PROPOSTA TÉCNICA
PLANO DE TRABALHO

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE

REF: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 018/2025

NOME DO LICITANTE: Geo Brasilis - Consultoria, Planejamento, Meio Ambiente e Geoprocessamento LTDA

NOVEMBRO/2025

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E EXPERIÊNCIA DA LICITANTE 1

EXPERIÊNCIAS QUE AGREGAM VALOR A ESTA PROPOSTA 1

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA 3

3. PLANO DE TRABALHO 12

3.1. Objetivos 12

3.1.1. Objetivos Gerais 12

3.2. Fases de trabalho e resultados 13

3.2.1. Bases metodológicas do PMBOK 15

3.2.2. Fase 1: Ações Preliminares 16

3.2.3. Fase 2: Oficinas de participação 20

3.2.4. Fase 3: Relatório Técnico da Avaliação Temática Integrada 22

3.2.5. Fase 4: Diretrizes e Propostas 27

3.2.6. Fase 5: Elaboração dos Projetos de Lei 30

3.2.7. Fase 6: Elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) 35

3.3. Cronograma sugerido 37

1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E EXPERIÊNCIA DA LICITANTE

A Geo Brasilis integra em seus projetos e estudos a experiência multidisciplinar necessária para a viabilização de projetos e planos de maior complexidade, contando com uma equipe de profissionais gabaritados. A empresa possui ampla experiência na avaliação social, econômica, ambiental, geoprocessamento e planejamento urbano, com 20 anos de atuação e 220 projetos já elaborados pela empresa nesse período.

- Diferenciais:
    - Conhecimento técnico altamente especializado;
    - Soluções arrojadas;
    - Mapas georreferenciados temáticos;
    - Projetos *tailor made*;
    - Networking empresarial e público consolidado; e
    - Singularidade em resultados.
- **Missão:** Transformar demandas e necessidades de nossos clientes em projetos de sucesso e oferecer produtos de elevado nível de satisfação, qualidade e resultados, atuando com responsabilidade e comprometimento.
- **Visão:** Ser a melhor empresa de consultoria do país, superando os padrões consagrados de excelência em planejamento, gestão e desenvolvimento.

EXPERIÊNCIAS QUE AGREGAM VALOR A ESTA PROPOSTA

A Geo Brasilis é uma empresa com experiência diversificada, cujos principais projetos, que demonstram a capacidade técnica de execução e a experiência da empresa para a elaboração de serviços pertinentes ao objeto dessa proposta, são:

- **Plano Diretor Participativo:** Indaiatuba (SP), Pindamonhangaba (SP), Jarinu (SP), Cubatão (SP), Itu (SP), Muriaé (MG), Alumínio (SP), Caieiras (SP), Cabreúva (SP), Taubaté (SP), Valinhos (SP), Serra Negra (SP), Miraselva (PR), Pinhalão (PR), Maragogi (AL), Cantagalo (RJ), Edealina (GO);
- **Lei de Uso e Ocupação do Solo:** Indaiatuba (SP), Pindamonhangaba (SP), Jarinu (SP), Cubatão (SP), Itu (SP), Muriaé (MG), Alumínio (SP), Caieiras (SP), Cabreúva (SP), Taubaté (SP), Valinhos (SP), Serra Negra (SP), Itanhaém (SP), Miraselva (PR), Pinhalão (PR), Maragogi (AL), Itanhaém (SP);
- **Lei de Parcelamento do Solo:** Pindamonhangaba (SP), Itu (SP) Peruíbe (SP), Muriaé (MG), Jarinu (SP), Maragogi (AL), Miraselva (PR), Pinhalão (PR);
- **Plano de Mobilidade Urbana:** Jarinu (SP), Tatuí (SP), Mongaguá (SP), Peruíbe (SP), Caieiras (SP);
- Plano de Macrodrenagem: Valinhos (SP);
- Plano Municipal de Habitação de Interesse Social: Mogi das Cruzes (SP);

- **Plano Municipal Saneamento Básico:** Alumínio (SP), Cantagalo (RJ) e Edealina (GO);
- **Plano Metropolitano de Desenvolvimento Estratégico da Baixada Santista** - Desenvolvimento Econômico, Habitação, Saneamento Básico e Mobilidade;
- **Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) do Estado de São Paulo**: planejamento territorial do Estado de São Paulo; organização, estruturação e atualização da Base de Dados georreferenciada ambiental, econômica, de infraestrutura e de políticas públicas;
- **Plano de Desenvolvimento Estratégico**: Lençóis Paulista (SP), Piracicaba (SP);
- **Planos de Desenvolvimento Econômico Regional**: Vale do Paranapanema (CIVAP) e Pontal do Paranapanema (Unipontal).

Todos os projetos estão devidamente acervados e reconhecidos por órgãos de classe brasileiros, além da validação dos contratantes quanto ao atendimento dos prazos e da qualidade apresentada.

- Números principais:

220 Projetos realizados

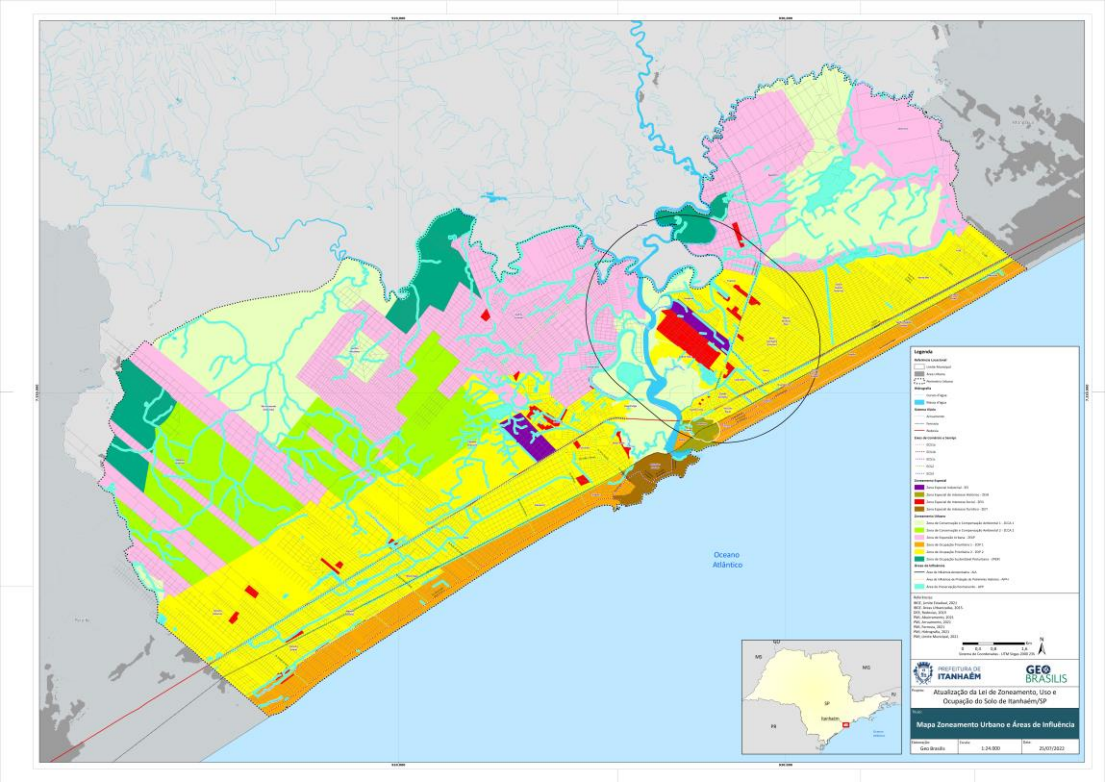
125 Clientes públicos e privados

45 Produtos e serviços

6 Áreas de atuação sinérgicas

- Algumas experiências em projetos similares ao escopo:

- Modelo de mapa de Zoneamento
- Atualização da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Edificações e Verticalização de Itanhaém/SP



Habitantes (IBGE, 2022): 112.476

Modelos de mapas propositivos em ferramenta aberta, elaborados pela Geo Brasilis

Disponibilização do zoneamento na extensão .kml - Revisão PDM de Pindamonhangaba/SP (incluindo ocupação do solo)

Habitantes (IBGE, 2022): 165.428.

Disponibilização da análise territorial que embasou a elaboração da proposta na extensão .kml - Revisão do PDM e LUOS de Indaiatuba/SP

Habitantes (IBGE, 2022): 255.748

Exemplos de reuniões técnicas comunitárias para apresentação das propostas, conduzidas pela Geo Brasilis

Reunião Conselho Municipal de Planejamento Ambiental Urbano - Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras, do Código de Posturas e Lei de Parcelamento do Solo no Município de Muriaé/MG

Habitantes (IBGE, 2022): 104.108

Reunião Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo e Código de Obras de Itanhaém/SP

Habitantes (IBGE, 2022): 112.476

Exemplos de audiências públicas para apresentar discutir com a sociedade civil sobre o projeto em elaboração, com a condução da Geo Brasilis

Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Valinhos/SP

Habitantes (IBGE, 2022): 126.373

Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento Urbano e Ambiental, Código de Obras e Código de Posturas de Itu/SP

Habitantes (IBGE, 2022): 168.240

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

O município de Itabaiana encontra as diretrizes, os objetivos, as metas e as prioridades de seu planejamento urbano em seu Plano Diretor Participativo, promulgado através da Lei n° 1.208 em 10 de outubro de 2006. Embora o artigo 107 indique que a revisão do Plano deva ocorrer a cada seis anos, tal processo iniciou-se apenas em 2025, duas décadas depois.

Organizada em seis titulações, esta legislação versa sobre os princípios fundamentais da política de desenvolvimento municipal e dispõe sobre as políticas setoriais, a estruturação territorial, a gestão administrativa e os instrumentos da política urbana, bem como sobre as disposições gerais e transitórias de sua implementação. Subdivida ainda em capítulos e seções específicas, contempla a multiplicidade de temas e contextos que tangenciam o planejamento urbano.

Trata-se da legislação mais recente sobre o tema no município, uma vez que o primeiro Plano Diretor foi instituído na década de 60 por meio da Lei nº 342, de 05 de março de 1968, apoiado no levantamento da cidade, que foi aprovado pela Lei nº 202, de 25 de agosto de 1960. Na década de 80, por sua vez, Itabaiana recebeu um novo Plano Diretor com a Lei nº 65, de 18 de dezembro de 1989. A citada Lei nº 1.208/2006 atualiza estas legislações para o século presente.

O atual processo de revisão, instaurado pelo Edital de Concorrência Eletrônica nº 018/2025, tem como princípios norteadores os conceitos preconizados pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal regulamentados através do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), a saber: o direito à cidade sustentável, o pleno desenvolvimento das funções socioeconômicas da cidade e da propriedade, o combate à especulação imobiliária, a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e a gestão democrática da cidade.

Orientado pelo escopo e pelas fases previstas no Termo de Referência, o processo revisional atualizará o Plano Diretor à realidade do município e anteverá seu desenvolvimento urbano nos âmbitos social, econômico e ambiental na próxima década, haja visto que ao fim deste prazo a lei será objeto de uma nova revisão, conforme disposto no artigo 40 do Estatuto da Cidade quanto à necessidade de revisão deste instrumento a cada dez anos, no mínimo.

A Lei Orgânica Municipal de Itabaiana, instituída em 1990, preconiza que é atribuição privativa do município a elaboração de Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, cuja aprovação compete à Câmara Municipal. Instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor deve expressar as exigências fundamentais e fixar as diretrizes para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

No bojo do marco legal urbanístico, as leis nº 1.268 e 1.269 foram publicadas em 2007 versando sobre o Código de Obras, Edificações e Posturas e sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento do solo de Itabaiana, respectivamente. Vinculadas ao Plano Diretor de 2006, tais legislações disciplinam a elaboração, o licenciamento e a execução de projetos e compatibilizam, ordenam e regulam as atividades urbanas em atendimento à função social e ambiental da cidade. Na esteira da revisão do Plano Diretor, estas leis deverão ser igualmente revistas e atualizadas.

Ademais, o Plano Diretor deve ser concebido de forma compatível, articulada e integrada com todas as peças orçamentárias que permeiam o ecossistema legislativo do município, sendo elas:

- Plano Plurianual (PPA): instrumento de médio prazo (quatro anos) que define as diretrizes, os objetivos e as metas da gestão pública, o PPA é estabelecido por lei e se inicia no segundo ano de mandato de uma gestão e se prolonga até o final do primeiro ano do mandato da gestão sucessória, servindo como fundamento para as leis orçamentárias anuais;
- Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO): elaborada anualmente com base no PPA, estabelece as prioridades e as metas do governo para o ano seguinte e orienta a elaboração da Lei Orçamentária Anual (LOA), sendo, portanto, um elo entre curto (LOA) e médio prazo (PPA);
- Lei do Orçamento Anual (LOA): tendo em vista o PPA e a LOA, é um instrumento que estima as receitas e fixa as despesas municipais para o ano seguinte.

Diretriz assegurada no Estatuto da Cidade, a gestão democrática deve fazer parte de todas as fases de elaboração, implementação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor, a fim de que este seja um pacto social ratificado por todos os munícipes por ele impactados. Neste viés, a participação popular é componente imprescindível no processo revisional, que deve prever etapas e espaços participativos amplos e transparentes para legitimação social das diferentes necessidades e desejos dos atores sociais no âmbito do desenvolvimento urbano municipal.

Em termos representativos, cabe destaque aos Conselhos instituídos pelo Plano Diretor vigente, sobretudo o Conselho Municipal da Cidade. Instaurado através dos artigos 77 e 78, sua função principal enquanto órgão deliberativo e fiscalizador da implementação de políticas públicas é garantir uma instância democrática e participativa junto ao Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e o Sistema de Informação e Gerenciamento de Dados de Itabaiana.

