



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL

**RELATÓRIO TÉCNICO SOBRE A ATUALIZAÇÃO DA BASE
CARTOGRÁFICA DO MUNICÍPIO E ESTUDOS REALIZADOS**

FASE 3

PLANO DIRETOR MUNICIPAL



RELATÓRIO TÉCNICO SOBRE A ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA DO MUNICÍPIO E ESTUDOS REALIZADOS

I) INTRODUÇÃO

O presente relatório tem por objetivo relatar as atividades até então desenvolvidas pela Equipe Técnica Municipal designada pelo Decreto Municipal nº 001/ 2022 (DOC.01), em anexo, com suporte técnico consultivo e de assessoramento da empresa TMO Consultoria e Assessoria Ltda., visando à atualização da base de dados cartográficos do município, voltada a elaboração do Plano Diretor Municipal, em cumprimento a Fase 3 do Contrato Administrativo nº 095/2021, celebrado entre as partes.

Neste sentido, foi nomeada por ato do Executivo Municipal Equipe Técnica multidisciplinar, composta por servidores dos diversos órgãos internos da Prefeitura Municipal de Serra Azul, para a elaboração do Plano Diretor Municipal, com assessoria e consultoria da empresa TMO Consultoria e Assessoria Ltda.

Em atendimento a terceira fase do trabalhos, foram realizadas três reuniões entre a Equipe Técnica Municipal e o Coordenador Técnico da empresa TMO, na sede da Prefeitura Municipal, além de suporte técnico via E-mail, whatsapp e telefone, visando entre outros o suporte técnico na coleta de informações, para atualização da cartografia existentes para auxiliar na elaboração do Plano Diretor, permitindo a obtenção de uma grande quantidade de informações representativas para efeito de estudos e planejamento local, dos quais destacamos; novos bairros, loteamentos, ruas, equipamentos urbanos, infraestrutura de bens e serviços públicos existentes e o zoneamento do solo urbano, entre outros.

Para tanto, durante esta fase dos trabalhos, foi disponibilizado pela empresa TMO a Equipe Técnica Municipal, Carta Técnica descritiva e orientativa para a condução das atividades a serem desenvolvidas neste fase dos trabalhos,



Nesta terceira fase dos trabalhos, foram também desenvolvidas outras diversas atividades, por solicitação da Equipe Técnica Municipal e Procuradoria Jurídica do município, inerentes a elaboração do Plano Diretor, das quais destacamos:

- I. Suporte Técnico a empresa responsável pela manutenção do site da Prefeitura Municipal, na reestruturação do site da Prefeitura Municipal, referente a publicidade, conhecimento e participação da população, durante o desenvolvimento dos trabalhos de elaboração do Plano Diretor, através do link: <https://serraazul.sp.gov.br/post/plano-diretor-1644251388>;
- II. Elaboração por solicitação da Equipe Técnica Municipal e Procuradoria Jurídica, de minuta de Projeto de Lei, que cria o Conselho Municipal de Política Urbana do município de Serra Azul e dá outras providências, conforme documento em anexo. (Doc.02)
- III. Elaboração de minuta de Termo de Referência Técnico, para a contratação de empresa especializada, do ramo da engenharia, visando a execução dos levantamentos, mapeamento, elaboração de cartografia e memoriais descritivos, objetivando o estabelecimento do novo perímetro urbano, das zonas de expansão urbana e zonas de uso e ocupação do solo urbano do município, para fins de determinar o processo de expansão urbana, voltado a elaboração do Plano Diretor do Município, conforme documento em anexo. (Doc.03)

Resta ainda observar, que em conformidade com o Relatório de Análise Crítica da Legislação Urbanística do Município entregue pela TMO, em cumprimento a fase 2 do contrato administrativo celebrado, há necessidade da Prefeitura Municipal, realizar os seguintes procedimentos legais necessários a condução dos trabalhos de elaboração do Plano Diretor Municipal:





- I. Execução dos levantamentos, mapeamento, elaboração de cartografia e memoriais descritivos, objetivando o estabelecimento do novo perímetro urbano, das zonas de expansão urbana e zonas de uso e ocupação do solo urbano do município, para fins de determinar o processo de expansão urbana, necessário a elaboração do Plano Diretor do Município;

- II. Elaboração de legislação municipal referente ao Código de Obras e Edificações do Município, legislação inexistente no município, por se tratar de instrumento legal básico e imprescindível que permitirá à Administração Municipal exercer adequadamente o controle e a fiscalização das obras e edificações no município, nas zonas de uso e ocupação do solo urbano que estão em estudos pela , face a necessidade de sua relação harmoniosa com o Plano Diretor Municipal, que se encontra em fase de desenvolvimento.

II) OBJETIVO

Fornecer a Equipe técnica Municipal, suporte técnico na área de assessoria e consultoria, voltado ao levantamento da base de dados cartográficos do município e realização de estudos relacionados às características da cidade, compreendendo:

- a) Realização de levantamentos e estudos para atualização da base de dados cartográficas do município, referente às lacunas existentes.

- b) Realização de coleta de novas informações, análise para posterior atualização de todos os mapas existentes para auxiliar na elaboração do Plano Diretor, permitindo a obtenção de uma



grande quantidade de informações representativas para efeito de estudo e planejamento local, sendo esses, zoneamento, bairros, novos loteamentos, ruas, equipamentos urbanos, infraestrutura existente, assim como mapas cadastrais, mapas ambientais, entre outros.

