



**Banco Interamericano de Desenvolvimento**

## **PROCIDADES - NITERÓI**

### **PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **E INCLUSÃO SOCIAL DE NITERÓI**

**(BR-L1055)**

### **MANUAL OPERATIVO**

**(MOP)**

**Versão Preliminar**

**Abril/2014**

## Sumário

1.	Hierarquização e Eleição de Projetos .....	4
1.1	CrITÉrios de Elegibilidade de Projetos .....	4
1.1.1	Localização.....	4
1.1.2	Grau de consolidação .....	4
1.1.3	SituaÇão socioeconmica .....	4
1.1.4	SituaÇão urbanística e legal.....	4
1.1.5	SituaÇão de infraestrutura e meio ambiente.....	4
1.2	CrITÉrios de PriorizaÇão .....	5
1.3	Pré-seleÇão de Projetos .....	5
1.4	SeleÇão de Projetos Piloto .....	6
2.	Obras e ServiÇos Elegíveis .....	7
2.1	Água Potável.....	7
2.2	Esgotamento Saneamento .....	7
2.3	Drenagem Pluvial.....	7
2.4	Limpeza Urbana.....	7
2.5	Sistema Viário.....	7
2.6	Energia Elétrica e IluminaÇão Pública .....	7
2.7	Reassentamento de FamÍlias.....	8
2.8	Meio Ambiente .....	8
2.9	Equipamentos Urbanos.....	8
2.10	Desenvolvimento Social .....	8
2.11	RegularizaÇão e Seguridade da Propriedade .....	8
2.12	Fortalecimento da OrganizaÇão Comunitária e Acompanhamento Social .....	8
3.	OrganizaÇão para a ExecuÇão do Programa .....	9
3.1	Unidade de Gestão do Programa - UGP .....	9
3.1.1	PromoÇão das Atividades do Programa.....	11
3.1.2	ElaboraÇão dos TDRs (Termos de Referência) .....	11
3.1.3	ContrataÇão de Consultorias .....	12
3.1.4	Desenho de Projetos .....	12
3.1.4.1	Anteprojeto.....	12
3.1.4.2	Projeto Básico AvanÇado .....	12
3.2	ExecuÇão .....	13
3.2.1	LicitaÇão de Obras e ContrataÇão de ServiÇos .....	13
3.2.2	ExecuÇão de IntervenÇões e ServiÇos .....	13
3.2.3	Supervisão da ExecuÇão de IntervenÇões e ServiÇos.....	13
3.2.4	Acompanhamento Pós-IntervenÇão .....	14

4.	Critérios de Avaliação e Aprovação de Projetos .....	14
4.1	Critérios Técnicos .....	14
4.2	Critérios Econômicos dos Projetos de Urbanização Integrada .....	15
4.3	Outros Critérios .....	15
5.	Metodologia da Participação Comunitária .....	15
5.1	Ações Preliminares .....	16
5.2	Análises, Estudos e Diagnósticos.....	16
5.3	Acompanhamento Social dos Projetos Integrados .....	16
5.4	Acompanhamento Social nas Obras .....	17
5.5	Integração Institucional e Avaliação Participativa .....	17
6.	Metodologia de Regularização Fundiária .....	18
6.1	Loteamentos Informais .....	18
6.2	Assentamentos em Território Público Municipal .....	20
6.3	Assentamentos Em Território Público Estadual.....	21
6.4	Assentamentos em Território Público Federal .....	23
6.5	Assentamentos Informais em Terrenos Privados .....	24
7.	Critérios de Elegibilidade Ambiental e Boas Práticas do Programa (CEA) .....	25
7.1	Critérios Gerais de Elegibilidade .....	26
7.2	Critérios de Elegibilidade Ambiental Setoriais .....	28
7.2.1	Infraestrutura Urbana: Pavimentação e Abertura de Vias .....	28
7.2.2	Infraestrutura Urbana: Contenção de Encostas .....	29
7.2.3	Infraestrutura Urbana: Drenagem Pluvial.....	29
7.2.4	Infraestrutura Urbana: Abastecimento de água.....	30
7.2.5	Infraestrutura Urbana: Coleta e disposição de esgotos.....	31
7.2.6	Infraestrutura Urbana: Limpeza Urbana e Coleta de Lixo .....	32
7.2.7	Serviços Sociais: Equipamentos Sociais .....	32
7.2.8	Integração Intermunicipal: Transporte e Circulação .....	33

# **1. Hierarquização e Eleição de Projetos**

---

## **1.1 Critérios de Elegibilidade de Projetos**

Os projetos de urbanização de comunidades em assentamentos precários, para ser elegíveis ao programa, deverão atender aos seguintes critérios:

### **1.1.1 Localização**

De acordo com o Programa de Governo Municipal, serão elegíveis os assentamentos localizados nas Regiões Norte, Pendotiba e Praias da Baía de Guanabara, que apresentam índices mais altos de concentração populacional, violência, desemprego, mulheres chefes de família e população idosa no município.

### **1.1.2 Grau de consolidação**

Os assentamentos precários elegíveis deverão apresentar os seguintes critérios mínimos de consolidação:

- i. População mínima de 300 famílias por assentamento;
- ii. População estabelecida no local do assentamento há, no mínimo, cinco anos;
- iii. Existência de Associação de Moradores em funcionamento na comunidade.

### **1.1.3 Situação socioeconômica**

Para a elegibilidade do assentamento ao Programa a comunidade deve possuir, ao menos, 85% das famílias com renda inferior a três salários mínimos.

### **1.1.4 Situação urbanística e legal**

O assentamento candidato ao programa deverá estar localizado dentro do limite urbano e apresentar possibilidade de regularização fundiária, visto que esta atividade está prevista no Programa.

### **1.1.5 Situação de infraestrutura e meio ambiente**

Para elegibilidade do assentamento ao Programa a comunidade deve possuir, no mínimo, as seguintes condições:

- i. Carência em serviços de infraestrutura, com déficit superior a 15% em pelo menos duas disciplinas entre abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e coleta de lixo.

- ii. Localização em áreas cujos riscos ambientais são mitigáveis de maneira custo-efetiva, segundo os parâmetros definidos pelo Programa.
- iii. Localização em zonas declaradas elegíveis para uso residencial, ou seja, isentas de restrições ambientais como reservas ecológicas, florestais, arqueológicas etc.

## **1.2 Critérios de Priorização**

Entre as comunidades elegíveis ao Programa serão adotados os seguintes critérios de priorização:

- i. Os assentamentos devem possuir a seguinte documentação: diagnóstico socioeconômico completo e material cartográfico (Base Cartográfica 1996, Imagem de Satélite 2012, Fotografias aéreas 2005 ou Restituição 2005);
- ii. Participação da comunidade no programa Médico de Família, em desenvolvimento no município;
- iii. Identificação prévia do assentamento no Plano Local de Habitação de Interesse Social, elaborado pelo município em 2012.
- iv. Localização do assentamento em áreas de risco ambiental mitigável.

## **1.3 Pré-seleção de Projetos**

A Prefeitura de Niterói identificou a partir do Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Informais Urbanos de Niterói<sup>1</sup> (PEMAS), 83 Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) com cerca de 103.900 pessoas vivendo em assentamentos precários no município, distribuídas em aproximadamente 31.507 unidades habitacionais. A partir do documento citado foi elaborada uma lista geral de assentamentos, identificando as similaridades de cada grupo.