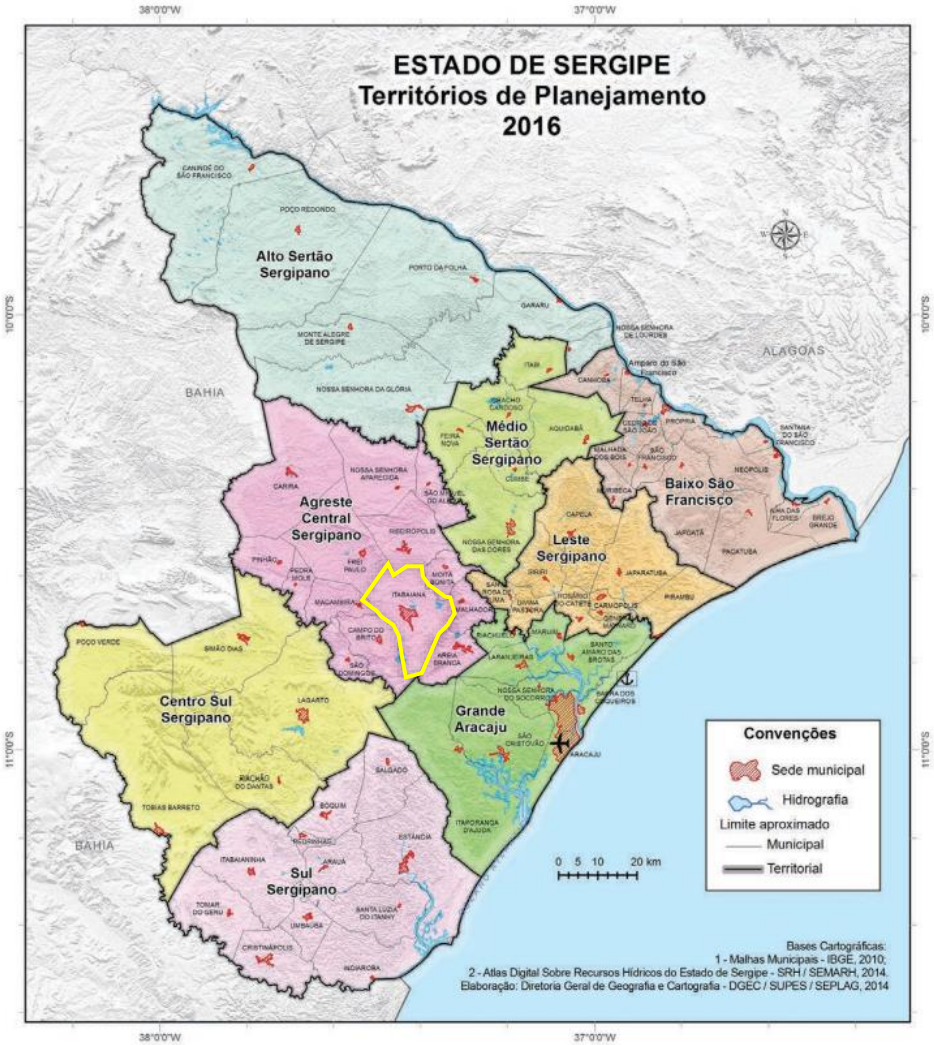
Embora antecessores à promulgação da atual lei do Plano Diretor, os Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS e de Desenvolvimento Ambiental instituídos por meio das Leis nº 938 e 942 de 2001, respectivamente, realizam importante interlocução com o planejamento local do município. Fórum de participação, deliberação, integração e diálogo entre a sociedade civil organizada e o poder público, o Conselho mais recente é o de Desenvolvimento Sustentável – CMDS, outorgado no ano de 2009 a partir da Lei de nº 1.375.

Diante do contexto de Itabaiana e o processo revisional de seu Plano Diretor, e compreendendo a autonomia política e administrativa concedida aos entes estaduais e municipais através da Constituição Federal perante a soberania da nação, faz-se necessário a compatibilização e o alinhamento das políticas municipais de desenvolvimento urbano integrado às diretrizes de planejamento estabelecidas nos âmbitos nacional e estadual.

A Constituição Estadual é um instrumento que estabelece competências e diretrizes para a organização territorial incluindo disposições sobre regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, e define autonomia político-administrativa aos municípios prevendo mecanismos de planejamento e execução de funções públicas mediante convênios, consórcios ou concessões. O Plano Diretor de Itabaiana deve observar as disposições da Constituição Estadual de Sergipe ao articular as políticas municipais com as diretrizes estaduais.

Limítrofe aos estados da Bahia e de Alagoas, o estado de Sergipe é organizado em oito Territórios de Planejamento adotados no âmbito do Plano de Desenvolvimento Regional de Sergipe (PDR)[1], instrumento que realiza a articulação entre as Políticas Nacional e Estadual no horizonte de Desenvolvimento Regional de médio e longo prazo. Instituídos através do Decreto nº 24.338, de 20 de abril de 2007, os Territórios são intitulados como Alto Sertão Sergipano, Médio Sertão Sergipano, Agreste Central Sergipano, Baixo São Francisco, Leste Sergipano, Grande Aracaju, Centro Sul Sergipano e Sul Sergipano, e possuem um município centralizante. Conforme **Figura 2-1**, o município de Itabaiana é a centralidade do Agreste Central Sergipano.

Figura 2-1: Regiões de Planejamento Territorial de Sergipe, com destaque para Itabaiana (em amarelo)



Fonte: Plano de Desenvolvimento Regional do Estado de Sergipe, 2017. Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

[1] Plano de Desenvolvimento Regional de Sergipe – PDR Sergipe. Disponível em: <https://sead.se.gov.br/plano-de-desenvolvimento-regional-de-sergipe-pdr-sergipe/>. Acesso em: outubro de 2025.

Sob quatro vertentes (estrutura produtiva; educação; ciência, tecnologia e inovação; e infraestrutura e desenvolvimento regional) o PDR Sergipe[2] foi realizado em 2017 no domínio do Projeto de Cooperação Técnica BRA/IICA/09/003 de Consolidação das Políticas Nacionais de Desenvolvimento Regional. Através de parceria entre o Governo Estadual Sergipano (Secretaria de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão - SEPLAG), o Ministério da Integração Nacional (Secretaria de Desenvolvimento Regional - SDR), e a Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), o projeto foi firmado entre o Instituto Interamericano de Cooperação para a Agricultura (IICA) e o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento e Sustentabilidade (IABS).

Alinhado aos preceitos da I Conferência Nacional de Desenvolvimento Regional e do Plano Estratégico 2015–2018 do Governo de Sergipe, e com vistas à "busca pela equidade, traduzida na redução das desigualdades espaciais dos níveis de renda e de vida, e a dotação de instrumentos que permitam maior competitividade das regiões ou sub-regiões relativamente mais atrasadas, e diretamente beneficiadas pela política", suas diretivas foram delineadas sob os eixos de desenvolvimento institucional, desenvolvimento produtivo e estruturante em um arranjo de 7 diretrizes estratégicas e 34 programas associados (vide **Tabela 2-1**).

Tabela 2-1: Visão de futuro, Objetivo estratégico, Eixos, Diretrizes e Programas

VISÃO DE FUTURO Em uma década, espera-se que Sergipe consolide uma estratégia de desenvolvimento social e ambientalmente sustentável aderente às potencialidades dos 8 (oito) territórios do planejamento, experimentando uma trajetória de redução das desigualdades sociais e de crescimento econômico inclusivo.					
OBJETIVO ESTRATÉGICO Promover o desenvolvimento do estado de Sergipe a partir de suas potencialidades, com base em políticas públicas de desenvolvimento regional voltadas para a redução das desigualdades sociais e a inclusão produtiva, em sintonia com os ODS adotados pelo Brasil no âmbito da ONU, garantindo que os pilares social, econômico e ambiental interajam para garantir a melhoria das condições de vida da população sergipana no longo prazo.					
Eixo de Desenvolvimento Produtivo			**Eixo Estruturante do Desenvolvimento**		**Eixo de Desenvolvimento Institucional**
	Diretriz: Turismo sustentável baseado na cultura e riqueza natural	**Programas:** 1. Programa de Estruturação da Atividade Turística 2. Programa de Comunicação e Suporte ao Turista 3. Programa de Expansão das Atividades Turísticas com Foco nas Potencialidades Naturais e Culturais do Estado 4. Implantar o corredor turístico do litoral Norte e ampliar a infraestrutura dos principais roteiros turísticos	**Diretriz:** Garantia de direitos sociais básicos a toda a população de Sergipe **Programas:** 1. Programa Saúde 2. Programa Educação 3. Programa Habitação 4. Programa Cultura	**Diretriz:** Meio Ambiente resiliente e capaz de fornecer condições favoráveis ao desenvolvimento das gerações atual e futuras **Programas:** 1. Programa de Estruturação de Planos Estaduais Ambientais 2. Programa de Abastecimento de água e Coleta de Esgoto 3. Programa de Tratamento e Destinação dos Resíduos Sólidos 4. Programa de Ampliação das unidades de Conservação e Proteção aos Ecossistemas	**Diretriz:** Estruturação de Instrumentos de Gestão Territorial **Programas:** 1. Implementação do Zoneamento Ecológico-Econômico do estado de Sergipe (ZEE-SE) 2. Programa de Desenvolvimento de APL no Estado
	Diretriz: Inovação e dinamismo econômico no setor de comércio e serviços	**Programas:** 1. Programa de Fomento à Inovação Tecnológica 2. Programa de valorização do Comércio baseado na Economia Solidária e Produção local			
	Diretriz: Competitividade industrial e interiorização da infraestrutura produtiva	**Programas:** 1. Programa Sergipano de Desenvolvimento Industrial (PSDI) 2. Programa de Interiorização, modernização e ampliação da infraestrutura 3. Programa de Implantação de Infraestrutura logística 4. Programa de Melhoria da Infraestrutura de Telecomunicações 5. Programa de Apoio à Cadeia Produtiva do Petróleo 6. Programa de Expansão da Geração de Energia Renovável 7. Programa de Diversificação da Indústria Sergipana			
	Diretriz: Desenvolvimento rural sustentável com foco nas potencialidades territoriais	**Programas:** 1. Programa de Apoio à Agricultura Familiar 2. Programa de Apoio à Produção Agroecológica Orgânica 3. Programa de Apoio à Agricultura Familiar Irrigada 4. Programa Estadual de Defesa Agropecuária 5. Programa de Apoio à Cadeia Produtiva da Aquicultura 6. Programa de Apoio à Cadeia Produtiva da Mandiocultura 7. Programa de Apoio à Cadeia Produtiva da Ovinocaprinocultura 8. Programa de Apoio à Cadeia Produtiva da Pecuária leiteira 9. Programa de Apoio à Cadeia Produtiva da Apicultura 10. Programa de Apoio à Cadeia Produtiva da Fruticultura 11. Programa de Apoio à Cadeia Produtiva da Rizicultura			

Fonte: Plano de Desenvolvimento Regional do Estado de Sergipe, 2017.

[2] Plano de Desenvolvimento Regional do Estado de Sergipe. Disponível em: <https://www.se.gov.br/anexos/uploads/download/filename_novo/1288/52da14eaa8aa29de0df4cc06145a2b9b.pdf>. Acesso em: outubro de 2025.

Desde novembro de 2024 o estado de Sergipe faz parte da Rede Brasileira de Urbanismo em Áreas Centrais[3], espaço destinado ao diálogo, à reflexão e à troca de experiências com outros municípios para construção de projetos e políticas públicas de reabilitação urbana que pensem os aspectos urbanos, sociais e econômicos das cidades do país. Realizada por meio da Secretaria Especial de Planejamento, Orçamento e Inovação (SEPLAN) de Sergipe, tal inserção ocorreu num contexto de descentralização das ações governamentais de políticas regionais e intersetoriais que visam o desenvolvimento territorial, econômico, social e sustentável do Estado.

Em atendimento à Portaria MCID nº 175, de 28 de fevereiro de 2024 que convocou a 6ª Conferência Nacional das Cidades, Itabaiana realizou a 1ª edição de sua Conferência Municipal em maio de 2025[4], marcando sua inclusão no ciclo que fomenta o diálogo entre sociedade civil, poder público e especialistas para elaboração de um planejamento urbano sustentável de forma participativa. Para tal, o tema escolhido foi "Itabaiana 2050: Debater, Planejar e Construir – Fortalecendo caminhos para uma cidade mais justa, inclusiva, cultural e sustentável".

As propostas construídas neste encontro sobre Mobilidade Urbana, Habitação e Regularização Fundiária, Controle Social e Gestão Democrática e Cultura, Turismo e Desenvolvimento Sustentável foram levadas à 6ª Conferência Estadual das Cidades de Sergipe que, sob condução da SEPLAN, ocorreu em agosto sob o tema "Construindo a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano: caminhos para cidades inclusivas, democráticas, sustentáveis e com justiça social"[5].

Assim como em Itabaiana, a Conferência de Sergipe definiu propostas temáticas no campo do desenvolvimento urbano em consonância à nova Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU). Findados os ciclos municipais e estaduais dos entes que se propuseram a realizar suas conferências, as propostas construídas em todos os níveis serão debatidas pelos delegados na 6ª Conferência Nacional das Cidades, a ser realizada em Brasília em fevereiro de 2026[6].

Corroborando as premissas de gestão democrática, a Conferência das Cidades representa um espaço participativo de construção do planejamento urbano de forma interdisciplinar e interfederativa. Diante disso, os produtos de suas etapas devem ser levados em consideração na elaboração e revisão dos instrumentos da política urbana previstos para a ordenação do território brasileiro, sobretudo neste processo de revisão do Plano Diretor de Itabaiana.

---

[3] Governo de Sergipe passa a integrar Rede Brasileira de Urbanismo em Áreas Centrais. Disponível em: <https://www.se.gov.br/seplan/noticia/governo_de_sergipe_passa_a_integrar_rede_brasileira_de_urbanismo_em_areas_centrais>. Acesso em: outubro de 2025.

[4] Itabaiana realiza 1ª Conferência Municipal com foco no planejamento urbano e participação cidadã. Disponível em: <https://cmitabaiana.se.gov.br/noticia/1896/itabaiana-realiza-1a-conferencia-municipal-com-foco-no-planejamento-urbano-e-participacao-cidada>. Acesso em: outubro de 2025.