III) RESULTADOS:

PRODUTOS EM DESENVOLVIMENTO VOLTADOS À ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA MUNICIPAL

III.I) Expansão dos Limites do Perímetro Urbano e Área de Expansão Urbana legal do Município Serra Azul

Conforme estudos e análises realizadas pela Equipe Técnica municipal, com assessoria e consultoria da TMO, o perímetro urbano do município de Serra Azul foi estabelecido inicialmente pela Lei Municipal nº 391 de 17/05/1975 e alterado/expandido através de leis municipais por 11 (onze) vezes ao longo do tempo, sendo as coordenadas e vértices descritas nos memoriais descritos realizados de forma inconsistente, não servindo para os fins a que se destina.

Neste sentido, através de reuniões realizadas entre a Equipe Técnica Municipal com suporte técnico da TMO, foi estabelecido preliminarmente o novo perímetro urbano e área de expansão urbana do município, propiciando o seu crescimento de forma ordenada para os próximos 10 (dez) anos.

Para tanto, apresentamos a seguir as cartografias dos estudos preliminares realizados pela Equipe Técnica Municipal com suporte técnico da TMO, sobre o novo perímetro urbano e área de expansão urbana do município.





NOVA DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.





DELIMITAÇÃO DA NOVA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page.





III.II) Cartografia da Infraestrutura Urbana

Quanto a cartografia da infraestrutura urbana, foi exposto e apresentada na terceira e quarta reunião técnica realizada entre a Equipe Técnica Municipal e nosso Coordenador Técnico, nos dias 19/01/2022 e 09/02/2022 na sede da Prefeitura Municipal (Atas em anexo Doc. 05), documento produzido pela TMO (**CART/SA nº 08/2022**), anexa a este relatório (Doc.04), com a finalidade de precisar os elementos técnicos necessários a Equipe Técnica Municipal, para o desenvolvimentos das atividades de levantamento e estudos para a atualização da base de dados cartográficas do município, no que se refere a infraestrutura urbana, para subsidiar a elaboração do Plano Diretor Municipal.

No que tange a infraestrutura urbana, foi destacado a necessidade de elaboração de planta cartográfica e demonstrativa em escala adequada identificadas por cores, contendo; redes de esgotos, redes de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, coleta de águas pluviais, pavimento asfáltico, entre outros, que constituem os suportes de funcionamento da área urbana e de expansão urbana do município.

Neste sentido, a Equipe Técnica iniciou os trabalhos de elaboração da planta cartográfica, como as informações relacionadas a infraestrutura urbana, com as informações disponíveis nos diversos órgãos internos da Prefeitura Municipal, a qual se encontra parcialmente executada conjuntamente com a cartografia dos Bens e Serviços públicos, Item III.III constante do presente relatório.

Quanto a infraestrutura urbana relacionada ao abastecimento de água e esgotamento sanitário do município, foi encaminhado ofício a unidade regional da SABESP, concessionária responsável pelos serviços no município de Serra Azul, para fornecimento das informações necessárias a elaboração de planta cartográfica específica sobre o tema.





III.III) Cartografia dos Bens e Serviços Públicos

Em relação a cartografia dos bens e serviços públicos, foi também apresentado na quarta reunião técnica realizada entre a Equipe Técnica Municipal e nosso Coordenador Técnico responsável pela condução dos trabalhos, no dia 09/02/2022 conforme ata em anexo, relatório técnico elaborado pela Equipe Técnica da TMO (CART/SA nº 08/2022), anexa a este relatório, com o objetivo de fornecer os elementos técnicos necessários a Equipe Técnica Municipal, para o desenvolvimento das atividades de levantamento e estudos para a atualização da base de dados cartográficas do município, referente aos bens e serviços públicos pertencentes ao município, para fins de análise e estudos durante o processo de desenvolvimento do Plano Diretor do município.

Durante a reunião técnica foi abordado a obrigatoriedade de elaboração de planta cartográfica ilustrativa, através de símbolos em cores em escala adequada, contendo; Próprios Municipais, Postos de Saúde, Hospitais, Creches, Escolas, biblioteca, Terminal Rodoviário, Parques, Praças, Prefeitura Municipal, Câmara Municipal, Velório Municipal, entre outros.

Por conseguinte, a Equipe Técnica com auxílio do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, deu início aos trabalhos de elaboração da referida planta cartográfica, como as informações relacionadas aos bens e serviços públicos do município, a qual apresentamos a seguir.





CARTOGRAFIA DOS BENS E SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURA URBANA PARCIAL DO MUNICÍPIO



III.IV) Zonas de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município

No que se refere as zonas que compoõem o solo urbano do município, foi também apresentado, analisado e aprovado na quarta reunião técnica realizada entre a Equipe Técnica Municipal e o Coordenador Técnico da TMO responsável pela condução dos trabalhos, no dia 09/02/2022, os elementos técnicos necessários constantes do relatório técnico elaborado pela Equipe Técnica da TMO, constantes da CART/SA nº 08/2022, para a realização dos estudos referentes a delimitação das zonas de uso e ocupação do solo urbano do município.

Para tanto, foi exposto a necessidade de elaboração de planta cartográfica e demonstrativa em escala adequada, contendo demarcação e os limites das zonas que compoõem o solo urbano do município, identificadas através de cores, bem como suas respectivas denominações, a saber:

Zonas Estritamente Residenciais (ZER):

Caracterizada pelo uso residencial de baixa densidade, sendo excepcionalmente permissíveis outros usos desde que compatíveis com o uso principal.

Zonas Residenciais (ZR):

Caracterizada pelas baixas e médias densidades, onde além do uso residencial poderão coexistir atividades institucionais, de comércio e serviços, de interesse dos moradores locais, devendo ser desestimulada, nessas zonas, a instalação de atividades que sejam geradoras de tráfego ou geradoras de ruídos mais intensos, que possam perturbar os moradores.

Zonas Mistas (ZM):

Caracterizada pela coexistência de residências, comércio e serviços que não ofereçam grande incomodo ou risco ao uso residencial, podendo a autoridade competente cassar o alvará de funcionamento do estabelecimento, na hipótese de descumprimento dos limites legais ou em face das reclamações reiteradas de moradores locais.