Com base na projeção estimada da cobertura do Programa e nos critérios de priorização foram eleitos 18 assentamentos informais urbanos prioritários e, entre estes, quatro foram selecionados para a primeira fase do Programa, de acordo com o Quadro 1, a seguir.

---

<sup>1</sup> Elaborado pela Prefeitura de Municipal de Niterói em 2006

**QUADRO 1**

<b>COMUNIDADES ELEITAS</b>					
Fase	Nº	Assentamento	Localização	Nº Famílias	Nº Habitações
Projetos Piloto	1	Vila Ipiranga	Região Norte	1.394	3.778
	2	Capim Melado	Região Pendotiba	590	1.876
Fase 1	3	Igrejinha do Caramujo	Região Norte	832	2.737
	4	São José	Região Norte	930	3.060
Fase 2	5	Morro do Céu	Região Norte	921	3.002
	6	Pátio da Leopoldina	Região Norte	487	1.359
	7	Nova Brasília	Região Norte	1.178	3.039
	8	Preventório	Região P. da Baía	1.653	5.736
	9	Alarico de Souza	Região P. da Baía	662	2.178
	10	Morro do Atalaia	Região P. da Baía	632	2.079
	11	Morro do Estado	Região P. da Baía	1.750	5.653
	12	Marítimos	Região Norte	669	2.087
	13	Coréia	Região Norte	261	806
	14	Bonfim	Região Norte	664	2.185
	15	Boa Vista	Região Norte	1.797	6.146
	16	Morro do Holofote	Região Norte	359	1.181
	17	Serrão / Juca Branco	Região Norte	1.797	6.146

#### **1.4 Seleção de Projetos Piloto**

Os assentamentos de Vila Ipiranga e Capim Melado foram priorizados por:

- i. Cumprimento de todos os requisitos de elegibilidade estabelecidos no presente Regulamento;
- ii. Possuir projetos representativos quanto à localização, tamanho, nível de carência nos serviços sociais e de infraestrutura, bem como condições adequadas para elaboração dos projetos no prazo de desenvolvimento do Programa;
- iii. Possibilidade de execução de todas as atividades elegíveis de financiamento do Componente 1 – Urbanização de Comunidade e Inclusão Social, incluindo

as ações de regularização fundiária e reassentamento de famílias, se necessário.

## **2. Obras e Serviços Elegíveis**

---

Os investimentos em infraestrutura e atividades sociais eleitos para implantação com os recursos do Componente 1 - Urbanização de Comunidades e Inclusão Social são os seguintes:

### **2.1 Água Potável**

Construção, ampliação e melhoramentos na rede local de abastecimento de água potável, obras de captação de água e equipamentos de bombeamento, bem como ligações domiciliares individuais (módulos sanitários).

### **2.2 Esgotamento Saneamento**

Construção, ampliação e melhoramentos de rede local de esgotamento sanitário, construção de soluções individuais e coletivas de tratamento de águas residuais e ligações domiciliares individuais (módulos sanitários).

### **2.3 Drenagem Pluvial**

Construção, ampliação e melhoramento de redes de águas pluviais locais, captação e dispersão de águas de chuva, execução de movimentos de terra que facilitem o escoamento das águas pluviais e obras de drenagem complementares, para o melhoramento de vias.

### **2.4 Limpeza Urbana**

Planejamento e distribuição de coletores de acumulação, disponibilização de carros para transporte manual de lixo e ferramentas para a limpeza urbana local, além do desenvolvimento de programas de coleta seletiva nas comunidades.

### **2.5 Sistema Viário**

Construção, ampliação e melhoramento do sistema viário interno das comunidades e seus acessos, utilizando intervenções como pavimentação de vias carroçáveis, construção de calçadas, escadas e patamares com proteções de segurança (guarda-corpo etc.).

### **2.6 Energia Elétrica e Iluminação Pública**

Ampliação de redes de distribuição de energia elétrica, conexão às redes urbanas e subestações de força existentes, instalação de postes e estruturas subterrâneas para

passagem de cabeamentos e instalações, além da implantação de transformadores e luminárias nas áreas de intervenção.

### **2.7 Reassentamento de Famílias**

Execução de obras de urbanização, aquisição de terrenos e construção de soluções habitacionais para as famílias identificadas, durante o desenvolvimento da intervenção, para reassentamento. O Programa estabelece como limite máximo de relocação em cada comunidade 15% do total de famílias do assentamento e, entre estas, serão priorizadas as relocações de moradias situadas em áreas vulneráveis e de risco.

### **2.8 Meio Ambiente**

Execução de obras de proteção ambiental, envolvendo intervenções para controle de inundações, estabilização de solos e taludes, bem como reflorestamento e arborização de vias existentes ou projetadas.

### **2.9 Equipamentos Urbanos**

Construção, reparação e recuperação de edifícios e instalações para o funcionamento de equipamentos públicos, como centros comunitários, escolas e creches, bem como implantação de áreas verdes, praças recreativas e quadras esportivas.

### **2.10 Desenvolvimento Social**

As ações de Desenvolvimento Social do Programa estão relacionadas com o desenvolvimento de programas de educação sanitária e ambiental, capacitação de multiplicadores, fomento ao desenvolvimento de microempresas e à autogestão de projetos, bem como atividade de coleta de informações, cadastramento da população nos serviços socioassistenciais, quando pertinente, e acompanhamento das famílias que serão remanejadas pelas ações do Programa.

### **2.11 Regularização e Seguridade da Propriedade**

Assistência técnica e jurídica para a legalização (trâmites legais ao registro de propriedade) e titulação da propriedade dos lotes nas comunidades.

### **2.12 Fortalecimento da Organização Comunitária e Acompanhamento Social**

Ações orientadas a fortalecer as Associações de Moradores e assegurar a participação dos moradores no ciclo de projetos, manutenção da infraestrutura e serviços sociais, bem como a mobilização e organização comunitária nas áreas de



implantação dos projetos, promovendo reuniões sistemáticas entre as diversas equipes técnicas e as comunidades.

Estudos e análises poderão ser desenvolvidos para identificar projetos elegíveis, investimentos diretos e complementares para a execução das atividades citadas.

### **3. Organização para a Execução do Programa**

A Prefeitura de Niterói, por meio da Unidade de gestão do Programa (UGP) terá responsabilidade total pela execução do Programa e garantirá todos os recursos necessários para o cumprimento de seus objetivos, incluindo prazo de execução e orçamento, tal como previsto no Contrato do Financiamento. A estrutura organizacional da UGP encontra-se descrita no Quadro 2.

#### **3.1 Unidade de Gestão do Programa - UGP**

A Unidade de Gestão do Programa (UGP) será composta primordialmente pela equipe técnica do Escritório de Gestão de Projetos (EGP) e apoiada por consultorias contratadas para realizar atividades específicas, além de ser auxiliada em suas funções pelas diversas áreas das demais entidades participantes, que se responsabilizarão pela futura gestão das ações do Programa.

Sua principal função, entre outras, será planejar, coordenar, administrar e supervisionar a execução do Programa, com base no contrato de empréstimo firmado entre o Município de Niterói e o BID e no Manual Operacional do Programa.