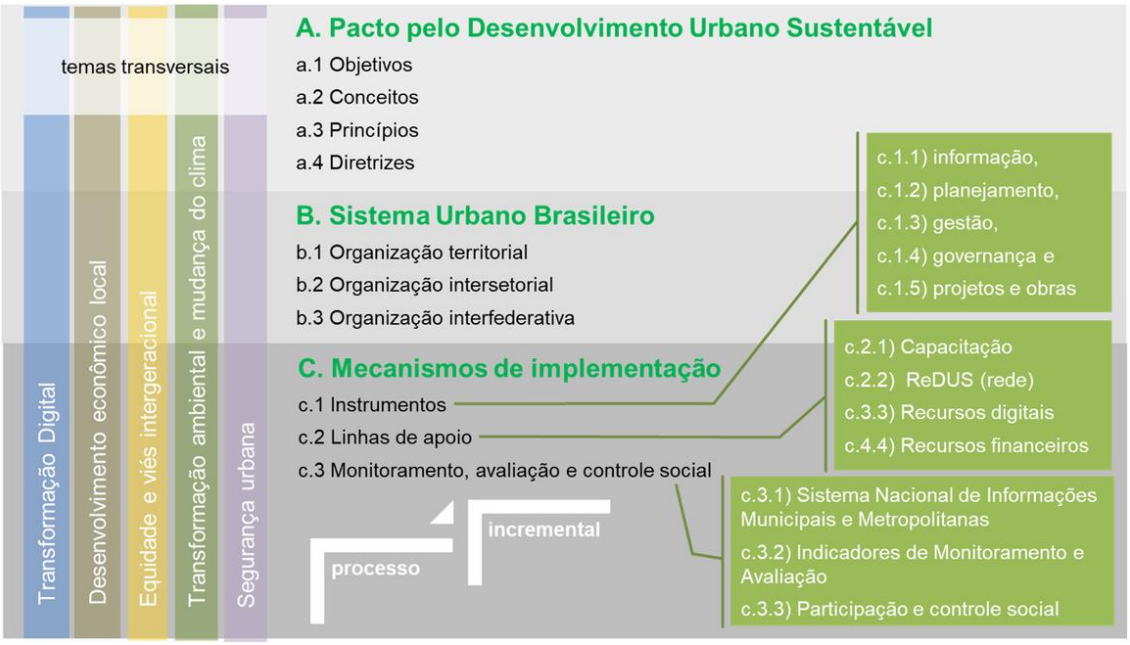
[5] Governo de Sergipe encerra 6ª Conferência Estadual das Cidades com aprovação de delegados e definição de propostas para etapa nacional. Disponível em: <https://www.se.gov.br/noticias/Governo/governo_de_sergipe_encerra_6_conferencia_estadual_das_cidades_com_aprovacao_de_delegados_e_definicao_de_propostas_para_etapa_nacional>. Acesso em: outubro de 2025.

[6] Conferência Nacional das Cidades será em fevereiro. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/noticias-1/noticia-mcid-n-1672-1>. Acesso em: outubro de 2025.

Tema central do ciclo atual da Conferência Nacional das Cidades, figura no contexto federal a já citada Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU)[7]. Com vistas à redução das desigualdades socioespaciais e à promoção do desenvolvimento sustentável das cidades brasileiras, sua formulação responde à intenção de apoiar os municípios, em suas diferentes realidades, a implementarem ações de política urbana nos seus territórios, principalmente em seus processos de elaboração ou revisão de instrumentos de desenvolvimento urbano.

Projeto de Lei Nº 1710/2024, a futura instituição da PNDU se dará em conjunto à implementação do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano – SNDU. Em consonância aos Objetivos de Desenvolvimento Urbano Sustentável – ODUS, a PNDU representa um marco para a agenda nacional da política urbana com temas estruturantes e transversais (vide **Figura 2-2**) e constitui um elo articulador entre as diversas instâncias de promoção do planejamento urbano no país.

Figura 2-2: Estrutura Preliminar do documento base da PNDU



Fonte: Ministério das Cidades - Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, 2023.

Baseada em uma visão estratégica para o território brasileiro, sua elaboração tangencia temas vinculados às capacidades estatais, especialmente, em nível municipal, no sentido do fortalecimento da capacidade de gestão dos municípios e da busca por maior equilíbrio nas relações federativas. Outro aspecto de destaque é a estruturação de um sistema nacional de informações municipais, que compreende diversas possibilidades de impacto para a efetivação da PNDU, a partir da organização de dados e informações que possam colaborar e fornecer subsídios ao planejamento municipal e ao estabelecimento de políticas urbanas em escala local.

[7] Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/desenvolvimento-urbano-e-metropolitano/politica-nacional-de-desenvolvimento-urbano>. Acesso em: outubro de 2025.

Ainda no contexto da PNDU, que deverá estar alinhada às estratégias de desenvolvimento definidas na Política Nacional de Desenvolvimento Regional, cabe destaque à implementação de políticas urbanas fundamentadas numa visão integradora do território e o financiamento do desenvolvimento urbano por meio dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, os quais demonstram pouca aplicabilidade nas cidades brasileiras passados 20 anos de sua promulgação.

O arcabouço do ordenamento jurídico brasileiro dispõe de instrumentos de política urbana que, quando implantados integrada e estrategicamente, têm a capacidade de induzir a ocupação sustentável do território, a economicidade das redes de infraestrutura, equipamentos sociais e serviços públicos, o financiamento do desenvolvimento urbano equilibrado e sustentável, a justa distribuição dos ônus e bônus da urbanização e a redução das desigualdades socioterritoriais.

A desburocratização, a simplificação e a transformação digital dos procedimentos e serviços públicos também resvalam a PNDU. Tais fatores vão ao encontro do conceito de "cidades inteligentes", que preconiza um planejamento urbano fundamentado em dados, indicadores e evidências e conduzido de forma democrática em prol de decisões participativas mais assertivas, processos claros e inclusivos, e uma gestão municipal com controle social *e accountability.*

Baseada na integração através de Tecnologias de Informação e Comunicação (TICs), esta concepção de cidade vislumbra o aprimoramento da qualidade de vida urbana utilizando-se dos benefícios potenciais do uso de tecnologias para um planejamento e gestão mais eficientes. De acordo com a Carta Brasileira para Cidades Inteligentes[8], elas assumem um compromisso para com o "desenvolvimento urbano e a transformação digital sustentáveis, em seus aspectos econômico, ambiental e sociocultural, que atuam de forma planejada, inovadora, inclusiva e em rede, promovem o letramento digital, a governança e a gestão colaborativas".

Ainda no âmbito federal, o Código Florestal Nacional (Lei nº 12.651/2012) estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação nativa, incluindo Áreas de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal e áreas de uso restrito. Para o Plano Diretor de Itabaiana, esta lei é fundamental para definir parâmetros de ocupação do solo que respeitem as áreas ambientalmente sensíveis, especialmente considerando que o município abriga o Parque Nacional da Serra de Itabaiana.

A Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/1979), por sua vez, regula a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, estabelecendo requisitos mínimos de infraestrutura básica e diretrizes para loteamentos e desmembramentos. O Plano Diretor deve incorporar suas disposições para definir índices urbanísticos, dimensões de lotes e exigências de infraestrutura, permitindo o estabelecimento de normas complementares e restrições para parcelamento em áreas inadequadas, em conformidade às peculiaridades regionais.

Embora Itabaiana não integre região metropolitana, o Estatuto da Metrópole (Lei Federal nº 13.089/2015) estabelece diretrizes gerais para o planejamento e gestão de funções públicas de interesse comum em aglomerações urbanas e microrregiões. O município, como polo regional

[8] BRASIL. MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. Carta Brasileira para Cidades Inteligentes. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/desenvolvimento-urbano-e-metropolitano/projeto-andus/carta-brasileira-para-cidades-inteligentes>. Acesso em: julho de 2025.

intermediário na Região Geográfica Intermediária de Itabaiana, deve considerar as disposições sobre governança interfederativa, sobretudo ao articular-se com municípios vizinhos como Campo do Brito, Macambira, Malhador, Areia Branca, Frei Paulo, Ribeirópolis e Moita Bonita por meio de seus Planos Diretores.

Deve ser observada ainda a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal nº 6.938/81), legislação que constitui a referência fundamental para proteção ambiental no Brasil ao estabelecer objetivos de preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental. Seus princípios devem orientam o Plano Diretor de Itabaiana na definição de zonas de preservação, controle de atividades potencialmente poluidoras e racionalização do uso dos recursos naturais, sobretudo devido à presença de recursos hídricos como os rios Jacarecica, Traíras e das Pedras, exigindo compatibilização entre desenvolvimento socioeconômico e proteção ambiental.

A Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei Federal nº 12.608/12) estabelece diretrizes para prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação voltadas à proteção civil. Assim, faz-se importante a incorporação de ações de redução de riscos de desastres no Plano Diretor de Itabaiana, especialmente considerando que a lei alterou dispositivos da Lei nº 6.766/1979 (parcelamento do solo) e da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Para municípios sujeitos a desastres naturais, a PNPDEC obriga a elaboração de planos com melhor gestão de risco, aspecto relevante para Itabaiana dadas suas características de clima semiárido e relevo acidentado.

A Política Nacional de Regularização Fundiária (Lei Federal nº 13.465/17) dispõe sobre regularização fundiária rural e urbana, estabelecendo instrumentos como legitimação fundiária, demarcação urbanística e legitimação de posse. Caberá ao Plano Diretor de Itabaiana prever diretrizes para regularização de núcleos urbanos informais consolidados, promovendo o direito à cidade e a função social da propriedade. A legislação simplifica procedimentos e reduz custos, sendo fundamental para áreas de assentamentos irregulares que possam existir no município.

Encerrando o cenário federal, deve ser considerada ainda a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587/12), que institui diretrizes para mobilidade urbana priorizando modos de transporte não motorizados e coletivos sobre o transporte individual motorizado. Para Itabaiana, polo comercial regional conhecido como "Capital Nacional do Caminhão", a incorporação desta política é estratégica para organizar fluxos de veículos de carga, prever sistemas de circulação eficientes e promover acessibilidade universal.

No limiar entre as políticas nacionais e estaduais, os Planos de Recursos Hídricos constituem instrumentos de gestão que orientam a recuperação, a proteção e a conservação dos recursos hídricos, definindo ações prioritárias e investimentos. O Plano Diretor de Itabaiana deve observar o plano da bacia hidrográfica na qual está inserido, compatibilizando o uso do solo com a preservação de nascentes, cursos d'água e áreas de recarga.

No campo orçamentário, a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000) estabelece normas de finanças públicas voltadas à responsabilidade na gestão fiscal, definindo limites para despesas e endividamento. Assim, será incumbência do Plano Diretor de Itabaiana considerar a capacidade de investimento municipal e prever mecanismos financeiros

sustentáveis para implementação de suas diretrizes. A LRF exige ação planejada e transparente, vinculando investimentos em infraestrutura urbana à disponibilidade orçamentária.

A nível técnico e institucional, a NBR 12.267 – Normas para Elaboração de Plano Diretor, fixa condições para orientar a elaboração de Planos Diretores nos termos da Constituição Federal. Seus conceitos fundamentais devem guiar o processo de planejamento contemplando caracterização municipal, diagnósticos, prognósticos, diretrizes para ordenação territorial, sistema viário, infraestrutura urbana e parâmetros de uso e ocupação do solo.

Expandindo o horizonte para o cenário internacional, a revisão do Plano Diretor de Itabaiana deve ainda referendar a Nova Agenda Urbana da ONU (Habitat III) que, adotada na Conferência Habitat III em Quito (2016), estabelece compromisso político global sobre desenvolvimento urbano sustentável para os próximos 20 anos. Para Itabaiana, suas diretrizes podem orientar a construção de cidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis, alinhando o planejamento local com compromissos internacionais.

Além disso, mostra-se imprescindível a interação com os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos na Agenda 2030, com destaque ao ODS 11 sobre cidades e comunidades sustentáveis. O Plano Diretor de Itabaiana deve incorporar indicadores e metas relacionados à urbanização inclusiva, planejamento participativo, gestão integrada e proteção ambiental, contribuindo para a implementação localizada da Agenda 2030.

O desenvolvimento de um território está intrinsicamente ligado ao seu planejamento urbano. Essa equação, cujo denominador comum é uma cidade mais justa, democrática e inclusiva com melhor qualidade de vida para seus habitantes, só pode alcançar equilíbrio quando o ordenamento está atualizado e concernente à realidade do território ao qual se aplica. Assim, mostra-se imprescindível a revisão do Plano Diretor de Itabaiana para que este município, com destacado impacto regional, logre um crescimento sustentável promovendo a conversão para um modelo de cidade mais compacta, resiliente e inteligente.

Integrando variáveis como expansão demográfica, infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos, diversificação econômica, uso do solo, articulação territorial e participação cidadã, Itabaiana poderá enfrentar os desafios do desenvolvimento urbano e das mudanças climáticas do presente e do futuro, sendo capaz de construir, coletivamente, um ambiente urbano digno e funcional, capaz de acolher uma população cada vez mais diversa — em termos etários, sociais e econômicos — e de responder com equidade e adaptabilidade às transições em curso.

A velocidade e complexidade das transformações dos municípios brasileiros é tão difusa quanto a diversidade dos 5.570 entes que compõem o território nacional. As três instâncias federativas, em suas atribuições privativas e concorrentes, devem trabalhar de forma integrada no planejamento e na gestão urbana. Entretanto, merece especial atenção a esfera municipal. Afinal, as diretrizes e objetivos de uma política urbana só fazem sentido se tiverem no cerne o recurso primordial da vida urbana – as pessoas. Uma cidade pensada, planejada e construída com e para as pessoas deve ser o objetivo primordial da revisão do Plano Diretor de Itabaiana.

3. PLANO DE TRABALHO

3.1. Objetivos

Diante do objeto desta proposta, que consiste na prestação de serviços técnicos especializados, de natureza predominantemente intelectual, para a condução do processo de Revisão do Plano Diretor de Itabaiana junto à Prefeitura Municipal, **a Geo Brasilis apresenta a seguir os objetivos que orientarão o desenvolvimento deste trabalho**, que será detalhado ao longo desta seção, de forma associada aos itens já apresentados.