Zonas Centrais ou Comerciais (ZC):

Caracterizada pela predominância dos usos institucionais, de comércio e de serviços típicos de centro urbano, sem prejuízo do uso residencial, não sendo permitida a instalação de atividades geradoras de risco.

Zonas de Corredores Comerciais (ZCC):

São aquelas que possuem características lineares, são as áreas lindeiras às vias arteriais ou coletoras de trafego urbano, com tendência de uso comercial e de serviços compatíveis.

Zonas Predominantemente Industriais (ZI):

São aquelas que se caracterizam pela predominância de empreendimentos industriais, de transporte pesado, de insumos e serviços de suporte às indústrias, nomeadas de “Distritos Industriais” ou “Núcleos de Desenvolvimento Integrado”, nas quais é vedado o uso residencial ou de serviços e comércios leves, típicos do centro urbano.

Zonas de Proteção Ambiental (ZPA):

Aquelas que se destinam à preservação ambiental permanente, de áreas vulneráveis às atividades humanas, nas quais é vedada a ocupação permanente, para quaisquer fins, ficando sob a proteção da Administração Municipal.



Zonas de Alta Permeabilidade (ZAP):

Aquelas que se destinam à preservação de áreas de interesse ambiental e paisagístico, bem como às áreas que apresentam características excepcionais de matas, nascentes, açudes e lagoas, nas quais podem ser instalados parques integrados urbanos e equipamentos públicos tais como; vias de pedestres, ciclovias e outros equipamentos públicos de baixo impacto ambiental.

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

Aquelas que se destinam predominantemente para a habitação da população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.





ANEXOS



DOCUMENTO 01

Decreto Municipal nº 001/2022 – Dispõe sobre a nomeação da Equipe Técnica Responsável pelo processo de elaboração do Plano Diretor



PREFEITURA MUNICIPAL
Serra Azul - Estado de São Paulo

DECRETO Nº 001 DE 19 DE JANEIRO DE 2022.

“Dispõe sobre a criação e nomeação dos membros da Equipe Técnica Municipal, responsável pela elaboração e Acompanhamento dos Trabalhos do Plano Diretor do Município de Serra Azul -SP, nomeia seus membros e dá outras providências.”

AUGUSTO FRASSETO NETO, Prefeito Municipal de Serra Azul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 72, inciso IX da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a necessidade de Elaboração do Plano Diretor do Município de Serra Azul, para sua adequação às diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e as Resoluções do Conselho Nacional das Cidades – Ministério das Cidades, dentre outras normas;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do município e durante sua elaboração será a oportunidade para se discutir políticas públicas, visando orientar a ocupação do solo urbano de forma ordenada, tomando por base os interesses coletivos e difusos tais como a preservação da natureza, e de outros interesses particulares de seus moradores.;

DECRETA:

Art. 1º. Fica instituída a Equipe Técnica Municipal, responsável pelo processo de elaboração do Plano Diretor do Município de Serra Azul, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e, Resoluções do Conselho Nacional das Cidades – Ministérios das Cidades, dentre outras normas.



PREFEITURA MUNICIPAL
Serra Azul - Estado de São Paulo

Art. 2º. A Equipe Técnica Municipal, responsável pela elaboração do Plano Diretor do Município de Serra azul, será composta pelos seguintes membros:

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Alex Judson Estevam Pinheiro – Engenheiro Civil - Diretor

ENGENHARIA

Luiz Otávio Rodrigues – Engenheiro Civil

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Adilson Antônio Pachione – Diretor

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Josuel Ferreira - Diretor

PROCURADORIA MUNICIPAL

Camila Anhezini Duarte Moreira – Procuradora

DEPARTAMENTO DE CULTURA, ESPORTE E TURISMO

Marcos Tadeu Giolo Junior – Diretor

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

Donizetti Aparecido Soares – Diretor

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

Ester Maria Euzébio Neto Berti - Diretora

Art. 3º. A Elaboração do Plano Diretor do município de Serra Azul, terá por objetivo a obtenção de um território ordenado, harmonioso e diversificado, que promova o seu desenvolvimento econômico sustentável e o desenvolvimento das funções sociais, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

Art. 4º. A Comissão terá as seguintes atribuições:

- I.- Elaborar o Plano Diretor do município, em conformidade com disposições contidas no Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001);
- II.- garantir o livre acesso a população, e ao Poderes Executivo e Legislativo durante o processo de elaboração do Plano Diretor Municipal, através de audiências públicas, fóruns comunitários e demais instrumentos legais previstos no Estatuto das Cidades;
- III.- dar ampla publicidade ao processo de elaboração do Plano Diretor Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL
Serra Azul - Estado de São Paulo

IV.- Dispor de assessoria e consultoria especializada externa, contratada pela Administração Municipal, para suporte técnico na condução dos trabalhos de elaboração do Plano Diretor.

Art. 5º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de janeiro de 2022.



AUGUSTO FRASSETTO NETO
Prefeito Municipal





DOCUMENTO 02

Minuta do Projeto de Lei que cria o Conselho Municipal de Política Urbana do Município e dá outras providências, elaborado pela TMO





MINUTA DE PROJETO DE LEI

CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SERRA AZUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica criado, o Conselho Municipal de Política Urbana, que atuará em conformidade com as disposições nesta lei, na Lei Orgânica do Município de Serra Azul e no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 2º O Conselho Municipal de Política Urbana tem caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo, tendo como objetivos básicos a formulação, o estabelecimento, o acompanhamento, o controle e a avaliação da política urbana no município de Serra Azul.