**QUADRO 2**

<b>ATIVIDADE</b>	<b>ATRIBUIÇÕES</b>
Coordenador Geral	O Coordenador Geral será integrante do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Niterói e deverá ser designado para o exercício dessa função por todo o prazo previsto de execução. Este será o principal interlocutor do Município com o BID, com a função primordial de coordenar e supervisionar a execução de todas as atividades previstas no Programa.
Coordenador Administrativo-financeiro	O Coordenador Administrativo-financeiro será integrante do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Niterói, e suas principais atribuições são: coordenar a execução das ações do Programa relacionadas com os processos de aquisição de bens e a execução de obras e serviços, bem como a preparação, análise e tramitação da documentação de natureza legal do Programa, incluindo termos de referência, editais, contratos, termos aditivos, convênios e/ou termos de cooperação técnica, de acordo com as normas do BID e a legislação vigente.

ATIVIDADE	ATRIBUIÇÕES
Subcoordenador de Gestão Financeira, Planejamento e Orçamento	O Subcoordenador de Gestão Financeira, Planejamento e Orçamento será integrante do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Niterói, e suas principais atribuições são: elaborar e formalizar as propostas orçamentárias anuais do Programa, processar os trâmites relativos às solicitações de desembolso junto ao BID, emissão de notas de empenho, pagamentos e conciliações das contas do Programa, bem como o registro de contratos no sistema informatizado do Programa e no sistema de administração financeiro-contábil do Município.
Subcoordenador de Aquisições	O Subcoordenador de Aquisições será integrante do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Niterói, e suas principais atribuições são: executar as ações do Programa relacionadas com os processos de aquisição de bens e a execução de obras e serviços.
Coordenador Técnico	O Coordenador Administrativo-financeiro será integrante do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Niterói, e suas principais atribuições são acompanhar e coordenar as atividades sociais e técnicas do Programa, como análise de projetos técnicos de arquitetura, urbanismo, engenharia e ações sociais, bem como solicitar a elaboração de propostas e contratação de projetos, serviços, obras e aquisição de bens relacionadas às intervenções propostas.
Subcoordenador de Obras	O Subcoordenador de Obras será integrante do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Niterói, e suas principais atribuições são gerenciar, supervisionar e aprovar os projetos, obras, serviços de engenharia e ações sociais no âmbito do Programa, bem como acompanhar e avaliar a elaboração de orçamentos e especificações técnicas, supervisionar as ações e atividades necessárias ao licenciamento de obras e administrar os contratos no tocante aos prazos de execução e exigências técnicas, sociais e ambientais.
Subcoordenador de Mobilidade	O Subcoordenador de Mobilidade será integrante do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Niterói, e suas principais atribuições são gerenciar, supervisionar e aprovar os projetos, obras, serviços de engenharia relacionados à Mobilidade urbana desenvolvidos no âmbito do Programa, bem como administrar os contratos desta natureza, no tocante aos prazos de execução e exigências técnicas, sociais e ambientais.
Subcoordenador de desenvolvimento técnico, monitoramento e avaliação	O Subcoordenador de Mobilidade será integrante do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Niterói, e suas principais atribuições são gerenciar, supervisionar e aprovar os projetos, obras, serviços de engenharia relacionados à execução das ações de Fortalecimento Institucional desenvolvidas no âmbito do Programa, bem como gerenciar o Sistema de Monitoramento e Avaliação do Programa.
Comissão Especial de Licitação (CEL)	As principais atribuições da CEL são proceder às licitações de acordo com as orientações do Manual de Operações, bem como apoiar a montagem dos processos licitatórios desenvolvidos no âmbito do Programa.

ATIVIDADE	ATRIBUIÇÕES
Equipe técnica de supervisão e monitoramento	A EMUSA <sup>2</sup> deverá supervisionar, monitorar e aprovar os projetos, obras, serviços de engenharia e ações sociais no âmbito do Programa, bem como acompanhar e avaliar a elaboração de orçamentos e especificações técnicas e administrar os contratos no tocante aos prazos de execução e exigências técnicas e sociais.
Empresas de Consultoria / OSCIPs	As principais atribuições da Empresas de Consultoria/OSCIPs são apoiar o planejamento e controle da execução das ações no âmbito do Programa, bem como assessorar a UGP no controle e supervisão da implantação física e financeira de todos os componentes do Programa.

A UGP será responsável pela promoção e financiamento das atividades prévias do Programa, bem como pelo trâmite de aprovação dos projetos. Estas atividades serão desenvolvidas de acordo com as seguintes diretrizes:

### **3.2 Promoção das Atividades do Programa**

A prefeitura deverá reunir os representantes e técnicos das entidades participantes e operadoras de serviços públicos em seminários, nos quais serão apresentados os respectivos Contratos de Serviço, Legislações, Regulamentos, Normas ou Documentos pertinentes à execução dos serviços contratados.

As atividades do Programa deverão ser divulgadas nas comunidades por meio de reuniões ou assembleias locais (com documentação comprobatória), prévia ao início da elaboração dos Projetos Básicos Avançados. Também será necessária a realização de processos de organização, capacitação e participação da comunidade para:

- i. Discutir as possíveis ações a serem desenvolvidas nas atividades elegíveis do Programa;
- ii. Acordar as responsabilidades que as comunidades deverão assumir no Programa, como a participação no desenvolvimento do projeto, planejamento e execução de obras e ações de desenvolvimento social, além da operação e conservação de serviços e equipamentos implantados pelo Programa.

#### **3.2.1 Elaboração dos TDRs (Termos de Referência)**

A elaboração dos TDRs será de responsabilidade da Prefeitura, que poderá contratar serviços de consultoria através de empresas, consultores individuais, entre outros, para tal fim.

<sup>2</sup> Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento do Município de Niterói

### **3.2.2 Contratação de Consultorias**

A Vice Prefeitura e a UGP serão responsáveis por:

- i. Convocar para a pré-qualificação as empresas consultoras para elaboração de projetos integrados de melhoramento de bairros, ações sociais e regularização fundiária, bem como para fornecimento de equipamentos e serviços;
- ii. Contratar serviços de consultoria por meio de licitação, de acordo com as políticas do Banco;
- iii. Contratar empresas consultoras para elaboração de anteprojetos, projetos básicos e projetos básicos avançados.

### **3.2.3 Desenho de Projetos**

A Prefeitura contratará empresas de consultoria para a elaboração dos projetos e respectivos desenhos técnicos das intervenções do Programa, que deverão contemplar duas fases de desenvolvimento: anteprojeto e projeto executivo.

#### **3.2.3.1 Anteprojeto.**

O desenvolvimento de anteprojetos contemplará as seguintes informações:

- i. Integração do cronograma de trabalho das empresas consultoras contratadas;
- ii. Elaboração e revisão do diagnóstico integrado (urbanização e socioeconômico);
- iii. Elaboração e apresentação de alternativas técnicas para projetos de urbanização integrada e ações de desenvolvimento social;
- iv. Elaboração e apresentação dos anteprojetos à comunidade;
- v. Discussão, priorização e aprovação dos anteprojetos pela comunidade.

#### **3.2.3.2 Projeto Básico Avançado**

O desenvolvimento de projeto básico avançado contemplará as seguintes informações:

- i. Elaboração e apresentação dos projetos básicos avançados à comunidade;
- ii. Discussão, priorização e aprovação dos projetos básicos avançados pela comunidade;
- iii. Aprovação do projeto básico avançado pela Prefeitura (secretarias envolvidas / UGP) e empresas operadoras de serviços.

