este material deverá ser fornecido à equipe de comunicação, a qual providenciará para que as informações atinjam interessados em erigir projetos no âmbito da OUC. É preciso, também, que se apresente pormenorizadamente qual o ente competente para análise e emissão de cada licença necessária para as obras e intervenções a serem realizadas ou providenciadas pelo poder público.

Por fim, o relatório final de cada produto deve conter uma sistematização dos problemas jurídicos que são esperados a curto, médio e longo prazo com a implantação da OUC. É preciso, ademais, que sejam fornecidas diretrizes para elaboração da minuta de Projeto de Lei que conformará a Operação Urbana Consorciada, cuja confecção ficará a cargo do Poder Público.

12. FORMAS DE APRESENTAÇÃO

12.1 - PROJETO URBANÍSTICO ESPECÍFICO

12.1.1 - Plantas gerais contendo:

12.1.1.1 - Caracterização da área de abrangência, em seus diversos aspectos gerais e de uso e ocupação do solo;

12.1.1.2 - A área de abrangência, a divisão funcional, a identificação dos subperímetros, setores, áreas de transformação induzida, distritos e zonas em escala adequada que possibilite a perfeita compreensão das informações;

12.1.1.3 - Localização e caracterização das áreas renováveis;

12.1.1.4 - Sistema viário atual e proposto;

12.1.1.5 - Sistema cicloviário atual e proposto;

12.1.1.6 - Bacias e sub-bacias de drenagem;

12.1.1.7 - Volumetria e distribuição de usos e adensamentos propostos;

12.1.2 - Plantas pormenorizadas contendo:

12.1.2.1 - Cada um dos setores e áreas de transformação induzida, suas características atuais e propostas em escala adequada à plena compreensão da informação;

12.1.2.2 - As intervenções propostas a cada um dos setores e áreas de transformação induzida em cada um dos subperímetros e setores da OUC;

12.1.2.3 - Pormenorização de cada um dos subperímetros e setor da OUC, contendo as volumetrias e as propostas de distribuição e uso do solo;

12.1.3 - Pranchas contendo:

12.1.3.1 - Cortes, elevações e perspectivas gerais em escalas adequadas e compatíveis à plena compreensão das informações;

12.1.3.2 - Cortes, elevações e perspectivas pormenorizadas das intervenções de cada um dos setores e subperímetros;

12.1.4 - Outros instrumentos:

12.1.4.1 - Maquetes eletrônicas em número e detalhe suficientes para ilustrar as propostas;

12.1.4.2 - Relatórios e planilhas justificativas contendo memoriais e memórias de cálculo.

12.2 - ANTEPROJETOS DAS ÁREAS DE TRANSFORMAÇÃO INDUZIDA

12.2.1 - Plantas gerais abarcando cada uma das Áreas de Transformação Induzida, com a identificação dos imóveis a permanecer, demolir, requalificar e recuperar;

12.2.2 - Plantas gerais contendo a caracterização das ATIs, contemplando seus mais diversos aspectos;

12.2.3 - Plantas gerais contendo, em escala adequada, o conjunto de intervenções físicas;

12.2.4 - Plantas pormenorizadas contendo cada um dos setores das ATIs, mostrando suas características atuais e propostas em escalada adequada;

12.3 - EIA-RIMA

12.3.1 - A contratada deverá apresentar à SMAMUS duas cópias impressas dos estudos elaborados ao final de cada uma das etapas definidas para análise prévia. Os documentos serão analisados pela secretaria, a quem será facultado a solicitação de correções ou complementações antes da aprovação dos documentos. Com os trabalhos aprovados, deverão ser entregues cópias em meio digital. Os textos, dados, desenhos, figuras e imagens devem ser apresentados em formatos compatíveis com as extensões .doc, .xls, .jpg e .dwg.

12.3.2 - Previamente à realização das audiências públicas, a contratada deverá encaminhar cópia do material que será apresentado à SMAMUS, para que este órgão faça as análises e considerações que julgar pertinentes. O acima disposto se aplica também a eventuais complementações ou correções de informações.

12.3.3 - Os levantamentos e análises devem ser apresentados de acordo com a seguinte escala: 1:50.000 na área de influência indireta, 1:25.000 na área de influência direta e 1:10.000 na área diretamente afetada.