3.1.1. Objetivos Gerais

- Revisar, aperfeiçoar e atualizar o **Plano Diretor Participativo do Município de Itabaiana**, a Lei que o instituiu em 2016 (Lei Ordinária nº 1.208, de 10 de outubro de 2026), e respectivas alterações posteriores, de modo a atender às necessidades da Prefeitura em conduzir o planejamento, a gestão urbana e o ordenamento do território, frente às transformações ocorridas nas dinâmicas demográficas, urbanas e sociais do município e aos temas emergentes como mudanças climáticas, gestão de projetos, habitação social, regularização fundiária, cidades resilientes, inteligentes e novas tendências tecnológicas;
- Revisar e aperfeiçoar os **instrumentos de planejamento** que integram a Lei do Plano Diretor Municipal de Itabaiana, isto é, o Perímetro Urbano, as Unidades de Conservação, o Macrozoneamento e o Zoneamento, as Políticas Setoriais, os Conselhos e o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental e as ferramentas de Gestão Participativa abrangendo a área territorial municipal como um todo, urbana e rural;
- Compatibilizar, aperfeiçoar e atualizar, de modo integrado ao Plano Diretor, as Leis do **Código de Obras, Edificações e Posturas** (Lei nº 1.268/2007 e Lei Complementar nº 240/1997) e do **Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo** (Lei nº 1.269/2007), elaborados no ano seguinte à aprovação do Plano Diretor, permitindo que a legislação urbanística do marco legal municipal esteja revisada em sua totalidade, facilitando sua aplicação e garantindo maior segurança jurídica;
- Promover o aperfeiçoamento da regulamentação dos **instrumentos urbanísticos**, por meio da incorporação de ajustes que se fizerem necessários para potencializar sua eficácia, de modo a garantir sua aplicabilidade e sua efetividade enquanto mecanismos de desenvolvimento, gestão e controle do território;
- Atender aos requisitos e às diretrizes dispostos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e à Lei Orgânica do Município (1990), ao longo de todo o processo técnico e participativo de revisão do Plano Diretor Municipal de Itabaiana, sobretudo os princípios quanto ao direito à cidade sustentável, ao pleno desenvolvimento das funções socioeconômicas da cidade e da propriedade, o combate à especulação imobiliária, a justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes da urbanização e a gestão democrática da cidade;
- Atualizar objetivos, diretrizes, instrumentos, metas e ações estruturantes, de curto, médio e longo prazo, para o planejamento, desenvolvimento e o ordenamento dos espaços urbano e rural do município, de modo sustentável e integrado, considerando o horizonte temporal de 10 anos;

- Orientar, capacitar e assessorar os gestores públicos e a sociedade civil, prestando todo o apoio técnico necessário para o processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Itabaiana e da legislação urbanística afeita ao parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a continuidade do planejamento do município, além da regulamentação e aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos de desenvolvimento territorial;
- Garantir a segurança jurídica em matéria fundiária, no encalço do princípio da função social da terra e da propriedade, dirimindo situações adversas, como a ocupação desordenada do território, o uso inadequado do solo e a subutilização de propriedades urbanas em áreas dotadas de infraestruturas urbanas e serviços públicos, garantindo a economicidade das redes básicas e o acesso à moradia digna, atendendo às exigências fundamentais de ordenamento das cidades, para que se cumpra a sua função social.

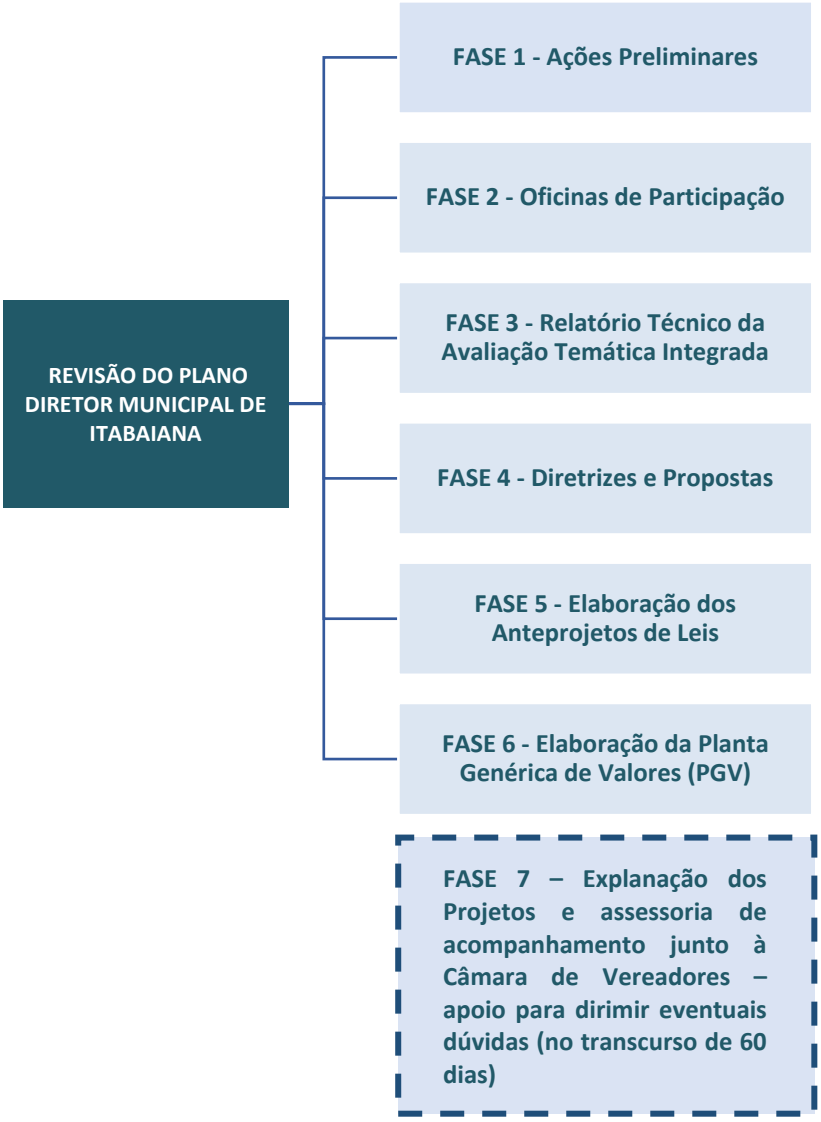
3.2. Fases de trabalho e resultados

A presente seção estabelece o detalhamento das atividades que serão realizadas e os produtos a serem entregues em cada fase de execução do processo de **revisão do Plano Diretor Municipal de Itabaiana**, conforme estabelecido no Termo de Referência.

Em complementação, foram acrescidos novos aspectos ao escopo de trabalho, propostos pela Geo Brasilis, a fim de demonstrar: a capacidade técnica da empresa; a aderência aos princípios da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU); e as particularidades apontadas no conhecimento do assunto.

Conforme definido pelo Termo de Referência do Edital, as atividades serão realizadas em 6 (seis) fases (**Figura 3.2-1**), ao longo de 14 (catorze) meses de trabalho.

Figura 3.2-1: Etapas da Revisão do Plano Diretor Municipal de Itabaiana



Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

Nas subseções seguintes são apresentadas as etapas e as respectivas atividades, em ordem cronológica, sendo estruturadas da seguinte forma:

- **Descrição metodológica**, que contempla o conteúdo a ser elaborado, a partir de uma abordagem multidisciplinar para o tratamento de cada tema. Neste item, são apresentadas as abordagens e aspectos práticos de desenvolvimento do escopo deste trabalho, incluindo o método e a metodologia recomendados;
- **Formas de governança da respectiva etapa do projeto**, que define as estratégias com enfoque participativo, cujos eventos são subdivididos em:
    a) **Eventos Técnicos:** Reunião de Partida, Reunião Gerencial, Reunião de Apresentação, Seminário de Capacitação Técnica, Entrevistas;

b) **Eventos Participativos:** Oficina Comunitária, Oficina com Segmentos Específicos do município, Audiências Públicas.

- **Atividades previstas** para cada etapa de desenvolvimento; e
- **Produtos** a serem entregues à Prefeitura Municipal pela contratada.

Considerando a complexidade inerente ao fenômeno urbano, atinente aos desafios do planejamento e gestão das cidades, e com vistas a atender os objetivos do Termo de Referência, ancora-se às práticas metodológicas do PMBOK, alicerçando a consecução das etapas do plano de trabalho, com enfoque no controle de qualidade e no cumprimento do cronograma, conforme representado na Estrutura Analítica de Projetos (EAP) a ser detalhada a seguir.

3.2.1. Bases metodológicas do PMBOK

As bases metodológicas reunidas no PMBOK englobam conhecimentos em gerenciamento de projetos que são reconhecidos como boa prática – seguindo um consenso de que a aplicação do referido conhecimento, das habilidades, ferramentas e técnicas correlatas pode aumentar a chance de sucesso do projeto.

No âmbito do Guia PMBOK, faz-se mister a conceituação de projeto como sendo um esforço-ação empreendido para criar um produto, serviço ou resultado específico. No caso deste Plano de Trabalho, aponta-se, como fim esperado, **a revisão do Plano Diretor de Itabaiana**. Ainda segundo o aporte conceitual compartilhado pela metodologia, cumpre frisar a natureza temporária dos projetos, onde o término é alcançado quando os objetivos são atendidos e o sucesso é medido pela qualidade do produto, pela pontualidade, pelo cumprimento do orçamento e pelo grau de satisfação do contratante.

Para a consecução da revisão do PDM serão definidas estratégias organizacionais a fim de orientar o gerenciamento de recursos, considerando os riscos e melhorias de processos. Aspectos gerais do gerenciamento de projetos listados pelo Guia PMBOK são:

- Estratégias e prioridades;
- Elaboração progressiva;
- Governança;
- Disposição sobre as mudanças solicitadas;
- Impactos das mudanças em outros projetos;
- Relatórios de desempenho;
- Solicitações de mudança com impacto em outros projetos.

Ademais, de acordo com o Guia PMBOK, para o gerenciamento de projetos são empregados processos derivados de cinco grupos fundamentais (Iniciação; Planejamento; Execução; Monitoramento e Controle; e Encerramento), a saber:

- Gerenciamento do Escopo: processos necessários para assegurar que o trbalho atinja as especificações do Termo de Referência, assegurando o sucesso do projeto;
- Gerenciamento de Cronograma: processos necessários para gerenciar prazos, assegurando a pontualidade na entrega dos produtos;

- Gerenciamento de Qualidade: planejamento e controle dos requisitos de qualidade para entender as expectativas das partes interessadas – destaque para a contratante e a sociedade civil;
- Gerenciamento de Recursos: processos necessários para adquirir serviços externos às equipes que participam diretamente do trabalho;
- Gerenciamento dos Custos: processos envolvidos no planejamento de orçamentos;
- Gerenciamento de Comunicação: processos focados em assegurar a ampla participação social, reunindo diversos atores interessados na política urbana de Itabaiana;
- Gerenciamento de Integração: coordenação dos processos e atividades de gerenciamento dos grupos envolvidos nas discussões do PDM;
- Gerenciamento das Partes Interessadas: processos afeitos à identificação e análise das expectativas das partes (pessoas, grupos, organizações) interessadas, ou potencialmente impactadas pelo Plano Diretor.

Com base no exposto, e em consonância com as determinações do termo de referência, segue, respectivamente, o detalhamento do Plano de Trabalho e da Estrutura Analítica de Projeto (EAP) proposta para a revisão do Plano Diretor de Itabaiana.

3.2.2. Fase 1: Ações Preliminares

Descrição Metodológica

A etapa inicial do projeto será dedicada ao planejamento, organização e detalhamento das atividades a serem executadas pela empresa contratada. Todas as ações serão fundamentadas no Termo de Referência e alinhadas às expectativas da Prefeitura Municipal em relação à Revisão do Plano Diretor Municipal de Itabaiana e sua legislação correlata.

A primeira atividade a Geo Brasilis deverá ser a **Reunião de Partida** com a equipe do município de Itabaiana para tratar da organização e preparação dos trabalhos e da disponibilização de documentos necessários para o desenvolvimento dos produtos indicados no Termo de Referência e/ou documentação complementar.

A abordagem proposta visa garantir que todas as etapas subsequentes sejam conduzidas conforme acordado com a Prefeitura Municipal, com clareza, eficiência e total aderência aos objetivos do projeto. Deste modo, o escopo da etapa inicial deverá incluir, no mínimo:

- Premissas do projeto;
- Detalhamento do Plano de Trabalho para a execução das 6 (seis) fases, contemplando a definição de responsabilidades e atribuições dos agentes envolvidos, delimitação do escopo e definição dos métodos para elaboração de produtos e relatórios, bem como respectivos prazos de entrega, de validação pelo contratante e de revisão pela contratada;
- Elaboração do cronograma de execução, contemplando as etapas e respectivas atividades, produtos e eventos participativos (técnicos e públicos), incluindo especificações quanto aos materiais e à logística necessária para a realização dos eventos;

- Definição da agenda de trabalho técnico, social e suas interfaces, incluindo os objetivos de todos os eventos do processo participativo, a modalidade pretendida a cada evento – se reunião, entrevista, seminário, oficina -, e as formas de engajamento e de participação dos diferentes grupos e segmentos da sociedade civil organizada;
- Definição das estratégias e materiais de comunicação, além das formas de publicização da Revisão do PDM de Itabaiana, visando promover amplo engajamento da comunidade e efetiva participação da população por meio dos eventos públicos e de canais diversos para a recepção de contribuições, ao longo de todo o processo participativo;
- Planejamento da produção cartográfica, com previsão da elaboração de análises espaciais e de mapas temáticos, além do estabelecimento das fontes de dados a serem utilizados;
- Planejamento das visitas de campo no município;
- Relação de dados e documentos a serem coletados junto à Prefeitura Municipal, como bases de dados municipais, bases cartográficas, imagens aéreas, levantamentos, estudos, projetos e obras públicas (em execução, previstos e em andamento), relatórios de planos setoriais, procedimentos de licenciamento municipal, entre outros;
- Composição de **equipe técnica municipal** com membros da Prefeitura, a ser instituída por Decreto Municipal, que constituirá a principal entidade interlocutora com a empresa contratada, responsável pelo acompanhamento dos trabalhos técnicos e de mobilização social. Sugere-se que a equipe seja composta por representantes dos órgãos, secretarias e/ou departamentos municipais com atuação em temáticas e/ou áreas relacionadas ao escopo do Plano Diretor e legislação, seguindo a estrutura em conformidade com o indicado no TR:
    - 01 representante da Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças;
    - 01 representante da Secretaria da Criança e Adolescente;
    - 01 representante da Secretaria de Assistência Social;
    - 01 representante da Secretaria de Infraestrutura;
    - 01 representante da Secretaria de Educação;
    - 01 representante da Secretaria de Saúde; e
    - 01 representante da Secretaria de Esporte.