Art. 3º Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política urbana, assim como participar do processo de elaboração, fiscalização e implementação dos planos e programas da política urbana;

II - estimular a participação e o controle popular na implementação da política urbana;

III - possibilitar ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política urbana;

IV - definir normas, procedimentos e condições operacionais do Conselho;

V - participar da formulação e revisão das políticas urbanísticas;

VI - participar do processo de elaboração das Leis de Uso, Ocupação do Solo Urbano e Parcelamento, Plano Diretor e do Código de Obras e Edificações;

VII - propor diretrizes e acompanhar a execução de planos e projetos de desenvolvimento urbano, inclusive planos setoriais.

Art. 4º O Conselho Municipal de Política Urbana terá a seguinte composição:

a) 01 (um) conselheiro representante da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

b) 01 (um) conselheiro representante da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

c) 01 (um) conselheiro representante da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

d) 01 (um) conselheiro representante da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

e) 01 (um) conselheiro representante da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

f) 01 (um) r conselheiro representante da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

§ 1º Os Conselheiros serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, através de Decreto.

Art. 5º O Conselho Municipal de Política Urbana, será presidido pelo Diretor Municipal do Departamento de XXXXXXXXXX, competindo-lhe:





- I - representar legalmente o Conselho;
- II - convocar e presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho;
- III - dirigir e coordenar as atividades do Conselho determinando as providências necessárias ao seu pleno desempenho;
- IV - promover atos de gestão administrativa, para o desempenho das atividades do Conselho;
- V - solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;
- VI - emitir voto de desempate.

Art. 6º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Política Urbana, será de XX (XXXX) anos, sendo permitida a recondução.

Art. 7º As reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana instalar-se-ão com um quórum mínimo de 2/3 de seus integrantes.

Art. 8º De cada reunião lavrar-se-á ata que deverá ser aprovada e assinada pelo Presidente e pelos demais membros do Conselho e ficará disponível para consulta no Departamento de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX da Prefeitura Municipal.

Art. 9º A participação dos membros do Conselho Municipal de Política Urbana, será considerada função relevante interesse público e não será remunerada.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Serra azul, XX de XXXXXXXX de 2022.

Prefeito Municipal





DOCUMENTO 03

Minuta do Termo de Referência, objetivando a contratação de serviços de engenharia para execução de levantamentos voltados a elaboração de memorial descrito técnico do novo perímetro urbano, zona de expansão urbana e do zoneamento de solo urbano, elaborado pela TMO

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page.



MINUTA DE TERMO DE REFERÊNCIA

ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS RELACIONADOS AO PERÍMETRO URBANO, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA E ZE's (ZONAS ESPECIAIS).

1. Objetivo

O presente Termo de Referência é consubstanciado na contratação de empresa especializada, do ramo da engenharia, para a execução dos levantamentos, mapeamento, elaboração de cartografia e memoriais descritivos, objetivando o estabelecimento do novo perímetro urbano, das zonas de expansão urbana e Zonas Especiais (ZE) do Município Serra Azul-SP., para fins de determinar o processo de expansão urbana e no processo de elaboração do Plano Diretor do Município, que se encontra em fase de execução.

2. Objetivos Específicos

- I) Analisar a legislação municipal em vigência e revisar os dados nela existentes, para mapear os pontos relacionados aos itens específicos do novo perímetro urbano, expansão urbana e zonas especiais (ZE), definidos pela Administração Municipal.
- II) Determinar o novo perímetro urbano, áreas de expansão urbana e zonas especiais (ZE), com base nas diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal, a partir de levantamento de campo e coleta de dados, através de material cartográfico temático.
- III) Elaborar memorial descritivo técnico contendo as coordenadas dos vértices do novo perímetro urbano e área(s) de expansão urbana definidos pela Administração Municipal, conforme delimitações dos polígonos constantes no do mapa anexo a este Termo de Referência.
- IV) Estabelecer em mapas cartográficos temáticos, o macrozoneamento (Organização Espacial), do uso e parcelamento e a ocupação do solo





- V) urbano e de expansão urbana, como também a infraestrutura pública existente.
- VI) Estabelecer e demarcar em mapa cartográfico temáticos os polígonos das ZE (Zonas Especiais) urbanas, contendo sua distribuição espacial e sua localização territorial;

3. Justificativa

No decorrer do processo de elaboração do Plano Diretor de Serra Azul, foi constatado pela Equipe Técnica Municipal, a necessária reavaliação do perímetro urbano, das zonas de expansão urbana e zonas especiais (ZE), com projeção para os próximos dez anos.

Para tanto, se torna necessário a contratação de empresa especializada do ramo da engenharia, para a execução dos levantamentos técnicos, elaboração de memoriais descritivos e cartografias digitais temáticas, face a inexistência no quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de pessoal habilitado e equipamentos para sua realização.

4. Produtos e Especificações:

4.1. Perímetro urbano e expansão urbana:

- I- Elaboração de cartografia digital temática do perímetro urbano e áreas de expansão e, Memoriais Descritivos do Perímetro Urbano e áreas de Expansão Urbana do município, contendo as coordenadas dos vértices, em conformidade com as delimitações dos polígonos constantes do mapa anexo a este Termo de Referência.

4.2. Definir o zoneamento urbano:

4.2.1. Elaboração de cartografia de digital temática das ZE's (Zonas Especiais), contendo:

4.2.2.





- I - Zonas estritamente residenciais (ZER);
- II - Zonas Residenciais (ZR);
- III - Zonas Mistas (ZM);
- IV- Zonas Centrais ou Comerciais (ZC);
- V - Zonas de Corredores Comerciais (ZCC-1 e ZCC-2)
- VI - Zonas Industriais (ZI);
- VII- Zonas de Proteção Ambiental (ZPA);
- VIII- Zonas de Alta Permeabilidade (ZAP);
- IX- Zeis (Zonas Especiais Interesse Social).