12.4 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

12.4.1 - Deverá constar de cada relatório final dos produtos e subprodutos, seção indicando todas as referências utilizadas, de acordo com as normas da ABNT para cada tipo e forma de referência.

13. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E ENTREGA DOS PRODUTOS

13.1 - O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de sua assinatura.

13.2 - O prazo para início da prestação dos serviços objeto deste Projeto Básico será de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Ordem de Início dos Serviços.

13.3 - O prazo para entrega dos produtos se dará conforme cronograma estabelecido no item 22 deste Projeto Básico.

13.4 - O prazo de entregas poderá ser prorrogado, sem ônus, para o contratante, desde que mediante justificativa consubstanciada em relatório, devidamente aprovado pelo Gerente do Projeto.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1 - Executar os serviços conforme especificações deste Projeto Básico e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade suficientes ao atendimento do objeto previsto neste Projeto Básico em sua proposta.

14.2 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Município, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade.

14.3 - Utilizar colaboradores habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.

14.4 - Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante.

14.5 - Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade À CONTRATANTE.

14.6 - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

14.7 - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução dos serviços.

14.8 - Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

14.9 - Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Projeto Básico, no prazo determinado.

14.10 - Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações da CONTRATANTE, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

14.11 - Submeter previamente, por escrito, à CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações.

14.12 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

14.13 - Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

14.14 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

14.15 - Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação.

15. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

15.1 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

15.2 - Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15.3 - Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

15.4 - Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Projeto Básico.

15.5 - Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, tais como:

15.5.1 - Exercer o poder de mando sobre os colaboradores da CONTRATADA, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados.

15.5.2 - Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas.

15.5.3 - Considerar os trabalhadores da CONTRATADA como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

15.6 - Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.

15.7 - Adotar as medidas necessárias para que a CONTRATADA seja formalmente notificada quando do descumprimento das obrigações previstas neste Projeto Básico e/ou Contrato.

16. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

16.1 - O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais e das técnicas empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes do CONTRATANTE, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

16.2 - O representante do CONTRATANTE deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

16.3 - A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Projeto Básico.

16.5 - A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da CONTRATADA que contenha a relação detalhada dos mesmos, de acordo com o estabelecido no Item 14.15.

16.6 - O representante da CONTRATANTE deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

16.7 - O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.

16.8 - As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

16.9 - Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

16.10 - Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

16.11 - Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

16.12 - O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

17. PAGAMENTO

17.1 - Será considerado para fins de pagamento o preço global do conjunto dos serviços e materiais constantes neste Projeto e no Edital.

18 - CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

18.1 - Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

18.1.1 - Atestado de capacidade técnica: 1 (um) ou mais Atestado(s) que comprove(m) aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível, em características e quantidades, com o objeto desta licitação. Serão aceitos como atestado de Capacidade Técnica Operacional a comprovação de modelagens e execução de operações urbanas consorciadas com a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs) em um perímetro de pelo menos 3 (três) quilômetros, atestada por órgão da Administração Pública de qualquer esfera ou Poder. O(s) projeto(s) objeto(s) do(s) atestado(s) deve(m) contemplar necessariamente eixo temático urbanístico e de modelagem/viabilidade econômico-financeira.

19. CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

19.1 - O contrato será lavrado com o vencedor após o trânsito em julgado, mediante as seguintes condições:

19.1.1 - Ser assinado em até 5 (cinco) dias, após a convocação.

20. SUBCONTRATAÇÃO

20.1 - A CONTRATADA, na execução dos serviços, sem prejuízo das responsabilidades assumidas neste Contrato e legais, poderá subcontratar, em parte o objeto do presente Contrato, se for conveniente para a Administração Municipal, mediante prévia e escrita autorização do CONTRATANTE.

21. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1 - Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, a CONTRATADA que:

21.1.1 - inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

21.1.2 - ensejar o retardamento da execução do objeto;

21.1.3 - falhar ou fraudar na execução do contrato;

21.1.4 - comportar-se de modo inidôneo; ou

21.1.5 - cometer fraude fiscal.