A **equipe técnica municipal** será responsável por disponibilizar os materiais elaborados por meio das reuniões com as Secretarias envolvidas e os dados e informações que servirão de base à realização do Plano Diretor, que deverão contemplar:

- A apresentação da situação do município, seu perfil econômico, seus projetos e programas de desenvolvimento e a indicação preliminar dos principais problemas que enfrenta no momento;
- A relação dos dados, indicadores, imagens aéreas, mapas e bases cartográficas do município existentes na Prefeitura ou disponíveis em outras instituições que possam disponibilizá-los;

- O conjunto da legislação pertinente vigente, a lei orgânica do município, documentos do desenvolvimento local, o cadastro de imóveis e outras leis incidentes no território que porventura possam influenciar os trabalhos de elaboração do PDM;
- O perfil das finanças públicas municipais (receitas e despesas);
- A relação da equipe técnica da Prefeitura que irá participar diretamente do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal e a definição do Núcleo de Coordenação Compartilhada, bem como os segmentos sociais envolvidos.

Para além da equipe técnica os avanços dos trabalhos também devem ser apresentados ao Núcleo de Coordenação Compartilhada de Itabaiana (NCCI), formado por 25 membros, incluindo indicações do Poder Público (08) e outros membros da sociedade civil e órgãos governamentais (17).

Será atribuição da contratada capacitar a equipe técnica municipal que participará da supervisão, fiscalização, acompanhamento e fornecerá apoio técnico à elaboração do PDM. As atividades de capacitação terão o objetivo de oportunizar o desenvolvimento das habilidades correlacionadas às competências de cada agente público de modo a contribuir para com os procedimentos de elaboração do Plano Diretor Municipal, sendo elas:

- Compreender e traduzir as necessidades de indivíduos, grupos sociais e comunidade, com relação à concepção, à organização e à construção do espaço privado, coletivo e público;
- Compreender o contexto da cidade, propondo soluções que integrem, adequadamente, o urbanismo, a arquitetura e a paisagem, consoante às necessidades das atividades humanas de forma sustentável e da conservação do patrimônio ambiental e construído;
- Considerar as questões de inclusão social, desenho universal, sustentabilidade, inovações tecnológicas e a interdisciplinaridade inerentes à qualidade de vida, tanto individual, quanto coletiva, da população;
- Compreender os processos históricos da evolução do desenvolvimento urbano municipal, sua realidade e viabilidade de desenvolvimento planejado futuro.

Para tal, serão promovidos pela Prefeitura Municipal sob coordenação da contratada **01 (um) Seminário de Capacitação** e **01 (um) Curso de Capacitação** sobre Plano Diretor Municipal. O primeiro, direcionado aos técnicos municipais integrantes do Núcleo de Coordenação Compartilhada e convidados, contemplará a apresentação de dados sobre a realidade do município, as inovações do Estatuto da Cidade e o processo de elaboração participativa do Plano Diretor, enumerando as ações que comporão o processo, com a escolha dos membros que formarão a comissão de acompanhamento de elaboração do PDM. O segundo, por sua vez, constituirá 01 (um) curso de capacitação de 10 horas distribuído em 05 eventos de 02 (duas) horas no formato de videoconferência sobre Plano Diretor, suas etapas e técnicas de elaboração, direcionado aos técnicos da Prefeitura e às lideranças comunitárias.

A equipe técnica municipal participará e auxiliará na promoção, divulgação, organização e operacionalização das etapas participativas e avaliará os produtos entregues pela contratada, que deverão conter os conteúdos (gravados e editados) dos eventos organizados em relatórios e compilados em atas assinada pelos participantes de cada etapa.

Formas de Governança

- **01 (uma) Reunião de Partida** para alinhamento preliminar dos trabalhos e apresentação das equipes técnicas, da empresa contratada e da Prefeitura Municipal;
- Formação e instituição da **Equipe Técnica Municipal**;
  - **01 (um) Seminário de Capacitação Técnica** para os técnicos municipais integrantes do Núcleo de Coordenação Compartilhada e convidados para apropriação de conteúdos técnicos e jurídicos que serão abordados ao longo do processo de revisão do Plano Diretor;
  - **01 (um) curso de Capacitação** para os técnicos da Prefeitura e lideranças comunitárias sobre as etapas e técnicas de elaboração do Plano Diretor;
- Criação de **página web dedicada ao projeto**, inserida no site institucional da Prefeitura, para a disponibilização de informações sobre o processo de Revisão do PDM, da agenda de eventos, dos relatórios e dos formulários digitais para participação popular;
- **01 (uma) Reunião de Apresentação** para deliberação e validação do conteúdo do Plano de Trabalho Preliminar, incluindo tratativa do escopo, métodos, agenda e logística dos eventos técnicos e participativos.

Atividades previstas

- Realizar a reunião inicial de partida para alinhamento preliminar das atividades e apresentação das equipes técnicas;
- Elaborar o Plano de Trabalho, em versão preliminar, detalhando as etapas do projeto, escopo, métodos, prazos e eventos;
- Formalizar a equipe técnica municipal;
- Estabelecer as diretrizes gerais do projeto, identificando e registrando as premissas fundamentais para a Revisão do PDM de Itabaiana e a legislação associada;
- Definir os métodos para a revisão técnica e jurídica, e planejar a produção cartográfica;
- Desenvolver o Cronograma de Execução, em versão preliminar, organizando as etapas, atividades, entregas e eventos (técnicos e participativos);
- Realizar a reunião de apresentação do Plano de Trabalho Preliminar, junto da Coordenação dos trabalhos, para deliberar sobre sua estruturação, incluindo o cronograma de execução, as formas de gestão e condução do projeto, escopo, métodos, atribuições e responsabilidades dos agentes envolvidos, canais e formas de divulgação, comunicação e sensibilização da população, além da logística dos eventos técnicos e participativos;
- Estruturar as estratégias de comunicação e definir os canais de engajamento e de participação, junto da Prefeitura, e elaborar os materiais de divulgação do processo de revisão e dos eventos, bem como de disseminação de conteúdos sobre o PDM de Itabaiana;
- Realizar o Seminário e o Curso de Capacitação para treinamento e disseminação de conhecimento acerca do Plano Diretor aos servidores e técnicos municipais e lideranças comunitárias, com foco nos membros da equipe técnica;

- Estruturar e criar a página web do projeto, vinculada ao portal eletrônico da Prefeitura, para divulgação de informações, agenda de eventos, relatórios e formulários de participação;
- Receber e sistematizar os dados e informações disponibilizados pela Prefeitura;
- Iniciar o levantamento e a sistematização de dados secundários complementares em fontes oficiais de informação;
- Disponibilizar os Produtos no website do projeto;
- Sistematizar informações e registrar os eventos em relatório específico.

Produtos

- Plano de Trabalho com etapas, prazos, procedimentos técnicos e metodológicos a serem discutidos e aprovados pela equipe técnica municipal de Itabaiana;
- Relatórios técnicos e registros dos eventos tratando da capacitação das equipes, lideranças comunitárias e organização do PDM;
- Atas das reuniões públicas documentadas com registros fotográficos e listas de presenças;
- Documento de metodologia das etapas de diagnóstico, pontos relevantes da análise preliminar do Plano Diretor vigente e de suas leis complementares, com proposta de alteração e/ou complementação;
- Calendário com agenda - datas e locais - das Leituras Comunitárias e da Primeira Audiência Pública

3.2.3. Fase 2: Oficinas de participação

Descrição Metodológica

Nesta fase devem ser realizadas **03 Oficinas Participativas** presididas pela **equipe técnica municipal** com apoio da **contratada,** para apresentação do relatório técnico e os encaminhamentos do processo de revisão dos projetos de Lei pertinentes à revisão do Plano Diretor Municipal para os munícipes de Itabaiana, com objetivo de produzir registros destes eventos em relatórios produtos da fase 02.

Para tal, a contratada e a equipe técnica definirão conjuntamente, em **reunião gerencial,** presencial ou virtual:

- O local, a data, o tema, a metodologia de apresentação e a dinâmica das oficinas participativas a serem realizadas nas regiões de planejamento do município;
- Os formulários de manifestação, físico e digital, que será utilizado para os munícipes se manifestarem de forma organizada e padronizada;

Caberá à contratada a produção do material gráfico digital para ampla divulgação das datas e locais de realização das oficinas nos canais de comunicação oficiais da prefeitura e o material a ser apresentado nas oficinas. Além disso, a Contratada será responsável por fornecer os equipamentos de audiovisual necessários para a realização das oficinas, tais como equipamentos de som, microfone, projetor, notebook, câmera de fotografia, cabo de extensão,

filmadora, dentre outros, de forma que serão fornecidas todas as filmagens e fotos registradas nos eventos.

Ao município, por sua vez, caberá divulgar de forma ampla e abrangente o processo de revisão do PDM e disponibilizar os conteúdos das oficinas com antecedência mínima de 15 dias da realização dos eventos, além de disponibilizar os espaços públicos, preferencialmente os salões comunitários de cada região, para realização das oficinas junto à comunidade.

A Contratada deverá consignar em **Relatórios das Oficinas Participativas** as observações, considerações e recomendações obtidas nas oficinas realizadas, incluindo o registro de presença, o registro audiovisual e demais documentos comprobatórios.

Abertas à comunidade local, as oficinas serão **o evento público de lançamento e de divulgação inicial do processo participativo de Revisão do Plano Diretor de Itabaiana** e servirão **de base para** coleta dos anseios e demandas da comunidade em relação à realidade e ao futuro desejado para o município, considerando as áreas urbana e rural. Assim, terão como escopo:

- Obter uma leitura do território através da visão daqueles que nela vivem e atuam, comprometendo o cidadão com os destinos de sua cidade e envolvendo as diversas instâncias de poder no diálogo com a comunidade, conferindo legitimidade às manifestações do cidadão;
- Capacitar a população para os temas de planejamento e do PDM;
- Contribuir para a capacitação da equipe da Prefeitura para processo permanente de planejamento participativo; e
- Incorporar ao processo de Revisão do PDM, outros saberes, além do técnico.

Nesta fase, sugere-se também a realização, por parte da contratada, de **entrevistas com representantes do Governo Municipal** e **eventos participativos direcionados a representantes de segmentos específicos do município**, cujas atividades possuam forte relação com o território, visando ao levantamento de tendências e intenções de cada um destes segmentos com relação ao uso e ocupação do solo, bem como possíveis convergências e conflitos entre tais segmentos.

Todas as atividades a serem realizadas pela contratada serão supervisionadas pela equipe técnica municipal indicada para acompanhar, apoiar e fiscalizar a revisão do PDM de Itabaiana.

Formas de Governança

- **01 (uma) Reunião Gerencial** entre a contratada e a equipe técnica municipal para deliberação e pactuação da metodologia, dinâmica e materiais a serem produzidos para realização das oficinas participativas, as oficinas com segmentos específicos e as entrevistas com representantes do poder público municipal, além da definição do cronograma (datas, locais e temas) e organização da logística dos eventos;
- **03 (três) Oficinas Participativas Regionalizadas**, em localizações estratégicas do município, visando a construção da leitura territorial a partir da participação direta da sociedade civil, por meio do levantamento de vivências e do conhecimento em relação às potencialidades, deficiências e conflitos existentes. Os eventos serão realizados em espaços com capacidade

para acomodar todos os participantes, com previsão de áreas para cadastramento e infraestrutura compatível para comportar as dinâmicas participativas;

- **02 (duas) Oficinas com Segmentos Específicos** (no mínimo), com objetivo de compor a leitura comunitária territorial a partir da participação direta de atores sociais influentes e representantes de segmentos que possuem, em suas atividades, empreendimentos e/ou projetos, relação direta e influência no território. Trata-se de uma oportunidade de levantar as tendências e intenções de cada segmento em relação ao uso e ocupação do solo, bem como possíveis convergências e conflitos entre tais segmentos;
- **Entrevistas com Técnicos e Servidores Municipais** para o levantamento de informações que ainda não tenham sido disponibilizadas nas fases anteriores e, principalmente, para compor a leitura técnica acerca do município com a equipe da Prefeitura, sobretudo com servidores não-integrantes da equipe técnica municipal, como Secretários, Prefeito e outros atores considerados estratégicos;
- **01 Reunião de Apresentação** e de validação dos relatórios das oficinas e entrevistas junto à equipe técnica municipal.

Atividades previstas

- Propor, pactuar a validar a estruturação geral e a organização das Oficinas Participativas regionalizadas, das Oficinas com Segmentos Específicos e das Entrevistas com técnicos e servidores municipais, com a equipe técnica municipal;
- Realizar as Oficinas Participativas regionalizadas e as Oficinas com Segmentos Específicos (no mínimo, três eventos);
- Realizar as entrevistas com os técnicos e servidores municipais;
- Sistematizar as informações e registrar as oficinas e entrevistas em relatórios específicos;
- Entregar e apresentar os relatórios à equipe técnica municipal;
- Disponibilizar os Produtos no *website* do projeto.

Produtos

- Calendário com datas e locais das Oficinas Participativas;
- Relatórios e atas referentes às Oficinas Participavas regionalizadas, às Oficinas com Segmentos Específicos e às Entrevistas com técnicos e servidores municipais com lista dos participantes discriminando as entidades e segmentos da sociedade civil representados.

3.2.4. Fase 3: Relatório Técnico da Avaliação Temática Integrada

Descrição Metodológica

Findado o primeiro ciclo de participação popular, a contratada irá reunir e avaliar os materiais produzidos pela equipe técnica municipal e obtidos com as reuniões iniciais, as oficinas participativas e com segmentos específicos, as entrevistas com gestores públicos e as contribuições elaboradas pela população através dos formulários físicos/virtuais.

As contribuições apresentadas pela sociedade serão avaliadas qualitativamente pela contratada e convertidas em proposições que serão inseridas no relatório técnico, o qual deverá conter, no mínimo, a avaliação de temas como: (i)**saúde, (ii) saneamento básico, (iii) infraestrutura, (iv)**

turismo, (v) economia, (vi) educação, (vii) cultura, (viii) esporte, (ix) mobilidade urbana, (x) segurança, (xi) habitação, i(xii) meio ambiente, (xiii) uso e ocupação do solo, (xiv) instrumentos da política urbana, dentre outros.

Esta etapa também deverá contemplar a análise da Lei complementar nº 240/1997, que instituiu o Código de Postura do Município de Itabaiana, uma vez que esta norma também deverá ser revista.