5. Formatação dos Produtos

Os produtos deverão ser entregues sempre em 02 (dois) volumes na forma de relatório, incluindo o material cartográfico, devidamente encadernado e 01 (um) Pen-drive contendo os respectivos arquivos.

A parte textual (relatórios) deverá ser digitalizada através dos programas de edição de textos salvos em formato compatível com softwares de linguagem aberta, impressa em papel formato A4, com capa contendo a indicação do conteúdo e a referência.

Os desenhos e fotos constantes nos relatórios deverão ser produzidos em meio digital ou obtidos em scanner de alta resolução, para uma melhor qualidade de impressão.

O material cartográfico (mapas) deverá ser produzido em ArcGIS ou software livre similar, com todos os níveis de informação (shapefiles) individualizados e identificados pelo nome do tema, e impresso em cores.

Os conteúdos deverão ser tão objetivos quanto possível, sem prejuízo da boa compreensão de cada produto apresentado.

Ressaltamos que as atividades de descrição e mapeamento de perímetro urbano, área de expansão urbana e zonas especiais e elaboração de mapas temáticos devem estar de acordo com as normas técnicas e legislações dos órgãos competentes.

6. Sistema de Projeção

Neste projeto deverá ser adotado o Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator – UTM para as Zonas 23 - Hemisfério Sul, o Sistema de Referência





Geocêntrico para as Américas 2000,4 - SIRGAS 2000,4 e como Referencial Altimétrico o Marégrafo de Imbituba, SC, de acordo com os parâmetros oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

7. Precisão Cartográfica

A precisão dos dados cartográficos deverá estar de acordo com o Padrão de Exatidão Cartográfica – PEC, Classe A, com base no Decreto n.º 89.817, de 20 de junho de 1984, no que se refere às escalas desse projeto. Classificação de uma carta quanto à exatidão – PEC.

- ✓ 90% dos pontos bem definidos, quanto testados no terreno não deverão apresentar erro superior ao PEC-Planimétrico.
- ✓ O PEC é um indicador estatístico de dispersão, relativo a 90% de probabilidade, que define a exatidão de trabalhos cartográficos.
- ✓ A probabilidade de 90% corresponde a 1,6446 vezes ao Erro Padrão (EP), ou seja, $PEC = 1,6449 EP$.

O EP isolado num trabalho cartográfico, não ultrapassará 60,8% do Padrão de Exatidão Cartográfica.

8. REFERÊNCIAS

I - Área estimada do polígono do perímetro Urbano: XXXXX/XX.

II – Área estimada do(s) polígono(s) da(s) Zona(s) de Expansão Urbana: XXXXX/XX.

9. Legislação e Normas Aplicáveis aos Serviços

- ✓ Decreto-Lei nº 1.177, de 21/06/1971, que dispõe sobre o aerolevanteamento em território nacional;
- ✓ Decreto nº 2.278, de 17/07/1997, que regulamenta o Decreto-Lei nº 1.177;
- ✓ Portaria nº 953/14, de 16/04/2014, que aprova as Instruções Reguladoras de aerolevanteamento em território nacional;



- ✓ Portaria Comando da Aeronáutica nº190/GC-5, de 20 de março de 2001, que aprova as Instruções Reguladoras para autorização e funcionamento das empresas de serviços aéreo especializado;
- ✓ Decreto-Lei n.º 243, de 28/02/1967, que fixa as diretrizes e bases da cartografia brasileira;
- ✓ Decreto n.º 89.817, de 20/06/1984, que estabelece as instruções reguladoras das normas técnicas da cartografia nacional;
- ✓ Decreto nº 5.334, de 06/01/2005, que dá nova redação ao artigo 21 do Decreto nº 89.817;
- ✓ Recomendações para levantamento Relativo Estático –GPS – IBGE – abril/2008;
- ✓ NBR ABNT nº 13.133/1994 – Procedimentos para a execução de levantamentos topográficos;
NBR ABNT nº 15.177/2009 – Procedimentos de convenções topográficas para cartas e plantas cadastrais – escalas 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 e 1:1.000.



DOCUMENTO 04

Relatório elaborado pela TMO à Equipe Técnica, voltado ao suporte técnico para a realização de levantamentos e estudos para atualização da base de dados cartográficos (CART/SA nº 08/2022)





CART/SA nº 08/2022

Interessados: Departamento de Planejamento e Equipe Técnica Municipal

Assunto: Suporte Técnico na realização de levantamentos e estudos para atualização da base de dados cartográficas do município

Referência: Quarta Reunião Técnica referente a Terceira fase os trabalhos de elaboração do Plano Diretor do Município de Serra Azul.

Data: 09/02/2022

Prezados Senhores:

Em atendimento à Fase 3 (Levantamento Físico Territorial), constante do Item 3.2.3. do Termo de Referência parte integrante do Convite nº 004/2021 e do Contrato Administrativo nº 095/2021, celebrado entre a empresa TMO Consultoria e Assessoria Ltda. e a Prefeitura Municipal de Serra Azul, tem a presente a especial finalidade de precisar os elementos técnicos necessários a Equipe Técnica Municipal, para o desenvolvimentos das atividades de levantamento e estudos para a atualização da base de dados cartográficas do município, visando a elaboração do Plano Diretor Municipal.

Nesta terceira fase dos trabalhos, deverão ser realizadas diversas atividades voltadas a coleta de informações, visando a atualização da base cartografia municipal para fins de estudos e planejamento local, das quais destacamos: o novo perímetro urbano; área(s) de expansão urbana; as zonas que comporão o solo urbano do município; novos loteamentos, como também a infraestrutura urbana existente, entre outros.