21.2 - Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

21.2.1 - Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

21.2.2 - Multa de:

21.2.2.1 - 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

21.2.2.2 - 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

21.2.2.3 - 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

21.2.2.4 - 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo; e

21.2.2.5 - 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração CONTRATANTE a promover a rescisão do contrato;

PRODUTO 1	Subproduto (Item 6.1) PROJETO URBANÍSTICO ESPECÍFICO (PUE) DA OUC AV. IPIRANGA	13,34%	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%	0,74%	0,74%	0,74%	0,74%	0,74
	Subproduto (Item 7) ANTEPROJETO DAS ÁREAS DE TRANSFORMAÇÃO INDUZIDA	13,33%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11
	Subproduto (Item 8) ESTUDO E AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA DE MOBILIDADE	13,33%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%			
PRODUTO 2	Subproduto (Item 9.1) AVALIAÇÃO ECONÔMICA, PROSPECÇÃO MERCADOLÓGICA, ESTIMATIVA DE RECEITAS E ESTRATÉGIAS DE IMPLANTANÇÃO DA OUC AV. IPIRANGA	10,00%	0,72%	0,62%	0,62%	0,62%	0,62%	0,62%	0,62%	0,62%	0,62
	Subproduto (Item 10) AVALIAÇÃO ECONÔMICA, PROSPECÇÃO MERCADOLÓGICA, ESTIMATIVA DE RECEITAS E ESTRATÉGIAS DE IMPLANTANÇÃO DAS ÁREAS DE TRANSFORMAÇÃO INDUZIDA	10,00%	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%	0,62%	0,62%	0,62
PRODUTO 3	PRODUTO 3 ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL	20,00%	1,13%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11
PRODUTO 4	PRODUTO 4 (Item 12) ESTUDOS SOCIAIS E DEMOGRÁFICOS	10,00%	3,34%	3,33%	3,33%						
PRODUTO 5	PRODUTO 5 (Item 13) PLANO DE COMUNICAÇÃO	10,00%	3,34%	3,33%	3,33%						
	Desembolso	100,00%	13,24%	13,10%	13,10%	6,44%	6,43%	6,43%	4,20%	4,20%	4,20
	Desembolso Acumulado		13,24%	26,34%	39,44%	45,88%	52,31%	58,74%	62,94%	67,14%	71,3

23. QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

23.1 - Equipe Mínima - A Contratada deverá compor uma equipe multidisciplinar prevendo a participação ao menos dos seguintes profissionais e respectiva experiência comprovada para a realização das atividades objeto do presente Projeto Básico, conforme exigências da tabela 3 abaixo:

Tabela 4 - Critérios de Qualificação Profissional

CRITÉRIOS CLASSIFICATÓRIOS MÍNIMOS	
QUALIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA	
Coordenador	É obrigatório que tenha experiência comprovada de no mínimo 3 (três) anos na coordenação de projetos vinculados a políticas de planejamento urbano, bem como que já tenha atuado na modelagem de, no mínimo, uma Operação Urbana Consorciada.
Engenheiro Civil	Engenheiro Civil devidamente registrado no órgão de classe competente, com a devida comprovação por meio de atestados ou declarações de órgãos públicos ou privados, de experiência em elaboração de estudos de viabilidade econômico-financeira de Operações Urbanas Consorciadas.
Economista	Economista devidamente registrado no órgão de classe competente, com a devida comprovação por meio de atestados ou declarações de órgãos públicos ou privados, de experiência em elaboração de estudos de viabilidade econômico-financeira de Operações Urbanas Consorciadas.
Arquiteto	Arquiteto devidamente registrado no órgão de classe competente com experiência comprovada por meio de atestados e/ou declarações de órgãos públicos na elaboração de estratégias de política urbana ou concepção de estratégia urbana de ocupação contemplando Operações Urbanas Consorciadas
Advogado	Advogado devidamente registrado na OAB, com experiência comprovada na prestação de serviços de consultoria jurídica com vistas à revisão de legislação e conformação do marco normativo para OUC
Comunicador	Comunicador social com experiência comprovada na prestação de serviços de confecção e implementação de Plano de Comunicação abrangendo criação de Manual de Identidade Visual, materiais de divulgação e criação de "perfis" em redes sociais <i>online</i> .

