ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1 Introdução

Este Termo de Referência apresenta o conteúdo, as diretrizes e as premissas para a elaboração e a apresentação de propostas pelos interessados no âmbito deste Procedimento Preliminar de Manifestação de Interesse – PPMI

A análise e a avaliação das propostas deverão ser feitas em atendimento ao conteúdo e de acordo com as diretrizes e as premissas constantes neste Anexo.

As premissas e as diretrizes previstas neste Termo de Referência deverão ser respeitadas na elaboração e na apresentação das propostas, compreendendo seus elementos mínimos.

A "Comissão dos Baixios de Viadutos" poderá, a seu critério, desconsiderar qualquer proposta que adote premissas e diretrizes contrárias ao aqui estabelecido.

2 Contexto

Baixios são áreas sob viadutos que não cumprem função viária e que, eventualmente, se conectam a outras áreas remanescentes de obras do sistema viário. Estas áreas, classificadas como logradouro público, conservam em si um grande potencial para se tornarem áreas qualificadas com novos usos e apropriação pela população, devido à inserção urbana estratégica e à ampla superfície para aproveitamento. Posicionados próximos à rotas de ônibus ou de metrô e em áreas de grande concentração de pessoas, os baixios podem se tornar pontos de apoio para as transposições dos grandes eixos viários, criando novos percursos, caminhamentos e travessias (no nível do solo e aéreas) e ampliando a permeabilidade desses espaços. A criação de novos acessos, conjugada ao tratamento urbanístico adequado e à instalação de usos atrativos, deve ampliar a frequência de pessoas nesses espaços nos mais diversos horários.

A ocupação dessas áreas, no entanto, é dificultada pela geometria das estruturas, pela imagem de degradação e pelas condições urbanas e ambientais decorrentes da inserção urbana dos viadutos, que se configuram como uma barreira física ao interromper fluxos e

Secretaria Municipal de Política Urbana
Av. Álvares Cabral, 217 – 6º andar – Centro
CEP: 30.170-000 . Belo Horizonte | MG
|31| 3246.0090 smpu@pbh.gov.br

PBH Ativos S.A.
Rua Espírito Santo, 605 – 10° andar - Centro.
CEP: 30.160-031 . Belo Horizonte | MG
|31| 3246.7044 contato@pbhativos.com.br

segregar áreas. A qualificação destes locais é um desafio, tendo em vista a dificuldade da implantação de atividades em decorrência do entorno imediato, configurado por grandes eixos viários, que apresentam um fluxo intenso e ruidoso de veículos, além da existência de espaços residuais de baixa altura e da vibração das estruturas dos viadutos. Em alguns casos a degradação não se restringe apenas à área coberta do baixio, mas à toda a região do entorno. Para reverter este quadro, é desejável que a intervenção contemple não apenas reformas da infraestrutura, mas principalmente, a implantação de novos usos para estes espaços, buscando aumentar a atratividade e o fluxo de pessoas no local.

Este edital irá avaliar propostas que busquem a implantação de novos usos nos baixios e o cumprimento da função social destas áreas. As intervenções deverão qualificar, ampliar a vitalidade e explorar as potencialidades de utilização de cada área. Deverão garantir a acessibilidade de pedestres, o incremento da iluminação pública, o aumento da segurança e do conforto para usuários e transeuntes. Estas áreas deverão se tornar propícias para permanência e para formação do diálogo desses locais com o seu entorno imediato, valorizando patrimônios históricos, urbanísticos, arquitetônicos e culturais existentes.

Diante do exposto e perante a necessidade de novas atividades e ações nestes espaços públicos, o presente PPMI visa angariar subsídios, por meio de propostas elaboradas por interessados, para a estruturação de projetos de requalificação, manutenção e ativação de Baixios de Viaduto no Município de Belo Horizonte, por meio da concessão de uso à iniciativa privada.

3 Áreas objeto de estudos

Todos os baixios de viaduto dentro do território do município de Belo Horizonte encontram-se aptos a receber propostas. Excetuam-se os baixios de viaduto que já estiverem com projetos em desenvolvimento. Dessa forma, antes da apresentação da proposta, é necessário que o interessado consulte a Diretoria de Negócios da PBH Ativos a fim de verificar a disponibilidade das áreas.