Dentre as atividades prioritárias a serem desenvolvidas, destacamos necessidade de definição das zonas que comporão o solo urbano do município, com base no novo perímetro urbano e área(s) de expansão urbana projetados pela Equipe Técnica Municipal, a saber:

Recebido em 09/02/2022


Alex Judson Estevam Pinheiro
Engenheiro Civil
CREA 5069749738

Página 1 de 4



Zonas Predominantemente Industriais (ZI):

São aquelas que se caracterizam pela predominância de empreendimentos industriais, de transporte pesado, de insumos e serviços de suporte às indústrias, nomeadas de "Distritos Industriais" ou "Núcleos de Desenvolvimento Integrado", nas quais é vedado o uso residencial ou de serviços e comércios leves, típicos do centro urbano.

Zonas de Proteção Ambiental (ZPA):

São aquelas que se destinam à preservação ambiental permanente, de áreas vulneráveis às atividades humanas, nas quais é vedada a ocupação permanente, para quaisquer fins, ficando sob a proteção da Administração Municipal.

Zonas de Alta Permeabilidade (ZAP):

São aquelas que se destinam à preservação de áreas de interesse ambiental e paisagístico, bem como às áreas que apresentam características excepcionais de matas, nascentes, açudes e lagoas, nas quais podem ser instalados parques integrados urbanos e equipamentos públicos tais como; vias de pedestres, ciclovias e outros equipamentos públicos de baixo impacto ambiental.

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

São aquelas que se destinam preponderantemente para a habitação da população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

No que tange as zonas que comporão o solo urbano do município, deverá ser elaborada planta cartográfica e demonstrativa em escala adequada, contendo demarcação e os limites das zonas que comporão o solo urbano do município, identificadas através de cores, bem como suas respectivas denominações, conforme acima denominadas e definidas.



PLANTA CARTOGRÁFICA DA INFRAESTRUTURA URBANA:

Outra atividade a ser priorizada, refere-se ao levantamento da infraestrutura urbana, deverá ser disponibilizada através de planta cartográfica e demonstrativa em escala adequada identificadas por cores, contendo; redes de esgotos, redes de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, coleta de águas pluviais, pavimento asfáltico, entre outros.

PLANTA CARTOGRÁFICA DOS BENS E SERVIÇOS PÚBLICOS:

No que tange aos bens e serviços públicos municipais existentes, deverá ser priorizado a elaboração de planta cartográfica em escala adequada identificadas através de cores, contendo; Postos de Saúde, Hospitais, Creches, Escolas, biblioteca, parques, praças, entre outros.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Face ao exposto, solicitamos a tomada das providências necessárias ao desenvolvimento das atividades especificadas, pelo Departamento de Planejamento e Equipe Técnica Municipal, em cumprimento ao cronograma físico dos trabalhos estabelecidos no Termo de Referência dos serviços de assessoria e consultoria na elaboração do Plano Diretor do Município de Serra Azul.

Certos a atenção que será dispensada ao exposto, agradecemos antecipadamente.

Araraquara-SP., 09 de fevereiro de 2022.

Milton Contin

Diretor e Coordenador dos Trabalhos
TMO Consultoria e Assessoria Ltda.

Visto 09/02/2022



DOCUMENTO 05

Atas da terceira e quarta reunião técnica entre a Equipe Técnica Municipal e o Coordenador Técnico da TMO

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page, overlapping the page number.



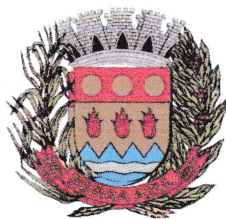
PREFEITURA MUNICIPAL
Serra Azul - Estado de São Paulo