23.2 - Os atestados devem ser fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente elaborado em papel timbrado do emitente e assinado pelo responsável pela informação nela contida.

24. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

24.1 - O critério de julgamento das propostas é o MENOR PREÇO GLOBAL.

25. - REEQUILIBRIO E REAJUSTE

25.1 - Na hipótese de concessão de reajustamento, este será calculado com base na variação do IPCA, Índice de Preços ao Consumidor Amplo, abrangendo o período compreendido entre a data limite para apresentação da proposta e o mês correspondente ao do implemento da anuidade.

25.3 - Para obtenção do item previsto nesta Cláusula, a **CONTRATADA** deverá formalizar, durante a vigência contratual, a solicitação junto ao fiscal do contrato, devendo a referida manifestação ser anexada aos autos do processo licitatório.

ANEXO I

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR): mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.

INDICADOR DE QUALIDADE DOS SERVIÇOS PRESTADOS

FINALIDADE	Garantir a prestação de serviços conforme especificações do contrato
METAS A CUMPRIR	Realizar os serviços conforme especificações do contrato, mantendo a qualidade e cumprindo todas as obrigações legais perante os funcionários contratados.
INSTRUMENTOS DE MEDIÇÃO	Planilha de controle dos serviços executados e das ocorrências registradas.
FORMA DE ACOMPANHAMENTO	Os fiscais de serviços e fiscais de contratos, formalmente designados, acompanharão a execução dos serviços bem como entrega de documentos e lançarão os resultados na planilha de controle.
PERIODICIDADE	O controle da execução do serviço é constante, porém a pontuação final é mensal.
MECANISMO DE CÁLCULO	O número de ocorrências registradas no mês, multiplicado pelos pontos correspondentes a cada ocorrência, gerarão a pontuação final para fins de enquadramento na faixa de ajuste no pagamento.
INICIO DA VIGÊNCIA	A Contratada terá 30 dias de carência para adequação, após a assinatura do contrato.
FAIXAS DE AJUSTE NO PAGAMENTO	Faixa 01: de 0 a 2,9 pontos - Notificação e pagamento total da fatura.
	Faixa 02: de 3,0 a 3,9 pontos - Desconto de 1% do valor do serviço prestado.
	Faixa 03: de 4,0 a 4,9 pontos - Desconto de 2% do valor do serviço prestado.
	Faixa 04: de 5 a 5,9 pontos - Desconto de 4% do valor do serviço prestado.
	Faixa 05: de 6 a 6,9 pontos - Desconto de 5% do valor do serviço prestado.
	Faixa 06: de 7 a 7,9 pontos - Desconto de 7% do valor do serviço prestado.
	Faixa 07: acima de 8 pontos - Desconto de 10% do valor do serviço prestado.

FATORES DE AVALIAÇÃO	
OCORRÊNCIA	PONTOS
Falta de equipamentos / materiais, por dia	0,3
Reclamação formal da prestação de serviço, feita por servidor ou público em geral, após análise do Fiscal de Serviço, por ocorrência.	0,3
Atraso na prestação de informações e esclarecimentos, solicitados pelo Fiscal de Serviço e/ou Fiscal de Contrato, por ocorrência.	0,5
Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais, por dia.	1,5
Manter funcionários sem qualificação para executar os serviços contratados, após solicitação de substituição pela Fiscalização, por funcionário e por dia.	0,5
Deixar de substituir funcionário que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia.	0,5
Atraso para encaminhar a documentação solicitada pelo Contratante (SEFIP, certidões, etc.). Prazo: até o dia 10 do mês subsequente da prestação do serviço. Pontuação por dia de atraso.	0,3
Atraso para encaminhar o comprovante de pagamento de FGTS e GPS. Prazo: até o dia 25 do mês subsequente da prestação do serviço. Pontuação por dia de atraso.	0,3



Documento assinado eletronicamente por **Germano Bremm, Secretário(a) Municipal**, em 01/12/2022, às 10:13, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Cesar dos Santos Brum, Gestor**, em 01/12/2022, às 10:22, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **21451129** e o código CRC **86699C2F**.