Com peso complementar, a contratada realizará a **leitura técnica do território**, cujos relatórios a serem produzidos deverão atender à Resolução nº. 34 do Conselho das Cidades e sistematizar de forma analítica, em conformidade à realidade territorial municipal, os seguintes aspectos:

a) Aspectos regionais: análise dos projetos e programas regionais e municipais em fase de desenvolvimento, programados ou em execução, e contextualização do município em sua região, considerando conflitos, fragilidades e potencialidades;

b) Aspectos ambientais: apresentação, a partir de informações disponibilizadas pela Prefeitura, da situação ambiental do território a respeito dos cursos d'água/bacias hidrográficas para a captação de água e disposição de efluentes líquidos, ecossistemas principais (condições original e atual), áreas com vegetação original remanescente, áreas com uso agrícola e não agrícola, áreas protegidas, áreas de preservação e unidades de conservação de usos direto e indireto, recursos naturais existentes e/ou explorados, atrativos naturais explorados ou não pelo turismo, áreas degradadas, entre outros;

c) Aspectos do Turismo e Desenvolvimento Econômico: exame das informações existentes sobre a oferta turística do município (recursos naturais, culturais, esporte e lazer, infraestrutura turística), e suas principais características, indicando sua inserção no contexto internacional, nacional, regional e microrregional;

d) Aspectos socioespaciais: discussão dos conflitos e situações favoráveis de uso e ocupação a partir das condições dadas pela capacidade de suporte do território estabelecida pelas características ambientais, da infraestrutura instalada, densidade populacional, potencialidades para desenvolvimento de atividades produtivas, entre outros itens correlatos.

Com base nos aspectos avaliados, serão sistematizadas as informações e espacializadas para consolidação da compreensão do processo de ocupação do município em plantas – mapeamentos -com escalas adequadas baseadas em imagens aéreas e outros levantamentos contendo:

- Evolução urbana do uso do solo urbano e indicação da demanda por solo urbano até o ano 2033 identificando os principais entraves espaciais existentes em mapa cartográfico georreferenciado produzido em software de Sistemas de Informações Geográficas (SIG) na escala 1/25.000;
- Tipologia de uso e ocupação do solo em mapa cartográfico na escala 1:25.000;
- Análise da tipologia habitacional e da demanda;
- Identificação das áreas de ocupação irregular e clandestina, avaliando seu impacto ambiental e urbanístico em mapa cartográfico na escala 1:25.000;

- Identificação da capacidade das áreas rurais relacionando-as ao uso existente;
- Identificação de áreas costeira e de orla, avaliando seu uso e impacto ambiental em mapa cartográfico na escala 1:25.000;
- Identificação de áreas enfatizando a relação da densidade construtiva e da densidade demográfica com a capacidade de suporte da infraestrutura urbana (áreas com infraestrutura ociosa e áreas ocupadas com precariedade de infraestrutura em mapa cartográfico na escala 1:25000.

e) Aspectos socioeconômicos: construção do perfil municipal perante os temas:

- Econômico: como base, deverão ser consideradas as informações constantes do Plano Estratégico de Desenvolvimento Socioeconômico com Sustentabilidade do Município, e a contratada deverá realizar um voo de RPA (aeronave remotamente pilotada) para produzir o mosaico das imagens que servirão de dimensionamento para o planejamento urbano do território, as quais deverão ser entregues, preferencialmente, na escala 2:500 e incluir de forma interpretada e vetorizada os itens sistema viário, malha de lotes e hidrografia.
- Dinâmica social: informações referentes à população total, urbana e rural do Município, e suas projeções, prevendo a evolução da ocupação territorial, até o ano de 2033;
- População: com base nos censos demográficos elaborados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, análise da evolução da população desde os anos 80 considerando sua distribuição entre áreas urbana e rural e parâmetros como sexo, idade, expectativa de vida e outros dados disponíveis em fontes secundárias, pretendendo-se servir de base às estimativas para a construção de um quadro futuro de Itabaiana;
- Condições de Vida: indicadores sociais como Índice de Desenvolvimento Humano - IDH, densidade populacional, emprego, níveis de renda, condições de moradia, índices de acesso a serviços públicos, entre outros dados que possam ponderar a atual e futura necessidade de geração de emprego e renda e atividades relacionadas ao turismo no município.

f) Aspectos de infraestrutura e serviços públicos: avaliação dos projetos e programas que vêm sendo e serão implementados pelos governos estadual e municipal com suas respectivas fontes de recursos relacionados à provisão de:

- Serviços Públicos: análise da cobertura e déficit de atendimento dos serviços públicos básicos (saúde, educação, cultura, lazer, assistência social, segurança pública, transportes e mobilidade, limpeza/coleta de resíduos sólidos, etc.) com indicação dos programas e projetos para o atendimento das demandas, principalmente, aqueles referentes à oferta de serviços de resíduos sólidos (limpeza e coleta), e lazer (áreas verdes e esportivas), e receptivo turístico (estacionamento, informações, sinalização, guias);
- Infraestrutura: análise da cobertura e déficit, da condição física e da qualidade das infraestruturas municipais, dentre os quais os sistemas de água potável e de esgoto sanitário, a disposição do lixo urbano e rural, o sistema viário e de drenagem, a sinalização, incluindo a turística, a acessibilidade por rodovias, aeroportos e portos fluviais;
- Equipamentos públicos existentes: levantamento e diagnóstico da qualidade e das estruturas.

O exame destes aspectos deverá identificar a possibilidade e a viabilidade efetiva de implantação de uma Operação Urbana Consorciada (OUC) no município com o objetivo principal de qualificar ou criar novas ruas e avenidas na cidade. Além disso, será aventada também a possibilidade de implementação do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC) com foco na melhoria da infraestrutura urbana e no auxílio às políticas públicas de preservação de áreas de interesse público ambiental, paisagístico e cultural, bem como a instituição da Outorga Onerosa como meio de geração de receitas financeiras adicionais para o município com o propósito de viabilizar obras de infraestrutura urbana. Possibilidades estas que devem ser analisadas à luz de projeções da demanda esperada para 2033 e recomendações para seu atendimento e o tratamento e solução dos atuais problemas identificados.

g) Aspectos culturais: apresentação e mapeamento das áreas, conjuntos e/ou edificações (mesmo em áreas rurais) representativos do Patrimônio Cultural do Município considerados os valores referencial e simbólico da população local;

h) Aspectos institucionais: inventário analítico dos instrumentos jurídicos existentes no âmbito urbanístico (lei orgânica, lei de uso do solo, de meio ambiente, de controle e fiscalização, etc.), âmbito institucional (conselhos, secretarias, convênios de cooperação técnica, etc.) e de âmbito administrativo (planta genérica de valores, fontes de receita e os itens de despesa e transferências constitucionais, etc.) do município, tendo em vista a gestão e gerenciamento de seus espaços, dos recursos culturais e ambientais e dos serviços e da infraestrutura, definidos como de sua competência específica ou concorrente. Análise da adequação, implementação e eficácia desta legislação, identificando os principais problemas existentes e a capacidade de administração/gestão do Município a partir de dados de um período recente sobre receita e despesa, nível de participação dos recursos próprios na receita total, nível de dependência ou não das transferências constitucionais, participação das despesas com pessoal na despesa total, receitas de capital (empréstimos e financiamentos), nível de informatização e capacidade do corpo técnico e administrativo municipal. Também deverão ser avaliados os mecanismos existentes para a participação da sociedade no processo de planejamento e implementação das políticas públicas a fim de conferir base para a aferição da capacitação institucional do Município e sistematizar os diversos instrumentos legais para consolidá-lo, na medida do possível, num único instrumento de caráter autoaplicável.

Em data e local a serem definidos pela contratada, será realizada a **Primeira Audiência Pública** para apresentação do relatório técnico das leituras técnicas e comunitárias à sociedade com o intuito de elencar e pactuar as condicionantes, deficiências e potencialidades do território.

O evento incluirá uma apresentação técnica, na qual a contratada deverá expor, com recursos visuais e em linguagem acessível, o que é o Plano Diretor e no que implica o processo de revisão, abordando os impactos dos instrumentos e das normativas no cotidiano da cidade e da população. **Essa apresentação incluirá uma explanação sobre as formas de condução do processo de participação, os principais canais de contribuição, o cronograma, as etapas e demais atividades a serem realizadas. Corresponderá também ao espaço inicial em que a**

população poderá expressar opiniões, demandas e compartilhar expectativas sobre temas relevantes ao desenvolvimento do município. A

Prefeitura será responsável por desenvolver uma estratégia de divulgação e sensibilização da comunidade de maior alcance que atinja as mais diversas camadas sociais e toda a amplitude do território do município a respeito da audiência pública por pelo menos 15 dias.

Os materiais de divulgação, a serem elaborados pela contratada, deverão estar disponíveis para consulta da população em locais estratégicos, sobretudo em equipamentos públicos, por pelo menos 15 dias anteriores à data de realização da audiência pública.

A audiência pública, por sua vez, conduzida pela contratada com apoio da equipe técnica municipal, deverá ser gravada e suas principais conclusões e consensos/acordos registrados em Ata, assinada por todos os participantes do evento.

Na ocasião, a Geo Brasilis sugere que seja finalizado o processo de instituição do Núcleo de Coordenação Compartilhada de Itabaiana (NCCI), a ser composta por representantes de diferentes segmentos da sociedade civil organizada do município, dos principais Conselhos Municipais atuantes e relacionados a temáticas afins, e por representantes da comunidade, como moradores, lideranças comunitárias, representantes de bairros, associações, sindicatos e outras entidades locais.

O Núcleo de Coordenação Compartilhada de Itabaiana (NCCI) possuirá um papel-chave antes, durante e após a realização dos eventos participativos abertos à comunidade, tendo a atribuição de auxiliar na divulgação do evento, na mobilização e engajamento social, bem como auxiliando à coleta das demandas, anseios e contribuições da população.

As contribuições provenientes dos eventos participativos serão posteriormente sistematizadas e incorporadas à base de dados geoespaciais do projeto. Essa integração será fundamentada pelos resultados obtidos nas dinâmicas participativas de construção de mapas colaborativos de diagnóstico, que podem ser segmentos por regiões, zonas ou bairros do Município.

Para ampliar o entendimento sobre o município, propõe-se que seja elaborado um **Relatório Síntese da Leitura Municipal**, sendo composto pelo cruzamento da Avaliação Temática Integrada (Fase 3) com o resultado da Fase 2 (Leitura Comunitária). Dessa forma, cada tema sistematizado à luz da situação atual (leitura técnica) será analisado sob a perspectiva da população de Itabaiana.

Formas de Governança

- **01 (uma) Reunião Gerencial** para organização da logística para a realização da Audiência Pública Inicial;
- **01 (uma) Reunião de Apresentação** com os representantes da **Câmara Municipal** para promover uma aproximação entre as partes envolvidas, estabelecer diálogo e cooperação entre as equipes técnicas responsáveis e apresentar o processo de Revisão do PDM

esclarecendo etapas, métodos e cronograma previstos, sensibilizando os Vereadores quanto à importância da participação institucional e comunitária neste processo;

- **01 (uma) Audiência Pública Inicial** para divulgação do processo de Revisão do Plano Diretor, abertura do processo participativo à comunidade, disseminação de informações em linguagem acessível a respeito do plano e das temáticas relacionadas e divulgação das etapas e atividades referentes ao trabalho;
- Constituição e divulgação dos membros do **Núcleo de Coordenação Compartilhada de Itabaiana (NCCI).**

Atividades previstas

- Coletar dados e reunir informações para a leitura técnica do território;
- Realizar reunião de aproximação com a Câmara de Vereadores;
- Organizar a logística para a Audiência Pública Inicial;
- Implementar as estratégias de comunicação e divulgar a Audiência Pública Inicial;
- Realizar a Audiência Pública Inicial de lançamento do processo de Revisão do PDM de Itabaiana e, nesta ocasião, compor a Comissão de Acompanhamento;
- Disponibilizar os Produtos no *website* do projeto;
- Sistematizar informações e registrar os eventos em relatório específico.
- Elaboração do Relatório Síntese da Leitura Municipal.

Produtos

- Relatório sistematizado das informações técnicas e das leituras comunitária e técnica que demonstre a identificação e o entendimento da situação do município quanto aos problemas, conflitos e potencialidades;
- Mapeamentos temáticos correspondentes à espacialização das diversas análises setoriais;
- Divulgação com data e local da Audiência Pública Nº 01;
- Ata e Relatório Técnico de Sistematização da Audiência Pública Nº 01;
- Relatório Síntese da Leitura Municipal;
- Apresentação dos eixos estratégicos e organização da agenda (tabela de datas) da Segunda Audiência Pública, que visará a discussão das diretrizes e das propostas fundamentadas nos eixos

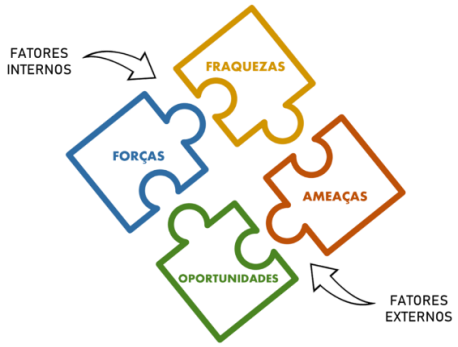
3.2.5. Fase 4: Diretrizes e Propostas

Descrição Metodológica

Em conformidade com a desejada atualização da visão do futuro do Município de Itabaiana, a contratada irá elaborar a proposta do **Plano Estratégico de Desenvolvimento Socioeconômico com Sustentabilidade,** orientado para a contínua melhoria da qualidade de vida no território.

Neste viés, deverá ser proposto um cenário que vislumbre a elevação do nível da atividade empreendedora e a consequente geração de empregos e renda, a promoção da inclusão com harmonia social e segurança urbana, a qualificação da longevidade e a sustentabilidade físico-territorial em sintonia aos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio das Nações Unidas.

A contratada será responsável por sensibilizar o grupo de lideranças e gestores municipais que pensarão a temática do Desenvolvimento Socioeconômico Integrado com Sustentabilidade e, em conjunto e com base no Relatório Síntese da Leitura Municipal, deverão elaborar um **diagnóstico estratégico de acordo com o conceito da Matriz SWOT** (*Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats*), com a identificação das principais forças, ameaças, oportunidades e fraquezas do município, conforme ilustra a figura abaixo:



A partir dessa leitura, a contratada deverá elaborar o cenário futuro propositivo, o qual permitirá orientar o processo de planejamento urbano, incluindo o crescimento populacional, as pressões externas e demais fatores. Serão também propostos os instrumentos que traduzam as transformações almejadas considerando um horizonte temporal de 10 anos, onde sejam corrigidos os problemas encontrados e potencializadas as oportunidades identificadas.