### **3.3 Execução**

As atividades para a implantação do Componente 1 - Urbanização Integral e Inclusão Social deverão seguir as seguintes etapas:

#### **3.3.1 Licitação de Obras e Contratação de Serviços**

Nesta etapa a UGP deverá realizar as seguintes atividades:

- i. Elaborar a documentação para licitação de obras e serviços;
- ii. Publicar os editais de licitação;
- iii. Acompanhar o processo de Licitação, que será realizado pela Comissão Especial de Licitação (CEL), seguindo as políticas do Banco;
- iv. Adjudicação e homologação do processo de licitação, pelo Vice-Prefeito;
- v. Publicação do extrato do contrato, ata de licitação e demais documentos do processo licitatório, pela UGP.

#### **3.3.2 Execução de Intervenções e Serviços**

Nesta etapa a UGP, com o apoio da empresa gerenciadora, deverá realizar as seguintes atividades:

- i. Coordenar a supervisão das obras, as ações de desenvolvimento comunitário e o acompanhamento social das intervenções junto aos os órgãos municipais e da iniciativa privada envolvidos no Programa, conforme o arranjo institucional<sup>3</sup> firmado pela Prefeitura;
- ii. Iniciar das obras conforme contrato firmado com a Prefeitura.

#### **3.3.3 Supervisão da Execução de Intervenções e Serviços**

A UGP, como órgão executor do Programa, delegará à EMUSA<sup>4</sup> dois tipos de supervisão para a execução de intervenções e serviços do Programa:

- i. Supervisão e fiscalização da execução das obras, em seus diversos componentes, de modo integral por equipe técnica designada pela EMUSA;
- ii. Supervisão e fiscalização das ações sociais, realizada por equipe técnica da Prefeitura designada pelos diversos órgãos e instituições envolvidas no Programa<sup>5</sup>.

Após aprovação por parte da supervisão e da fiscalização, as obras e serviços serão considerados como trabalhos concluídos.

---

<sup>3</sup> Ver item Arranjo Institucional do Manual de Operações.

<sup>4</sup> Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento do Município de Niterói

<sup>5</sup> Ver item Arranjo Institucional do Manual de Operações.

### **3.4 Acompanhamento Pós-Intervenção**

A avaliação dos resultados do Programa será realizada por meio do acompanhamento dos trabalhos sociais acordados e de avaliação de pós-intervenção, seis meses após a entrega das obras.

## **4. Critérios de Avaliação e Aprovação de Projetos**

---

Para integrar o Programa os projetos de urbanização integral e inclusão social propostos para execução deverão enquadrar-se nos seguintes critérios e requisitos:

### **4.1 Critérios Técnicos**

- i. Que sejam formalizados convênios de participação, execução operacional e manutenção dos serviços com as instituições e/ou autoridades responsáveis pelos equipamentos e serviços implantados pelo programa.
- ii. Demonstrar a viabilidade social, técnica, ambiental, institucional e financeira (quando necessária) e a sustentabilidade das intervenções propostas ao longo do tempo.
- iii. Considerar um conjunto mínimo de intervenções, priorizando a seguinte ordem: água potável, saneamento, drenagem, contenção de encostas e estabilização de taludes, intervenções sociais, energia elétrica, regularização fundiária e melhoramento na rede viária.
- iv. Assegurar que todos os beneficiários contarão, a partir da conclusão do mesmo, com fornecimento regular de água potável e esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, drenagem e transporte.
- v. Contemplar, como parte das intervenções, o custo das soluções habitacionais propostas para os beneficiários a serem reassentados, quando necessário e dentro do limite acordado de até 15% do número total de famílias do assentamento.
- vi. Considerar a legislação ambiental vigente durante a elaboração dos projetos propostos.
- vii. Quando for identificada a necessidade de reassentamento de famílias, deverão incluir o plano de urbanização de assentamentos e mecanismos que permitam iniciar o processo de registro e titulação da terra, devidamente aprovados pela legislação vigente.
- viii. Seguir a política do BID definida no documento OP-710, "Reasentamientos Involuntarios", GN-1979-3 de julho de 1998 quando for identificada a

necessidade de reassentamento de famílias nos projetos de urbanização integrada.

- ix. As obras de infraestrutura, deverão ser aprovadas de acordo com a legislação vigente e licenciadas pelos órgãos competentes (município, concessionária de águas e esgoto, energia, entre outros).

#### **4.2 Critérios Econômicos dos Projetos de Urbanização Integrada**

A avaliação socioeconômica do projeto compreenderá todos os investimentos a serem implantados, que deverão ser sustentáveis para recuperar, através de tarifação, os custos de operação e manutenção correspondentes ou contemplar modalidades de gestão específicas para os serviços públicos propostos ou implantados. O investimento por família não deverá ser superior a R\$13.000,00.

#### **4.3 Outros Critérios**

- i. Os agentes responsáveis pela operação e manutenção dos serviços públicos deverão aprovar os projetos de urbanização integrada no âmbito de suas competências para garantir sua incorporação às suas rotinas, total ou parcialmente (essa função poderá ser acordada com as associações de moradores).
- ii. Cada projeto deverá conter informações claras sobre a modalidade de gestão, operação e manutenção dos serviços cuja administração será de responsabilidade da comunidade, incluindo os procedimentos que se utilizaram para sua regulamentação, orçamento, fontes de financiamento e cronograma de implantação.
- iii. Todas as atividades propostas para o Programa, tais como elaboração de estudos, contratação de consultoria e licitação de serviços, elaboração de projetos e execução de obras, entre outras, deverão contar com a avaliação (não objeção) prévia do Banco para sua contratação.

### **5. Metodologia da Participação Comunitária**

Os empreendimentos do Programa deverão ser acompanhados de ações de fomento à participação comunitária, por meio da interlocução com lideranças comunitárias locais, orientação e fortalecimento das associações de moradores, entre outros. A realização dessas atividades deverá seguir a metodologia de trabalho indicada a seguir.

## **5.1 Ações Preliminares**

Para a execução das intervenções do programa será necessário realizar ações preliminares de mobilização da população local e apresentação do Programa e projetos propostos, seguindo os seguintes critérios mínimos:

- i. A UGP, apoiada pelos órgãos municipais, instituições e concessionárias envolvidas no arranjo institucional, deverá apresentar as linhas gerais do Programa às comunidades afetadas pelas ações do Programa, utilizando meios de comunicação como divulgação pública, reuniões, assembleias ou outras formas acordadas com o Banco.
- ii. Para atividades de mobilização da população a UGP deverá realizar, por meio das Secretarias Municipais de Participação Social e de Assistência Social e Direitos Humanos, a interlocução com lideranças locais, bem como reuniões ou ações preliminares com a população, de maneira preparatória às atividades de consolidação de diagnósticos, elaboração de projetos e execução de intervenções.

## **5.2 Análises, Estudos e Diagnósticos**

A metodologia de participação comunitária do programa deve incluir a elaboração de diagnósticos, de acordo com as ações definidas abaixo:

- i. Atualização do diagnóstico sócio econômico existente para as comunidades eleitas pelo Programa, complementando a base de dados disponível, por meio de identificação, compilação e análise de informações locais, bem como dados oficiais atualizados.
- ii. Apresentação do diagnóstico de cada comunidade à população e instituições envolvidas no Programa, incluindo os dados obtidos no cadastramento das famílias, organizações sociais e lideranças locais.
- iii. Mobilização das comunidades eleitas para as intervenções do programa, potencializando a participação dos moradores nas reuniões de apresentação e desenvolvimentos de atividades, bem como fomentando discussões e análises para futura avaliação das propostas de intervenção física e social.