ATA DA TERCEIRA REUNIÃO DE TRABALHO DA EQUIPE TÉCNICA

REUNIÃO

1 Aos dezenove (19) dias do mês de janeiro de 2022 (dois mil e vinte e dois), às 10:00 (dez horas) na sala
2 do Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal de Serra Azul, localizada na Rua Dona Maria
3 das Dores, 248 – Centro, desta cidade de Serra Azul, Estado de São Paulo, foi aberta a Terceira Reunião
4 de Trabalho da Equipe Técnica responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal com a seguinte
5 pauta: “Entrega pela TMO Consultoria e Assessoria Ltda., empresa contratada pela Prefeitura Municipal
6 da Fase 2 (Análise Crítica da Legislação Urbanista do município), em cumprimento ao contrato
7 administrativo nº 095/2021 e cronograma de físico dos serviços consultoria e assessoria na elaboração
8 do Plano Diretor do Município de Serra Azul”; presentes o Senhor Milton Contin, Diretor da Empresa
9 TMO Consultoria e Assessoria Ltda. (responsável pela Assessoria e Consultoria Técnica); Alex Judson
10 Estevam Pinheiro (Diretor – Departamento de Planejamento); Luiz Otávio Rodrigues (Engenheiro Civil
11 – Engenharia Municipal); Adilson Antônio Pachione (Diretor – Departamento de Assuntos Jurídicos) designado, ad hoc, para
12 secretariar os trabalhos; conforme se comprova através da lista de presença que é parte integrante da
13 presente ata. Ausentes Marcos Tadeu Giolo Junior (Diretor – Departamento de Cultura, Esporte e
14 Turismo) e a Dra. Camila Anhezini Duarte Moreira (Procuradora Municipal), justificadas a título de
15 imprescindibilidade. De início, foi realizada a leitura das atas da Primeira e Segunda Reuniões Técnicas,
16 que foram aprovadas por unanimidade do quorum. Assumindo a presidência dos trabalhos, o Senhor
17 Milton Contin agradeceu a presença de todos pontuando que a presente reunião foi convocada com a
18 finalidade de apresentação e entrega do material denominado – **“Relatório de Análise Crítica da**
19 **Legislação Urbanística Municipal”**, elaborado pela empresa Empresa TMO Consultoria e Assessoria
20 Ltda., após análise circunstanciada da legislação municipal fornecida pela Procuradoria Jurídica do
21 município, para dar suporte a elaboração do Plano Diretor, contendo os apontamentos, observações
22 detalhadas das inconsistências encontradas na legislação analisada e providências a serem tomadas, a
23 exemplo: Lei Orgânica Municipal, Lei de Uso e Ocupação de Solo, Código Tributário Municipal,
24 Código de Posturas, legislação Ambiental, Código de Obras e Edificações, Legislação referente ao
25 Perímetro Urbano e Conselho de Defesa do Meio Ambiente, com indicação pontual dos artigos
26 normativos relacionados a elaboração do Plano Diretor Municipal, com ênfase para a Lei de
27 Parcelamento de Solo, onde foi observado que a norma trata muito especificamente sobre loteamentos,
28 precisando ser revista e atualizada para alcançar maior abrangência no aspecto de zoneamento urbano.
29 Na mesma linha segue o Código de Posturas e o Código Tributário Municipal, em cuja previsão expressa
30 no seu artigo 185, dispõe sobre a progressividade do Imposto Territorial Urbano (IPTU), conforme
31 dispuser regulamento, notadamente, a lei previu a regulamentação do instituto normativo, entretanto, até
32 então, não foi editado, necessitando regulamentar a matéria atendendo a peculiaridade do município.
33 Noutra baila, nota-se do relatório apresentado que o município não editou seu Código de Obras e
34 Edificação, que permite à Administração Municipal o controle e a fiscalização das áreas e espaços
35 edificadas, como também de seus entornos, garantindo assim a segurança e a higidez das edificações,
36 tendo por objetivo assegurar o conforto ambiental, conservação de energia, acessibilidade as pessoas
37 com deficiência ou mobilidade reduzida com objetivo de assegurar uma melhor qualidade de vida para
38 a população, bem como normas técnicas para todo tipo de construção, definindo os procedimentos de
39 aprovação de projetos e licenças para execução de obras, como também os parâmetros para sua
40 fiscalização e aplicação de penalidades pelo seu não cumprimento, medida da mais extrema urgência e
41 importância, face a sua obrigatoriedade de sua implementação pela Administração Municipal, evitando-
42 se assim o desordenamento das edificações. Passando para um segundo ponto crítico do trabalho
43 apresentado na reunião, foi novamente ressaltado a necessidade de instituir, de urgência, a demarcação
44 do novo Perímetro Urbano Municipal, com observância ao §1º do art. 32 do Código Tributário Nacional,
45

Rua: Dona Maria das Dores, nº 248 – Telefone: (16) 3982-9100
CEP: 14.230-000 - Serra Azul/SP - <http://www.serraazul.sp.gov.br//>



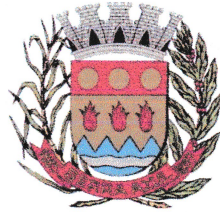
PREFEITURA MUNICIPAL

Serra Azul - Estado de São Paulo

ATA DA QUARTA REUNIÃO DE TRABALHO DA EQUIPE TÉCNICA

(Minuta)

Aos dezenove (09) dias do mês de Fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois), às 09:30 (nove horas e meia) na sala do Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal de Serra Azul, localizada na Rua Dona Maria das Dores, 248 – Centro, desta cidade de Serra Azul, Estado de São Paulo, foi aberta a quarta Reunião de Trabalho da Equipe Técnica responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal com a seguinte pauta: “Entrega de material pertinente pela TMO Consultoria e Assessoria Ltda., empresa contratada pela Prefeitura Municipal para realização de suporte técnico na realização dos levantamentos e estudos para atualização da base de dados cartográficos do Município, tomando com referência a Fase 3 (Levantamento Físico Territorial), em cumprimento ao contrato administrativo nº 095/2021 e cronograma físico dos serviços consultoria e assessoria na elaboração do Plano Diretor do Município de Serra Azul”; presentes o Senhor Milton Contin, Diretor da Empresa TMO Consultoria e Assessoria Ltda. (responsável pela Assessoria e Consultoria Técnica); Marcos Tadeu Giolo Junior (Diretor – Departamento de Cultura, Esporte e Turismo); Luiz Otávio Rodrigues (Engenheiro Civil – Engenharia Municipal); Adilson Antônio Pachione (Diretor – Departamento de Agricultura e Meio Ambiente); Dra. Camila Anhezini Duarte Moreira (Procuradora Municipal); e, Alex Judson Estevam Pinheiro (Diretor – Departamento de Planejamento) designado, ad hoc, para secretariar os trabalhos; conforme se comprova através da lista de presença que é parte integrante da presente ata. Ausentes Josuel Ferreira (Diretor – Departamento de Assuntos Jurídicos) e Ester Maria Neto Euzébio Berti (Diretora do Departamento de Contabilidade), justificados a título de imprescindibilidade. De início, foi realizada a leitura da ata da terceira Reunião Técnica, que foi aprovada por unanimidade do quorum presente. Assumindo a presidência dos trabalhos, o Senhor Milton Contin agradeceu a presença de todos pontuando que a presente reunião foi convocada com a finalidade fornecer suporte técnico na realização dos trabalhos de atualização da base cartográfica do município de Serra Azul, com apresentação e entrega do material denominado – **Carta nº 08/2022 “Suporte técnico na realização de levantamentos e estudos para atualização da base de dados cartográficos do município”**, elaborado pela Empresa TMO Consultoria e Assessoria Ltda. Tomando a palavra o senhor Milton lembrou a fase em que paramos e ponderou todas as situações que deverão ser sanadas, desde análise crítica da legislação, encaminhada quando do início do processo em referência, a parte cartográfica municipal, lembrou o quão importante iniciarmos com a máxima urgência os procedimentos legais para contratação de empresa especializada, para execução dos levantamentos topográficos do novo perímetro urbano municipal estabelecido pela Equipe Técnica Municipal, como também observou as inconsistências existentes na legislação em vigência, pertinente à delimitação do atual perímetro e a necessidade de providência imediatas para andamento da Fase 04 do Cronograma Físico dos Trabalhos. Assim iniciou-se a apresentação dos trabalhos constantes do documentos CART/SA nº 08/2022 apresentado pela empresa TMO, tomando a palavra novamente o senhor Milton realizou a leitura e explanação do documento apresentado, observando as atividades a serem executadas no que se refere ao zoneamento que comporão o uso e ocupação do solo urbano do município, atividades estas