Esta construção deverá contemplar a análise das temáticas Economia, Educação e Cultura, Formação Profissional, Harmonia social com Segurança Urbana, Infraestrutura, Longevidade (saúde, esporte e lazer), Meio ambiente e Gestão pública municipal (considerados os conceitos de eficácia, eficiência e efetividade).

A estruturação proposta segue uma visão contemporânea do planejamento, compreendendo o desenvolvimento municipal como processo de políticas interdependentes, as quais necessitam de ações integradas e que dialoguem entre si.

Para tal, a presente etapa será construída com a seguinte metodologia:

- Formulação dos **cenários tendencial e desejável**, considerando o resultado do Relatório Síntese da Leitura Municipal e da Matriz SWOT, orientando a definição da **Visão de Futuro,** conceitos estruturadores do plano;
- Estabelecimento dos **Eixos Temáticos Estratégicos** (como Uso e ocupação do solo urbano, Patrimônio Histórico, Gestão do Plano Diretor, Instrumentos de Política Urbana, Meio Ambiente, Turismo, Mobilidade Urbana, Infraestrutura e Serviços, Cultura, entre outros.), cujos objetivos, diretrizes e ações derivam do cenário atual em busca do desejável, considerando estratégias adequadas para enfrentar os problemas e desenvolver as oportunidades, com as estratégias devendo aportar soluções e possibilidades de encaminhamentos e direcionamento da atuação para a seleção dos instrumentos mais adequados;

- Definição das diretrizes e as propostas de ações de curto, médio e longo prazo para gestão do território;
- Formulação das **diretrizes e políticas à estruturação, ao ordenamento territorial e ao desenvolvimento sustentável de Itabaiana**, relativas ao macrozoneamento, zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo;
- Detalhamento dos **Instrumentos Urbanísticos**, os quais compõem as estratégias de ordenamento territorial, respeitando as premissas indicadas pela revisão do PDM.
- Elaboração de um **quadro síntese de propostas**, que deve ter como referência o quadro de leitura realizado nas etapas anteriores para relacionar as respectivas estratégias e, posteriormente, os instrumentos mais adequados à sua efetivação.

Será atribuição da contratada definir a missão, a visão e os valores estratégicos para o futuro sustentável do município, prospectando-se, num horizonte temporal definido, os desejos e intenções socioeconômicos com qualidade de vida, além de construir um cenário para a evolução tecnológica tangenciando aspectos como Indústria 4.0, Sociedade 5.0 e ESG (*Environmental, Social and Corporate Governance*: ambiente, social e governança corporativa).

Na sequência, deverá ser estruturado o **mapa estratégico para o Desenvolvimento Socioeconômico Integrado com Sustentabilidade do Município de Itabaiana** contemplando os respectivos objetivos, indicadores e metas de implementação.

Serão realizadas 2 (duas) novas etapas de capacitação:

- Transferência de conhecimento do plano estratégico de gestão com lideranças que venham a compor os eixos estratégicos de atuação (Econômico, Formação educacional/profissional e cultural, Longevidade, Infraestrutura e Meio ambiente) em formação de 2 (duas) horas;
- Transferência de conhecimento com a equipe integrante do 1º e 2º escalão da gestão pública municipal em formação de 4 (quatro) horas.

A contratada, com apoio da equipe técnica municipal, realizará **oficinas** sobre cada **eixo temático estratégico** estabelecido nas localidades de maior predominância dos eixos em discussão. Nestas oficinas deverão estar presentes os delegados eleitos de cada bairro, a equipe técnica da consultoria contratada e os representantes do Núcleo de Coordenação Compartilhada.

Concluídas as oficinas, será realizada uma **Segunda Audiência Pública** para discussão e pactuação das diretrizes e propostas a serem consideradas na elaboração da Legislação do Plano Diretor. Assim como nas demais etapas participativas, far-se-á necessária uma estratégia de divulgação e sensibilização de amplo alcance junto à comunidade em toda a amplitude do território por parte da Prefeitura durante, ao menos, 15 dias.

Os materiais produzidos pela contratada necessários à audiência deverão ser disponibilizados para consulta da população em locais estratégicos por pelo menos 15 dias anteriores à data de realização da audiência pública, a qual deverá ser gravada e ter registrado em ata assinada pelos participantes os consensos/acordos da ocasião.

Formas de Governança

- **Reuniões técnicas** de trabalho com a equipe técnica municipal para elaboração do diagnóstico estratégico territorial de SWOT, discussão e validação das diretrizes e propostas técnicas;
- **01 (um) Seminário de Capacitação Técnica** para as lideranças dos eixos estratégicos de atuação;
- **01 (um) Seminário de Capacitação Técnica** para a equipe integrante do 1º e 2º escalão da gestão pública municipal;
- **04 Oficinas Participativas Temáticas** conforme os eixos estabelecidos nas localidades de maior sinergia, visando aperfeiçoar a leitura territorial;
- **01 (uma) Audiência Pública** para definição das diretrizes e propostas do PDM de Itabaiana.

Atividades previstas

- Sensibilizar lideranças socioeconômicas e gestores municipais alinhando o conhecimento sobre o tema "Desenvolvimento Socioeconômico Integrado com Sustentabilidade";
- Elaborar um diagnóstico estratégico de Desenvolvimento Socioeconômico Integrado com Sustentabilidade – Matriz SWOT;
- Definir a missão, a visão e os valores estratégicos para o pretendido Desenvolvimento;
- Estruturar o mapa estratégico para o Desenvolvimento Socioeconômico Integrado com Sustentabilidade do Município;
- Construir um cenário para o desenvolvimento ideal;
- Elaborar propostas e ações estratégicas do PDM de Itabaiana por temáticas, compatibilizando com planos nacionais, regionais, estaduais, planos setoriais;
- Realizar a transferência de conhecimento do plano estratégico para o plano prático;
- Sistematizar informações e registrar os eventos em relatório específico.

Produtos

- Relatório sistematizado dos eixos estratégicos, diretrizes e propostas;
- Atas das reuniões e das oficinas de discussão dos eixos e das propostas;
- Ata e Relatório Técnico de Sistematização da Audiência Pública Nº 02;
- Apresentação da agenda da Audiência Pública subsequente - Nº 03.

3.2.6. Fase 5: Elaboração dos Projetos de Lei

Descrição Metodológica

Esta fase contará com a apresentação, pela contratada, de um Projeto de Lei (PL) para o **Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itabaiana - PDDS,** elaborado com base no relatório técnico com a possibilidade de inclusão de seus anexos. A contratada deverá apresentar também os PLs para revisão do Código de Posturas, do Código de Obras e Edificações e para Política Municipal do Meio Ambiente, conforme conteúdo mínimo proposto a seguir:

Minuta de Lei	Conteúdo mínimo
Minuta de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itabaiana - PDDS	• Definição dos princípios e diretrizes da política de desenvolvimento e expansão urbana; • Definição de objetivos e diretrizes para os eixos temáticos estratégicos; • Definição da função social da cidade e da propriedade urbana; • Definição e regulamentação dos instrumentos urbanísticos aplicáveis à realidade de Itabaiana; • Mapa do novo perímetro urbano; • Mapa de Macrozoneamento com definições e diretrizes para as respectivas macrozonas; • Definição de critérios para o macrozoneamento (urbano e rural) e o zoneamento urbano; • Descrições claras das zonas e áreas definidas; • Diretrizes específicas relacionadas à tipo/função da edificação possível de se implementar na zona; • Definição dos parâmetros de ocupação como: tamanho mínimo do lote; a taxa de ocupação máxima permitida; índice ou coeficiente de aproveitamento; restrições ambientais, históricos ou culturais, a taxa de permeabilidade, a altura máxima da construção ou gabarito e afastamentos mínimos frontal, laterais e fundo • Mapa com a delimitação e descrição das áreas de aplicação dos instrumentos da política urbana; • Mapa com hierarquização viária e traçado básico das vias principais projetadas; • Ações prioritárias para habitação, meio ambiente, saneamento e mobilidade; • Especificações para funcionamento e o modelo de gestão do Sistema de Acompanhamento e Controle Social do plano diretor.
Minuta Lei do Código de Edificações e Obras	• Definição de critérios para que a execução de obras cause menos impacto à cidade; • Definição dos critérios que garantam às edificações conforto para si e seu entorno; • Trâmites referentes ao processo de aprovação do projeto e licenciamento da obra; • Regras para fiscalização, infrações e penalidades
Minuta Lei do Código de Posturas	• Atualização de técnicas, procedimentos e práticas relacionadas a atividade de posturas e a utilização do espaço público; • Definição de critérios de fiscalização, infrações e penalidades, adequados às novas legislações, hábitos e tecnologias disponíveis; • O novo Código de Posturas deverá ser utilizado como instrumento para legitimar a regulamentação de assuntos mais específicos e pertinentes ao convívio social.

Minuta de Lei	Conteúdo mínimo
Minuta de Lei da Política Municipal do Meio Ambiente	• Elaboração das bases normativas para a Política Municipal do Meio Ambiente de Itabaiana, considerando os aspectos ligados à promoção da arborização urbana; • Implementação da gestão de mananciais e de bacias hidrográficas; • Conservação e recuperação de remanescentes florestais; • Prevenção e combate incêndios florestais; • Articulação com municípios e órgãos estaduais visando à criação de Corredores Ecológicos para interligar áreas de conservação ambiental. • Propõe-se ainda a criação do Sistema Municipal do Meio Ambiente de Itabaiana, para a administração da qualidade ambiental, a proteção, o controle, o desenvolvimento e o uso adequado dos recursos naturais do município.

Os pedidos, sugestões, objeções e manifestações realizados no âmbito do PL do Plano Diretor serão avaliados qualitativamente pela contratada com vistas ao refinamento do projeto, devendo redigir um relatório complementar justificando o deferimento, ou não, destes pleitos a fim de consolidar o Projeto de Lei definitivo que será encaminhado à Câmara de Vereadores.

A equipe técnica municipal, por sua vez, deverá apreciar e validar os materiais técnicos e processos produzidos pela contratada e o fiscal do contrato também deverá certificar a aceitação dos materiais, de modo que a fiscalização do contrato poderá ser realizada por intermédio do comitê técnico municipal. Ao término das atividades, a contratada deverá emitir o registro de responsabilidade técnica e realizar a entrega para a equipe técnica municipal.

Identificada a necessidade, poderá ser realizada reunião técnica entre equipe técnica municipal, o Núcleo de Coordenação Compartilhada e a contratada para discussão da legislação urbana básica para um maior nivelamento dos atores envolvidos.

Com base nos diagnósticos elaborados de Itabaiana, será necessário proceder com a proposição de soluções, instrumentos e/ou mecanismos para assegurar a gestão democrática e a continuidade do planejamento municipal, após o encerramento deste processo de revisão. Diante disso, recomenda-se o estabelecimento de uma **sistemática permanente e participativa de planejamento e de gestão municipal** nesta etapa de elaboração de propostas.

O objetivo é garantir que o processo de planejamento do município seja contínuo, envolvendo diferentes atores e promovendo a integração entre as diversas áreas da administração pública.

Essa atividade consistirá na formulação de uma estrutura organizacional e de governança para o sistema de planejamento, que deverá contemplar a criação de um sistema de monitoramento e avaliação para implementação do PDM de Itabaiana, fundamentado na definição de indicadores-chave que permitam acompanhar o progresso das ações e resultados previstos.

Além disso, sugere-se a composição de órgãos de participação específicos, responsáveis por acompanhar a condução do Ciclo PDCA (Planejar, Executar, Avaliar, Revisar/Agir) e assegurar sua implementação e verificação da efetividade das estratégias e instrumentos adotados.

Eventuais recomendações para adequações na estrutura técnico-administrativa da Prefeitura poderão ser incluídas no escopo desta proposta. Essa abordagem visa garantir que o PDM, cuja revisão será realizada de forma participativa e pactuada entre os diversos atores envolvidos, seja efetivamente implementado. Assim, busca-se assegurar que as diretrizes e objetivos definidos no processo coletivo de revisão do PDM de Itabaiana sejam concretizados por meio de uma estrutura administrativa alinhada às novas demandas e desafios.

Como etapa participativa final, a contratada e a equipe técnica municipal promoverão a **Terceira Audiência Pública** com a finalidade a apresentar à sociedade as Minutas dos Anteprojetos de Leis e suas respectivas alterações, formatadas conforme padrão da ABNT, encerrando o processo participativo de Revisão do PDM de Itabaiana. Fazem parte do escopo do presente trabalho:

- Anteprojeto de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itabaiana;
- Anteprojeto da Lei Complementar do Código de Obras de Itabaiana – com foco em normas de elaboração de projetos e execução de obras, parâmetros de parcelamentos do solo urbano, bem como definição de procedimentos administrativos para aprovação de projetos, fiscalização e expedição de alvarás, com demais temas relacionados;
- Anteprojeto de atualização do Código de Posturas;
- Anteprojeto da Lei da Política Municipal do Meio Ambiente

Eventuais contribuições e alterações trazidas pelos participantes na Audiência Pública poderão ser incorporadas aos Anteprojetos de Leis, que serão consolidados e revisados antes do seu encaminhamento ao Poder Legislativo Municipal, pelo Poder Executivo. Na Câmara Municipal de Vereadores, a legislação urbanística será apreciada e submetida à votação.

Nesta etapa final também deverão ser produzidos e consolidados os anexos das leis, como os quadros dos índices urbanísticos e os mapas, contemplando, minimamente:

- Mapa do Perímetro Urbano da Sede municipal;
- Mapa do Macrozoneamento municipal;
- Mapa do Zoneamento de uso e ocupação do solo urbano;
- Mapa de hierarquia do Sistema Viário Urbano/Municipal;
- Mapas das áreas de aplicação dos instrumentos urbanísticos;
- Mapas de zonas/áreas de interesse social e/ou de ações estratégicas específicas;
- Entre outros julgados relevantes.