## **5.3 Acompanhamento Social dos Projetos Integrados**

As intervenções do Programa deverão ser acompanhadas por ações sociais complementares aos projetos de urbanização integral propostos, abrangendo:

- i. Apresentação de anteprojetos e projetos básicos à comunidade para avaliação das propostas urbanísticas e sociais para as etapas e ações propostas.



- ii. Estímulo à formação e fortalecimento das associações, entidades, grupos formais e informais das comunidades, visando assegurar, a curto e médio prazo, a gestão corresponsável e participativa dos equipamentos e ações previstas.
- iii. Assegurar a comunicação e informação direta aos moradores das áreas de intervenção sobre o desenvolvimento do Projeto, bem como suas diretrizes e critérios, por meio da implantação de plantão social, físico e de acompanhamento social na comunidade. Este sistema de comunicação deverá também identificar, discutir e encaminhar as demandas sociais e urbanísticas identificadas.
- iv. Garantir a integração das diversas secretarias e instituições envolvidas no Programa, de modo a promover a gestão integrada das ações propostas para melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, em benefício da população.

#### **5.4 Acompanhamento Social nas Obras**

A execução das obras do Programa deverá ser acompanhada pelas seguintes ações sociais complementares:

- i. Planejamento de ações de treinamento e capacitação nas comunidades para formação das Comissões de Acompanhamento de Obras (CAO), conselhos gestores e demais formas de monitoramento e fiscalização das atividades pelos moradores e lideranças comunitárias;
- ii. Formação de comissões de reassentamento, quando necessário, para organização da população alvo de relocação durante a execução das obras;
- iii. Planejamento e implantação de ações de Preservação Ambiental e Geração de Trabalho e Renda, voltadas para atividades participativas, como por exemplo geração de novas fontes de renda, desencadeadas pelas ações de educação ambiental tais como: coleta e reciclagem de lixo, incentivo à formação de empreendimentos individuais e coletivos e demais alternativas para melhoria das condições socioeconômicas da população;
- iv. Desenvolvimento e Implantação de programa de educação sanitária e ambiental.

#### **5.5 Integração Institucional e Avaliação Participativa**

As intervenções do Programa deverão ser avaliadas pela população por meio de ações, programas e atividades de fomento à participação popular e integração institucional dos diversos setores da administração pública municipal, esta etapa do trabalho deverá ser desenvolvida de acordo com os critérios descritos a seguir.

- i. Estabelecer acordos de cooperação com as diferentes instituições responsáveis pela operação e manutenção dos serviços sociais e de infraestrutura implantados.
- ii. Realizar dinâmicas com a comunidade para análise do Programa, utilizando como referenciais as metas propostas em relação às alcançadas; impactos positivos e negativos do processo de implantação das ações; discussão dos resultados esperados frente aos obtidos; e por fim os aspectos facilitadores e complicadores do Projeto.

## **6. Metodologia de Regularização Fundiária**

As intervenções do Programa no Componente 1 – Urbanização de Comunidades e Inclusão Social incluem ações de regularização fundiária, quando identificada a sua necessidade. A realização dessas atividades deverá seguir a metodologia de trabalho indicada nos quadros a seguir, que descreve etapas do processo, produtos esperados e a base legal para as ações.

### **6.1 Loteamentos Informais**

**QUADRO 4**

<b>PROCEDIMENTOS GERAIS PARA A REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS INFORMAIS</b>				
<b>Etapas de obra</b>	<b>Etapas do processo de regularização</b>	<b>Produto</b>	<b>Base legal</b>	<b>Observações</b>
Procedimentos preparatórios para a licitação de obra	<b>1. Diagnóstico fundiário</b> a) Pesquisa cartorária b) Pesquisa cartográfica c) Análise de documentos	Relatório Relatório Relatório	Lei 11977/09	Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói"; Lei 11977/09 Cap. III Seção II.
	<b>2. Elaboração do Mapa Fundiário e do Auto de Demarcação Urbanística</b>	Mapa fundiário	Lei 11977/09	
Procedimentos preparatórios para a licitação de obra	<b>3. Conclusão do processo de Notificação ao loteador</b>	Publicação da Notificação no D.O.M.	Art. 38 da Lei 6766/79 Lei 11977/09	
	<b>4. Declaração como área de Especial Interesse Social</b>	Decreto publicado no D.O.M	Plano Diretor de Niterói	
Procedimentos preparatórios para a licitação de obra	<b>5. Plano de Regularização</b>	Relatório do Plano	Lei 11977/09	

Licitação da obra	Etapas	Produto	Base legal	Observações
Execução das obras de infraestrutura e urbanização	<b>6. Procedimentos técnicos</b> a) Levantamento Topográfico b) Cadastro fundiário c) Cadastro socioeconômico	Planta Cadastro	Lei 11977/09	Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói" ; Lei 11977/09 Cap. III Seção II
	<b>7. Planta de subsídios</b>	Plantas		
	<b>8. Projeto de alinhamento e parcelamento - PAL</b>	Projeto aprovado (PAL)	Lei 6766/79 e Lei municipal 11977/09	
	a) Plantas individuais para ações de usucapião	Plantas	Estatuto da Cidade	
Final da obra	Etapas	Produto	Base legal	Observações
Seis meses depois de concluídas as obras	<b>9. Aceitação dos logradouros (nomenclatura)</b>	Ato de aceitação publicado no D.O.M		
	<b>10. Implantação do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos</b>	Núcleo implantado <sup>6</sup>		Ver item 8.4 do Relatório do Projeto de Participação Comunitária
Doze meses depois de concluídas as obras	<b>11. Registro do memorial descritivo no Cartório do Of. de Registro Imobiliário</b>	Certidão de registro do PAL	Lei 6766/79 Lei 11977/09	
	<b>12. Inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário do Município</b>	Imóveis cadastrados	Código Tributário Municipal	
Assistência Técnica e Jurídica <sup>7</sup>	<b>13. Titulação dos moradores</b> a) Análise e envio dos títulos aquisitivos dos moradores para registro nos cartórios imobiliários	Títulos registrados	Lei 6766/79 e Lei 11977/09	Ver item 8.4 do Relatório do Projeto de Participação Comunitária
Assistência Técnica e Jurídica <sup>8</sup>	b) Ajuizamento das ações de usucapião	Ações julgadas e registradas	Estatuto da Cidade	

<sup>6</sup> Para completa implantação do núcleo este deve compreender mobiliário, equipamentos e equipe técnica.