Secretaria Municipal de Política Urbana
Av. Álvares Cabral, 217 – 6º andar – Centro
CEP: 30.170-000 . Belo Horizonte | MG
|31| 3246.0090 smpu@pbh.gov.br

PBH Ativos S.A.
Rua Espírito Santo, 605 – 10° andar - Centro.
CEP: 30.160-031 . Belo Horizonte | MG
|31| 3246.7044 contato@pbhativos.com.br

As propostas deverão às seguintes diretrizes:

a) Poderão ser propostos usos diversos para os baixios, de acordo com a permissividade das vias adjacentes, com exceção de uso voltado para estacionamento de veículos individuais;
b) A proposta deverá garantir a integração do projeto com o entorno imediato, promovendo a qualificação urbana, ambiental e paisagística do baixio;
c) Deverão ser apresentadas soluções para acesso de pedestres aos baixios;
d) As propostas deverão considerar a melhoria da iluminação pública nos espaços de intervenção, a fim de melhorar as condições de segurança;
e) A implantação de mobiliário urbano é desejável, quando possível;
f) No caso de propostas de usos atratores de pessoas, deverão ser estimulados os modos de transporte não motorizados, com a instalação de bicicletários ou paraciclos, de modo a convergir com as políticas públicas de mobilidade do município;
g) No caso de acesso de veículo, este deverá ser indicado;
h) A implantação dos equipamentos deverá garantir a existência de fachadas ativas em pelo menos 50% do perímetro da área ocupada;
i) As propostas deverão ser compatíveis com as normas relativas à acessibilidade universal, bem como a legislação afeta ao tema, em todas as intervenções no espaço público, logradouro e equipamentos comunitários;
j) As propostas a serem apresentadas deverão ser compatíveis com as legislações e convenções internacionais, nacionais, estaduais e municipais correspondentes a cada matéria, sobretudo para apropriação de terrenos, uso do logradouro, veiculação de engenho de publicidade, preservação do patrimônio histórico e manutenção das áreas verdes;

Secretaria Municipal de Política Urbana
Av. Álvares Cabral, 217 – 6º andar – Centro
CEP: 30.170-000 . Belo Horizonte | MG
|31| 3246.0090 smpu@pbh.gov.br

PBH Ativos S.A.
Rua Espírito Santo, 605 – 10° andar - Centro.
CEP: 30.160-031 . Belo Horizonte | MG
|31| 3246.7044 contato@pbhativos.com.br

k) As propostas para baixios de viadutos inseridos em áreas de Proteção Cultural (Conjunto Urbano, Bem Tombado e entorno), deverão ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio pertinentes;

l) As propostas deverão garantir ao máximo a permeabilidade visual e a continuidade dos fluxos existentes no entorno, a fim de não comprometer os percursos de pedestres e ciclistas potenciais ou existentes. No caso de fechamento de áreas, deverá ser evitada a implantação de faces opacas (paredes e muros) e priorizada a implantação de telas e gradis;

m) As intervenções não poderão obstruir as estruturas de viadutos, a fim de permitir sua vistoria e trabalhos de manutenção;

n) É recomendado que as propostas contemplem a possibilidade de geração de emprego e renda;

o) É recomendado que as propostas contemplem a utilização de técnicas construtivas sustentáveis, promovendo o uso racional da água e da energia, que favoreçam a reciclagem dos materiais utilizados, o reuso das águas pluviais, a coleta seletiva e a destinação adequada dos resíduos produzidos;

Secretaria Municipal de Política Urbana
Av. Álvares Cabral, 217 – 6º andar – Centro
CEP: 30.170-000 . Belo Horizonte | MG
|31| 3246.0090 smpu@pbh.gov.br

PBH Ativos S.A.
Rua Espírito Santo, 605 – 10° andar - Centro.
CEP: 30.160-031 . Belo Horizonte | MG
|31| 3246.7044 contato@pbhativos.com.br