PREFEITURA MUNICIPAL
Serra Azul - Estado de São Paulo

que deverão ser realizadas pela equipe técnica juntamente com a assessoria contratada, enfatizando os critérios técnicos para a delimitação e classificação do zoneamento, bem como sobre a definição de suas classificações sendo elas:- zona estritamente Residencial, zonas residênciais, zonas mistas, zonas centrais ou comerciais, zonas de corredores comerciais, zonas predominantemente industriais, zonas de proteção ambiental, zonas de alta permeabilidade e zonas especiais de interesse social. Observou que todo processo de classificação de zoneamento deverá ser iniciado ao final da Fase 3 conforme predefinido no Cronograma Físico dos trabalhos de elaboração do Plano Diretor. Ressaltou ainda, a urgência do desenvolvimento das atividades anteriormente relatadas, em especial a delimitação do novo Perimetro Urbano e Área de Expansão Urbana do município. Assim após leitura da documentação apresentada bem como, as discussões e esclarecimentos sobre os itens relatados, foi iniciada a segunda fase da reunião técnica sendo destacado pelo técnico da empresa contratada a necessidade de elaboração pela Equipe Técnica com auxílio do Setor de Engenharia da municipalidade da cartografia do município referente á infraestrutura urbana do município, que deverá conter dados de toda infraestrutura basica (abastecimento de água, coleta de esgoto e drenagem pluvial etc.) de forma minuciosa, clara e objetiva, como também da cartografia dos bens e serviços publicos municipais, que deverá conter toda geolocalização dos serviços ofertados pela municipalidade, para fins de análise e estudos voltados a elaboração do Plano Diretor do município . Assim, após explanação e esclarecimentos das atividades a serem realizadas sob a coordenação da Equipe Técnica Municipal, foi dada a palavra ao senhor Luiz Otávio Rodrigues para retirada de duvidas sobre a hipótese de elaboração de uma única planta cartográfica contendo todos os dados; bem como infraestrutura urbana e localização de bens e serviços públicos. Neste sentido, em resposta ao questionamentosito apresentado, o senhor Milton aclarou não haver empecilho, desde que a cartografia a ser elaborada tenha fácil compreensão visual. Pontuou ainda, o engenheiro civil, Luiz Otávio que o levantamento da infraestrutura voltada ao abastecimento de água potável e saneamento basico, é de total responsabilidade da concessionaria SABESP, e que



PREFEITURA MUNICIPAL
Serra Azul - Estado de São Paulo

o mesmo demandará um prazo maior para elaboração. Em face da observação apresentada pelo senhor Luís Otávio, referente a SABESP optaram os presentes pela apresentação parcial da Planta Cartográfica pela Equipe Técnica Municipal, face o prazo estimado de 60 dias pela concessionária SABESP para o fornecimento das referidas informações. Restou ainda deliberado pelos presentes que o prazo para a conclusão do restante da cartografia, de forma parcial, no formato digital será no dia 17/02/2022. Chegando ao final da reunião o senhor Milton novamente frisou a necessidade e a agilidade na elaboração da cartografia exposta em cumprimento a Fase 3 do processo de elaboração do Plano Diretor, atividades estas necessárias a continuidade do processo de elaboração do Plano Diretor do município. Dando seguimento aos trabalhos foi deliberado pelos presentes a necessidade da elaboração do Código de Obras e Edificações do Município, instrumento legal inexistente e impressidível para o município, como também sua relação técnica com o Plano Diretor em face de desenvolvimento. Na continuidade da sessão foram tecidas exposições sobre a defasagem do código tributário e da necessidade de sua revisão, bem como da execução do mapeamento das áreas de proteção ambiental APP'S e outras, pelo representante do Departamento de Meio Ambiente para a devida inclusão junto ao zoneamento, e por fim, breves comentários do andamento dos preparativos para primeira audiência pública que será realizada ainda neste mês, datada e fixada para o dia 25/02/2022, em local publico de fácil acesso à toda população.

Não havendo nada mais a ser expostos e a tratar, com a concordância dos presentes, foi encerrda a quarta reunião da Equipe Técnica, responsável pelo processo de elaboração do Plano Diretor, eu **ALEX JUDSON ESTEVAM PINHEIRO** secretariando os trabalhos, lavro a presente Ata que segue assinada por mim _____, pelo representante da empresa TMO Consultoria, Assessoria e Planejamento Ltda. e os demais representantes do Poder Público membros da Equipe Técnica Municipal.

Milton Contin
TMO Consultoria, Assessoria e Planejamento Ltda.

Alex Judson Estevam Pinheiro
Departamento de Planejamento

Luiz Otávio Rodrigues
Engenheiro Civil

Adilson Antônio Pachione
Departamento de Meio
Ambiente

Camila Anhezini Duarte Moreira
Procuradora Municipal

Donizeti Aparecido Soares
Diretor departamento Finanças

Observação: Ata original com assinaturas será anexada a este relatório.