<sup>7</sup> Prover assistência técnica e jurídica aos moradores, para a obtenção do título de propriedade, por meio de equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos

<sup>8</sup> Prover assistência técnica e jurídica aos moradores, para a obtenção do título de propriedade, por meio de equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos

<b>CUSTOS DOS SERVIÇOS A SEREM TERCEIRIZADOS</b>			
<b>Modalidade de titulação</b>	<b>Descrição dos serviços.</b>	<b>Custo unitário:</b>	<b>Obs.:</b>
Registro do título aquisitivo em cartório	Levantamento topográfico, relatório fotográfico, cadastro fundiário, elaboração de Planta de Subsídio, elaboração de PAL, elaboração de Minuta de Certidão e Memorial Descritivo.	R\$660,00 por família <sup>9</sup>	Não está incluído nestes custos unitário o trabalho de assistência jurídica aos moradores, que será realizado por equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos
Ação de Usucapião	Elaboração e edição de material didático, levantamento cadastral das edificações e elaboração das plantas individualizadas, cadastro fundiário, elaboração de petição para propositura de Ação de Usucapião.	R\$660,00 por família <sup>10</sup>	

## 6.2 Assentamentos em Território Público Municipal

QUADRO 5

<b>TERRENOS PÚBLICOS MUNICIPAIS PROCEDIMENTOS GERAIS PARA REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS EM TERRITÓRIO PÚBLICO MUNICIPAL</b>				
<b>Etapas de obra</b>	<b>Etapas do processo de regularização</b>	<b>Produto</b>	<b>Base legal</b>	<b>Observações</b>
Procedimentos preparatórios para a licitação de obra	<b>1. Diagnóstico fundiário</b>			Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói" Lei 11977/09 Cap. III Seção II.
	a) Pesquisa cartorária	Relatório	Lei 11977/09	
	b) Pesquisa cartográfica	Relatório		
Procedimentos preparatórios para a licitação de obra	<b>2. Elaboração do Mapa Fundiário/Auto de Demarcação Urbanística</b>	Mapa fundiário	Lei 11977/09	Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói" Lei 11977/09 Cap. III Seção II.
	<b>3. Declaração como área de Especial Interesse Social</b>	Decreto publicado no D.O.M	Plano Diretor de Niterói	
	<b>4. Plano de Regularização</b>	Relatório do Plano	Lei 11977/09	
<b>Licitação da obra</b>				
Execução das obras de infraestrutura e urbanização	<b>5. Procedimentos técnicos</b>			Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói" Lei 11977/09 Cap. III Seção II.
	a) Levantamento topográfico	Planta	Lei 11977/09	
	b) Cadastro fundiário	Cadastro		
Execução das obras de infraestrutura e urbanização	<b>6. Planta de subsídios</b>			Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói" Lei 11977/09 Cap. III Seção II.
	<b>7. Projeto de Alinhamento e Loteamento (PAL)</b>	Projeto (PAL) aprovado	Lei 6766/79 e Lei Municipal 11977/09	
	<b>8. Memorial Descritivo</b>	Memorial Descritivo	Legislação Municipal	

<sup>9</sup> Valor de referência do Ministério das Cidades, nos programas de regularização fundiária em março de 2014.

<sup>10</sup> Valor de referência do Ministério das Cidades, nos programas de regularização fundiária em março de 2014.

<b>Final da obra</b>				
6 meses depois de concluídas as obras	<b>9. Aceitação dos logradouros (nomenclatura)</b>	Ato Aceitação publicado no DOM	Legislação Municipal	
12 meses depois de concluídas as obras	<b>10. Registro do memorial descritivo no Ofício de Registro de Imóveis</b>	PAL registrado	Lei 6766/79 e Lei Municipal 11977/09	
	<b>11. Inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário do Município</b>	Imóveis cadastrados	Código Tributário Municipal	
	<b>12. Titulação dos moradores</b> Elaboração dos Termos de Concessão de Direito Real de Uso, Doação, Compra e Venda, Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, Direito de Superfície.	Termos ou Escrituras registrados no Ofício de Registro de Imóveis	Legislação Federal e Municipal e Lei 11977/09	
<b>CUSTOS DOS SERVIÇOS A SEREM TERCEIRIZADOS</b>				
<b>Modalidade de titulação</b>	<b>Descrição dos serviços.</b>	<b>Custo unitário:</b>	<b>Obs.:</b>	
Registro do Termo de Concessão, Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, Direito de Superfície, Doação ou Escritura de Compra e Venda em cartório.	Elaboração e edição de material didático, levantamento topográfico, relatório fotográfico, cadastro fundiário, elaboração de Planta de Subsídio, elaboração de PAL, elaboração de Minuta de Certidão e Memorial Descritivo.	R\$660,00 por família <sup>11</sup>	Não está incluído neste custo unitário o trabalho de assistência jurídica aos moradores. <sup>12</sup>	

### 6.3 Assentamentos Em Território Público Estadual

QUADRO 6

PROCEDIMENTOS GERAIS PARA REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS EM TERRENOS PÚBLICOS ESTADUAIS				
Etapas de obra	Etapas do processo de regularização	Produto	Base legal	Observações
Procedimentos preparatórios para a licitação de obras	<b>1. Diagnóstico fundiário</b> a) Pesquisa cartorária b) Pesquisa cartográfica c) Análise de documentos	Relatório Relatório Relatório	Lei 11977/09	Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói"; Lei 11977/09 Cap. III Seção II
	<b>2. Elaboração do Mapa Fundiário/Auto Demarcação Urbanística</b>	Mapa fundiário	Lei 11977/09	
	<b>3. Declaração como área de Especial Interesse Social</b>	Decreto publicado no D.O.M	Plano Diretor de Niterói	

<sup>11</sup> Valor de referência do Ministério das Cidades, nos programas de regularização fundiária em março de 2014.

<sup>12</sup> A atividade descrita será realizada por equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos.

Procedimentos preparatórios para a licitação de obras	<b>4. Assinatura de Convênio entre o Estado e o Município de Niterói para a regularização fundiária.</b>	Temo de Convênio firmado entre o Município e o Estado publicado no D.O.M	Legislação Estadual e Municipal	
<b>12. Licitação da obra</b>				
Execução das obras de infraestrutura e urbanização	<b>5. Procedimentos técnicos</b> a) Levantamento topográfico b) Cadastro fundiário c) Cadastro socioeconômico	Planta Cadastro Cadastro	Lei 11977/09	Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói"; Lei 11977/09 Cap. III, Seção II
	<b>6. Planta de subsídios</b>	Planta		
	<b>7. Projeto de alinhamento e loteamento - PAL</b>	Projeto (PAL) aprovado	Lei 6766/79 LeiMunicipal 11977/09	
	<b>8. Memorial descritivo</b>	Memorial	Legislação Municipal	
	<b>9. Elaboração de legislação urbanística</b>	Decreto publicado no D.O.M	Legislação Municipal	
<b>Final da obra</b>				
Seis meses após conclusão das obras	<b>10. Aceitação dos logradouros (nomenclatura)</b>	Ato de aceitação publicado no D.O.M	Legislação Municipal	
Doze meses depois de concluídas as obras	<b>11. Registro do memorial descritivo no Ofício de Registro de Imóveis</b>	PAL registrado	Lei 6766/79 LeiMunicipal 11977/09	
	<b>12. Inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário do Município</b>	Imóveis cadastrados	Código Tributário Municipal	
Assistência Técnica e Jurídica <sup>13</sup>	<b>13. Titulação dos moradores</b> a) Elaboração dos Termos de Concessão de Direito Real de Uso, Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.	Termos ou Escrituras registrados no Ofício de Registro de Imóveis	Legislação Federal e Municipal Lei 11977/09	Ver item 8.4 do Relatório do Projeto de Participação Comunitária
<b>CUSTOS DOS SERVIÇOS A SEREM TERCEIRIZADOS</b>				
<b>Modalidade de titulação</b>	<b>Descrição dos serviços.</b>	<b>Custo unitário:</b>	<b>Obs.:</b>	
Registro do Termo de Concessão, Direito de Superfície, Doação ou Escritura de Compra e Venda em cartório e concessão de Uso Especial para fins de Moradia.	Elaboração e edição de material didático, levantamento topográfico, relatório fotográfico, cadastro fundiário, elaboração de Planta de Subsídio, elaboração de PAL, elaboração de Minuta de Certidão e Memorial Descritivo.	R\$660,00 por família <sup>14</sup>	Não está incluído neste custo unitário o trabalho de assistência jurídica aos moradores a ser prestado por equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos	

<sup>13</sup> Prover assistência técnica e jurídica aos moradores, para a obtenção do título de propriedade, por meio de equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos

<sup>14</sup> Valor de referência do Ministério das Cidades, nos programas de regularização fundiária em março de 2014.