Igualmente às etapas anteriores, a Prefeitura será incumbida de divulgar o evento e sensibilizar a comunidade de forma ampla e abrangente por, ao menos, 15 dias, e os materiais elaborados para a audiência deverão estar disponíveis à população em locais estratégicos pelo menos 15 dias anteriores à sua realização. Gravadas, as conclusões e consensos/acordos na audiência deverão ser registrados em Ata, assinada por todos os participantes.

Todo o material produzido pela contratada decorrente da execução das atividades revisionais ficará de posse e será propriedade do Município. O Plano Diretor e as Leis Municipais deverão

ser entregues em 1 (uma) via impressa, de acordo com as normas da ABNT, e em arquivo digital gravado em CD em Softwares compatíveis com os equipamentos da Prefeitura Municipal.

Formas de Governança

- **01 (uma) Reunião Gerencial** para deliberação e pactuação das diretrizes e propostas elaboradas na fase anterior junto à equipe técnica municipal e organização da logística para a realização da Audiência Pública Nº 03;
- **Reuniões técnicas** de trabalho para a condução do processo de revisão legislativa;
- **01 (uma) Audiência Pública** de Encerramento do processo de revisão do PDM-LEM;
- **01 (uma) Reunião de Apresentação** e entrega do Produto Final à Câmara de Vereadores.

Atividades previstas

- Conduzir o processo de revisão legislativa do PDM e das atribuições municipais;
- Realizar as reuniões de trabalho, avaliação e encaminhamentos para a legislação;
- Identificar e sanar incongruências em leis vigentes, especialmente aquelas dispersas ou com alterações sequenciais/excessivas;
- Avaliar e indicar os ajustes e aprimoramentos a serem realizados na Lei do PDM , no Código de Obras, com base nas reuniões realizadas e nas análises efetuadas;
- Estruturar as Minutas de Projeto de Lei do PDM de Itabaiana revisado, do Código de Obras, de Postura e da Lei das Políticas Municipais de Meio Ambiente;
- Validar a versão definitiva dos Projetos de Lei junto à equipe técnica municipal;
- Realizar a reunião de organização da Audiência Pública de Encerramento;
- Pactuar o conteúdo das leis por meio de uma Audiência Pública, na qual será realizada uma apresentação pública, expondo o conteúdo da legislação consolidada;
- Incorporar eventuais contribuições e alterações provenientes da Audiência Pública aos Projetos de Lei;
- Produzir e consolidar os anexos das leis, incluindo quadros dos índices urbanísticos e mapas;
- Disponibilizar os Produtos no website do projeto;
- Sistematizar informações e registrar os eventos em relatório específico.

Produtos

- Minutas de Projetos de Lei, acompanhadas de mapas em escala apropriada, abrangendo todos os objetivos descritos no termo de referência abrangendo o conteúdo mínimo de:
  i. Anteprojeto de elaboração da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itabaiana – PDDS com as diretrizes e proposições de desenvolvimento municipal, incluindo:
     - Macrozoneamento (organização global) articulando a territorialidade municipal à sua relação espacial com o uso e a ocupação do solo, a infraestrutura e os equipamentos sociais do território indicado através de mapa cartográfico produzido em software de Sistemas de Informações Geográficas (SIG) na escala 1:25.000;

- Zoneamento, Setores e Eixos (organização setorizada) em cada macrozona especificando seu uso, parcelamento e a ocupação do território, a infraestrutura e os equipamentos sociais indicado em mapa cartográfico elaborado em software de Sistemas de Informações Geográficas (SIG), na escala 1:5.000;
- Planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, definindo os instrumentos que auxiliarão o poder municipal na tarefa de gerenciar o Plano Diretor;
- Sistema de acompanhamento e controle do plano.

ii. Anteprojeto de elaboração da Lei Complementar que institui o Código de Obras, com foco das normas para a elaboração de projetos, execução de obras em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, os parâmetros de parcelamento do solo urbano que definem os procedimentos relacionados aos loteamentos, desmembramentos e unificações de lotes urbanos, além dos procedimentos administrativos para aprovação de projetos, fiscalização e expedição de alvará de edificação, dentre outros;

iii. Anteprojeto de atualização do Código de Posturas, com revisão das normas de conduta que afetem o interesse coletivo e que melhor possibilitem a convivência harmônica da sociedade, a fruição coletiva dos bens socioambientais, a organização do uso e o exercício de atividades no meio urbano, a preservação ambiental e o bem-estar da população (higiene, segurança, conforto e estética do espaço público), e demais elementos afins;

iv. Anteprojeto de elaboração da Lei que institui a Política Municipal do Meio Ambiente, dispondo sobre a política de proteção, preservação, controle, recuperação, conservação ambiental e melhoria da qualidade de vida e do desenvolvimento sustentável do Município.

- Ata e Relatório Técnico de Sistematização da Audiência Pública Nº 03.

3.2.7. Fase 6: Elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV)

Descrição Metodológica

Compreendo a última fase deste Plano de Trabalho, a elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) das áreas urbanas tem o intuito de atualizar os valores existentes na base tributária do município a fim de torná-la compatível com a realidade do mercado imobiliário local, uma vez que se trata de um dos principais elementos da administração fazendária municipal.

Cabe salientar que se entende a PGV como o conjunto de mapas, físicos ou digitais, em escala topográfica apropriada que contenha e represente as características espaciais da cidade, como a malha viária e as quadras. Nela, são registradas, por face de quadra, os valores unitários por metro quadrado dos terrenos, calculados após pesquisas de mercado e análise do cadastro técnico municipal da área urbana de acordo com sua infraestrutura (pavimentação, redes de energia elétrica, água, esgoto sanitário, águas pluviais, entre outras infraestruturas).

Neste viés, a PGV fixa previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, em reais, por metro quadrado de área. Esse procedimento possibilita obter melhor justiça fiscal, na medida em que se padronizam os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, base para a cobrança do IPTU e do ITBI, de acordo com o que estabelece a legislação municipal pertinente.

Para que os procedimentos de avaliação atendam às exigências preconizadas na legislação pertinente, será estudado, por amostragem, o máximo de imóveis existentes na área urbana, de forma a abranger todas as tipologias e seu respectivo comportamento no mercado imobiliário local. Elencam-se como benefícios diretos ao município resultantes da atualização da PGV:

- Incremento direto na receita própria do município em relação ao IPTU e ITBI;
- Promoção de justiça tributária para com os contribuintes;
- Atendimento às recomendações do Tribunal de Contas do Estado (TCE), Tribunal de Contas da União (TCU) e Ministério Público (MP) em relação à evasão das receitas próprias;
- Fornecimento de dados atualizados para qualquer projeto de desapropriação para obras públicas que venham a ser necessárias ou qualquer outro tipo de intervenção urbanística;

Como produto final, a contratada produzirá um relatório do processo participativo contendo o relato sucinto dos procedimentos utilizados para a realização do trabalho de elaboração da PGV.

Finalizando as atividades contratadas, serão apresentados e explanados os Projetos de Lei à Câmara de Vereadores do Município de Itabaiana. A partir deste ponto, a contratada prestará assessoria à equipe técnica municipal no transcurso dos 60 (sessenta) dias seguintes, na apresentação pormenorizada dos projetos e dirimindo eventuais dúvidas dos produtos – **intitulado aqui como Fase 7 do contrato**

Formas de Governança

- **01 (uma) Reunião Gerencial** para deliberação e pactuação das diretrizes que guiarão o processo de elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV);
- **Reuniões técnicas** de trabalho para condução das atividades;
- **01 (uma) Reunião de Apresentação** e entrega do Produto Final à Prefeitura de Itabaiana;
- **01 (uma) Audiência Pública** de encaminhamentos da proposta de elaboração da PGV junto à Câmara de Vereadores

Atividades previstas

- Acordar os princípios que guiarão a elaboração da PGV;
- Estudar, por amostragem, os imóveis existentes na área urbana para compreender o comportamento no mercado imobiliário local;
- Atualizar, a partir de pesquisas de mercado e análise do cadastro técnico municipal da área urbana, a base para os valores praticados atualmente;
- Produzir relatório do processo participativo indicando a metodologia e procedimentos utilizados para a realização do trabalho de elaboração da PGV;
- Apresentar a PGV à equipe técnica municipal para apreciação e validação.

Produtos

- Minuta de Anteprojeto de Lei, contendo anexa a planta cadastral e a PGV, acompanhada de relatório sucinto contendo justificativa para a proposta
- Ata de registro da Audiência Pública na Câmara

3.3. Cronograma sugerido

A indicação das principais atividades a serem desempenhadas e eventos a serem realizados em cada etapa de trabalho consta no quadro a seguir.

Quadro 4.3-1: Cronograma e principais atividades em cada etapa da Revisão do PDM de Itabaiana

Macroatividades e Principais Eventos	MÊS 1		MÊS 2		MÊS 3		MÊS 4		MÊS 5		MÊS 6		MÊS 7		MÊS 8		MÊS 9		M10		M11		M12		M13		M14		M15		M16		M17	M18
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	Até 60 dias	
Ações Preliminares	**ETAPA 01**																																	
Reunião de Partida																																		
Formalização da Equipe Técnica Municipal																																		
Seminário de Capacitação Técnica																																		
Curso de Capacitação Técnica																																		
Criação da Página web																																		
Elaboração do Plano de Trabalho																																		
Reunião de apresentação da proposta do Plano de Trabalho																																		
Elaboração de documento com as etapas metodológicas para o diagnóstico e proposição de calendário com datas das mobilizações de participação popular e das audiências públicas																																		

Macroatividades e Principais Eventos	MÊS 1		MÊS 2		MÊS 3		MÊS 4		MÊS 5		MÊS 6		MÊS 7		MÊS 8		MÊS 9		M10		M11		M12		M13		M14		M15		M16		M17	M18
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	Até 60 dias	
Oficinas de Participação							**ETAPA 02**																											
Reunião Gerencial																																		
Sistematização e elaboração do material a ser apresentado nos eventos participativos																																		
Divulgação do calendário dos eventos participativos																																		
03 Oficinas Participativas Regionalizadas																																		
02 Oficinas com Segmentos Específicos																																		
Entrevistas com Técnicos e Servidores Municipais																																		
Produção dos relatórios das oficinas e sistematização das entrevistas com os técnicos e servidores municipais																																		
Organização das Atas de registros dos processos participativos - oficinas																																		
Relatório Técnico da Avaliação Temática Integrada													**ETAPA 03**																					
Reunião Gerencial																																		
Produção do Relatório a partir das sistematizações das informações																																		

Rua Paulistânia, 381 - 5º andar - cj 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Macroatividades e Principais Eventos	MÊS 1		MÊS 2		MÊS 3		MÊS 4		MÊS 5		MÊS 6		MÊS 7		MÊS 8		MÊS 9		M10		M11		M12		M13		M14		M15		M16		M17	M18
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	Até 60 dias	
técnicas levantadas e produção dos mapeamentos temáticos																																		
Formalização da Comissão de Acompanhamento																																		
Divulgação da Primeira Audiência Pública																																		
Avaliação Temática Integrada																																		
Realização da Audiência Pública Nº 01																																		
Instituição e divulgação dos membros do Núcleo de Coordenação Compartilhada de Itabaiana																																		
Organização da Ata de registro da audiência e fechamento do Relatório de informações técnicas e da leitura comunitária																																		
Elaboração do Relatório Síntese da Leitura Municipal																																		
Apresentação dos eixos estratégicos e da agenda (tabela de datas) da Segunda Audiência Pública																																		
Diretrizes e Propostas																			**ETAPA 04**															
Reunião Gerencial																																		

Rua Paulistânia, 381 - 5º andar - cj 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Macroatividades e Principais Eventos	MÊS 1		MÊS 2		MÊS 3		MÊS 4		MÊS 5		MÊS 6		MÊS 7		MÊS 8		MÊS 9		M10		M11		M12		M13		M14		M15		M16		M17	M18
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	Até 60 dias	
Reuniões Técnicas com grupos de lideranças																																		
Reuniões Técnicas com gestores municipais, considerando as hierarquias de cargos																																		
Elaboração de diagnóstico estratégico de Desenvolvimento Socioeconômico Integrado – Matriz SWOT/ Definição de Missão, Visão e Valores/ Construção de cenário para desenvolvimento ideal / Elaboração de mapas temáticos, com cenários estratégicos																																		
Ciclo 02 de capacitações, transferência de saberes por eixos estratégicos e por agrupamento hierárquico dos gestores participantes (escalões)																																		
Divulgação do material e da agenda para a Segunda Audiência Pública																																		
Realização da Audiência Pública Nº 02																																		
Organização e sistematização da Ata com os registros da segunda audiência pública																																		
Apresentação de agenda da Terceira Audiência Pública																																		

Macroatividades e Principais Eventos	MÊS 1		MÊS 2		MÊS 3		MÊS 4		MÊS 5		MÊS 6		MÊS 7		MÊS 8		MÊS 9		M10		M11		M12		M13		M14		M15		M16		M17	M18
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	Até 60 dias	
Elaboração dos Projetos de Leis																																		
Reunião Gerencial																																		
Conduzir a revisão da legislação/reuniões técnicas																																		
Estruturação e elaboração das Minutas de Leis																																		
Divulgação da Terceira Audiência Pública																																		
Realização da Audiência Pública Nº 03																																		
Apresentação do Produto Final à Câmara dos Vereadores																																		
Organização e sistematização da Ata com os registros da terceira audiência pública																																		
Elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV)																																		
Reunião Gerencial																																		
Reuniões Técnicas																																		
Levantamento de informações para elaboração da PGV																																		
Elaboração da PGV																																		

Macroatividades e Principais Eventos	MÊS 1		MÊS 2		MÊS 3		MÊS 4		MÊS 5		MÊS 6		MÊS 7		MÊS 8		MÊS 9		M10		M11		M12		M13		M14		M15		M16		M17	M18
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	Até 60 dias	
Reunião de apresentação para a Prefeitura de Itabaiana																																		
Audiência Pública de encaminhamentos junto à Câmara de Vereadores																																		
Explanação dos Projetos junto à Câmara de Vereadores - Assessoria de acompanhamento dos trâmites de aprovações na Câmara, para dirimir eventuais dúvidas																																	**ETAPA 07** (acompanhamento)	

Elaboração: Geo Brasilis, 2025

JOSE ROBERTO DOS SANTOS:13660237817

Assinado de forma digital por JOSE ROBERTO DOS SANTOS:13660237817
Dados: 2025.11.03 16:40:00 -03'00'