## 6.4 Assentamentos em Território Público Federal

QUADRO 7

PROCEDIMENTOS GERAIS PARA REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS EM TERRENOS DA UNIÃO				
Etapas de obra	Etapas do processo de regularização	Produto	Base legal	Observações
Procedimentos preparatórios para a licitação de obras	<b>1. Diagnóstico fundiário</b> a) Pesquisa cartorária b) Pesquisa cartográfica c) Análise de documentos	Relatório Relatório Relatório	Lei 11977/09	Ver "Metodologia de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói"
	<b>2. Elaboração do Mapa Fundiário/Auto de Demarcação Urbanística</b>	Mapa fundiário	Lei 11977/09	
Procedimentos preparatórios para a licitação de obras	<b>3. Declaração como área de Especial Interesse Social</b>	Decreto publicado no D.O.M	Plano Diretor de Niterói	Lei 11977/09 Cap. III Seção II
	<b>4. Assinatura de Convênio entre a União e o Município de Niterói para regularização fundiária com base na MP 292/2006.</b>	Convênio firmado entre o Município e a União publicado no D.O.M	Legislação Federal (MP 292/2006)	
	<b>5. Plano de Regularização</b>	Relatório		
<b>Licitação da obra</b>				
Execução das obras de infraestrutura e urbanização	<b>6. Procedimentos técnicos</b> a) Levantamento topográfico b) Cadastro fundiário c) Cadastro socioeconômico	Planta Cadastro Cadastro	Lei 11977/09	Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói". Lei 11977/09 Cap. III Seção II
	<b>7. Planta de subsídios</b>	Planta		
	<b>8. Projeto de alinhamento e loteamento - PAL</b>	Projeto (PAL) aprovado	Lei 6766/79 e Legislação Municipal Lei 11977/09	
Execução das obras de infraestrutura e urbanização	<b>9. Memorial descritivo</b>	Memorial	Legislação Municipal	Lei 11977/09 Cap. III Seção II
	<b>10. Elaboração de legislação urbanística</b>	Decreto publicado no D.O.M	Legislação Municipal	
<b>Final da obra</b>				
Seis meses depois de concluídas as obras	<b>11. Aceitação dos logradouros (nomenclatura)</b>	Ato de aceitação publicado no D.O.M	Legislação Municipal	
Doze meses depois de concluídas as obras	<b>12. Registro do memorial descritivo no Ofício de Registro de Imóveis</b>	PAL registrado	Lei 6766/79 e Legislação Municipal, Lei 11977/09	
	<b>13. Inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário do Município</b>	Imóveis cadastrados	Código Tributário Municipal	

Assistência Técnica e Jurídica <sup>15</sup>	<b>14. Titulação dos moradores</b> a) Elaboração dos Termos de Concessão de Direito Real de Uso, Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, Direito de Superfície, Aforamento, Doação ou Compra e Venda.	Termos ou Escrituras registrados no Ofício de Registro de Imóveis	Legislação Federal e Municipal Lei 11977/09	Ver item 8.4 do Relatório do Projeto de Participação Comunitária
<b>CUSTOS DOS SERVIÇOS A SEREM TERCEIRIZADOS</b>				
Modalidade de titulação	Descrição dos serviços.	Custo unitário:	Obs.:	
Registro do Termo de Concessão, Doação ou Escritura de Compra e Venda em cartório, Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, Direito de Superfície, Aforamento	Elaboração e edição de material didático, levantamento topográfico, relatório fotográfico, cadastro fundiário, Planta de Subsídio, PAL, Minuta de Certidão e Memorial Descritivo.	R\$660,00 por família <sup>16</sup>	Não está incluído neste custo unitário o trabalho de assistência jurídica aos moradores a ser prestado por equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos	

Todos os projetos e atividades financiados com recursos do Programa serão fiscalizados em seus diferentes componentes e de modo integral pela Prefeitura.

## 6.5 Assentamentos Informais em Terrenos Privados

**QUADRO 8**

<b>PROCEDIMENTOS GERAIS PARA REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS EM TERRENOS PRIVADOS</b>				
Etapas de obra	Etapas do processo de regularização	Produto	Base legal	Observações
Procedimentos preparatórios para a licitação das obras.	<b>1. Diagnóstico fundiário</b>		Lei 11977/09	Ver "Metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói" Lei 11977/09 Cap. III Sec. II
	a) Pesquisa cartorária	Relatório		
	b) Pesquisa cartográfica	Relatório		
Procedimentos preparatórios para a licitação das obras.	<b>2. Elaboração do Mapa Fundiário/ Auto de Demarcação Urbanística</b>	Mapa fundiário	Lei 11977/09	
	<b>3. Declaração como área de Especial Interesse Social</b>	Decreto publicado no D.O.M.	Plano Diretor de Niterói	
	<b>4. Plano de Regularização</b>	Relatório		

<sup>15</sup> Prover assistência técnica e jurídica aos moradores, para a obtenção do título de propriedade, por meio de equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos

<sup>16</sup> Valor de referência do Ministério das Cidades, nos programas de regularização fundiária em março de 2014.



<b>Licitação da obra</b>				
Execução das obras de infraestrutura e urbanização	<b>5. Procedimentos técnicos</b> a) Levantamento topográfico b) Cadastro fundiário c) Cadastro socioeconômico	Planta Cadastro Cadastro	Lei 11977/09	Ver metodologia de Regularização Fundiária" do documento "Regularização Fundiária de Assentamentos Informais de Baixa Renda do Município de Niterói". Lei 11977/09 Cap. III Sec. II
	<b>6. Planta de subsídios</b>	Planta		
	<b>7. Projeto de alinhamento (PAL)</b>	Projeto (PA) aprovado	Legislação Municipal	
	<b>8. Elaboração de legislação urbanística</b>	Decreto publicado no D.O.M.	Legislação Municipal	
<b>Final da obra</b>				
6 meses depois de concluídas as obras	<b>9. Reconhecimento dos logradouros (nomenclatura)</b>	Decreto de reconhecimento publicado no D.O.M.	Legislação Municipal	
12 meses depois de concluídas as obras	<b>10. Inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário do Município</b>	Imóveis cadastrados	Legislação Municipal	
Assistência Técnica e Jurídica <sup>17</sup>	<b>11. Titulação dos moradores</b> a) Ajuizamento das ações de usucapião, Adjudicação Compulsória, Doação ou Compra e Venda, Direito de Superfície.	Ações ajuizadas	Legislação Federal e Municipal Lei 11977/09	Ver item 8.4 do Relatório do Projeto de Participação Comunitária
<b>Modalidade de titulação</b>	<b>Descrição dos serviços.</b>	<b>Custo unitário:</b>	<b>Obs.:</b>	
Ação de Usucapião, Adjudicação Compulsória, Doação ou Compra e Venda, Direito de Superfície.,	Elaboração e edição de material didático, levantamento topográfico, levantamento cadastral das edificações e elaboração das plantas individualizadas, cadastro fundiário, elaboração de petição para propositura de Ação de Usucapião.	R\$466,00/família	Não está incluído nestes custos unitário o trabalho de assistência jurídica aos moradores a ser prestado por equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos	

## **7. Critérios de Elegibilidade Ambiental e Boas Práticas do Programa (CEA)**

Os critérios ambientais são condições que todas as atividades do Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social de Niterói devem cumprir para serem financiadas pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID. Estes critérios não

<sup>17</sup> Prover assistência técnica e jurídica aos moradores, para a obtenção do título de propriedade, por meio de equipe especializada do Núcleo de Cidadania e Direitos Humanos

atuarão em prejuízo de outros requisitos mais rigorosos que poderão ser exigidos pela SMARHS, pelo INEA ou por outro órgão competente.

A exigência de atendimento destes critérios deve estar incluída nas cláusulas de convênios a serem firmados com intervenientes no Programa.

### **7.1 Critérios Gerais de Elegibilidade**

Os critérios de elegibilidade descritos a seguir estão relacionados a todas as atividades do Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social de Niterói.

- i. Os empreendimentos deverão estar em conformidade com os preceitos de desenvolvimento sustentável descritos na legislação ambiental, em particular o Artigo 225 - Capítulo VI do Meio Ambiente - da Constituição da República Federativa do Brasil e o Plano Diretor de Niterói- Lei1157/92.
- ii. Os empreendimentos deverão estar em conformidade com o Plano Diretor e com a Lei do Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Niterói.
- iii. Os empreendimentos deverão estar em conformidade com os planos setoriais aos quais se vinculam, como planos diretores de macrodrenagem, transportes, resíduos sólidos, habitacionais, segurança pública, entre outros.
- iv. Os empreendimentos deverão identificar as possíveis interferências e as necessárias articulações (temporais e espaciais) com outros empreendimentos e políticas públicas que poderão influenciar a sua sustentabilidade e, portanto, a consecução dos seus objetivos (permanência de seus benefícios ao longo do tempo).
- v. Os empreendimentos deverão assegurar:
  - a. Participação comunitária ativa das comunidades diretamente afetadas pelo empreendimento, garantindo que as preocupações e sugestões da população sejam consideradas no projeto;
  - b. Articulações interinstitucionais identificadas como fundamentais à sua sustentabilidade;
  - c. Arranjos institucionais que garantam a gestão efetiva dos empreendimentos, abrangendo garantias de manutenção e conservação, capacitação de pessoal e gestão condominial, entre outros;
- vi. Os empreendimentos deverão observar todos os procedimentos ambientais descritos para a inserção da variável ambiental no “ciclo de vida” das atividades do Programa.
- vii. O Município deverá promover, por meio de recursos próprios ou incluídos no orçamento dos empreendimentos, programas e ações de educação ambiental

- e sanitária, que fomentem a participação da comunidade diretamente beneficiada na conservação e manutenção do empreendimento.
- viii. Os empreendimentos deverão seguir os instrumentos legais (normas, leis, decretos, resoluções etc.) federais, estaduais e municipais aplicáveis ao seu setor, assim como, as normas técnicas específicas, incluídas suas emendas e revisões. Entre os instrumentos legais estão as Normas Brasileiras Registradas, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR/ABNT), que são emanadas do Sistema Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial, conforme a Lei no 5.966, de 11 de novembro 1973 e demais documentos legais decorrentes, por exemplo.
  - ix. Os empreendimentos deverão comprovar seus Licenciamentos Ambientais, junto aos órgãos ambientais competentes (INEA ou SMARHS, órgão municipal por ela delegado e, caso necessário, junto ao IBAMA) ou sua isenção de licenciamento.
  - x. Os empreendimentos deverão, quando necessário, cumprir outras exigências legais tais como elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e Licenças Ambientais relativas à remoção, plantio, manejo de vegetação.
  - xi. Os impactos ambientais negativos identificados para cada atividade do programa deverão ter sua mitigação incluída no orçamento do Projeto Básico Avançado, bem como nos editais de licitação de obras.
  - xii. Os empreendimentos deverão definir, durante a etapa de projeto, o tratamento e disposição adequados de resíduos sólidos, por meio de coleta seletiva, e líquidos.
  - xiii. Os empreendimentos deverão garantir, durante a etapa de projeto, o fornecimento e o monitoramento da qualidade da água servida aos usuários.
  - xiv. As ações de regularização fundiária, previstas no Componente 1 – Urbanização de Comunidades e Inclusão Social, deverão observar aos conceitos e diretrizes estabelecidos no Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária de Assentamentos Informais do Município de Niterói.
  - xv. Os projetos de reassentamento ou relocação de população, previstos no Componente 1 – Urbanização de Comunidades e Inclusão Social, deverão seguir os procedimentos estabelecidos no “Plano para Reposição e Remanejamento das Unidades Afetadas pelo Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social de Niterói – PRRU” e na Política Operacional no 710 do BID.
  - xvi. Deverão ser observados os seguintes requisitos mínimos durante o período de execução das obras:

- a. Implantação de plano específico de destinação ambientalmente adequada dos materiais de construção e outros gerados pelo empreendimento, em áreas de determinadas pela SMARHS, de acordo com o Selo Verde.
  - b. Locação de canteiros de obras em área ambientalmente adequada;
  - c. Minimizar a destruição de vegetação arbórea, limitando-a ao necessário para execução do projeto;
  - d. Implantação de canteiro de obras com dispositivos de controle (óleos e graxas) e cuidados ambientais (água potável, esgotos, lixo), inclusive de reconformação de terrenos e recuperação da área durante a desmobilização;
  - e. Limitar as movimentações e estocagens de terra ao mínimo necessário para execução dos trabalhos de terraplanagem.
  - f. O empreendimento não poderá degradar instalações de outros serviços pré-existentes (iluminação pública, esgoto, distribuição de água potável, telefonia);
  - g. Apresentação de informação e coordenação adequadas junto aos demais órgãos, responsáveis por outros serviços existentes;
  - h. Assegurar a implantação de medidas específicas para a segurança dos usuários e da população em geral nos acessos ao projeto (sinalização, travessia de pedestres, trajetos, horários etc.), bem como observar os cuidados necessários no transporte de materiais;
- xvii. Os empreendimentos deverão observar a NBR/ABNT - 9050/1994, que determina critérios mínimos de acessibilidade para execução de projetos e obras.

## **7.2 Critérios de Elegibilidade Ambiental Setoriais**

Além dos Critérios de Elegibilidade Gerais, os projetos de cada setor específico necessitam cumprir critérios ambientais característicos à sua tipologia. Estes critérios não atuarão em prejuízo de outros requisitos mais rigorosos, que poderão ser exigidos pela SMARHS, INEA ou outro órgão competente.

### **7.2.1 Infraestrutura Urbana: Pavimentação e Abertura de Vias**

Para execução de projetos de pavimentação e abertura de vias urbanas, urbanização de vias urbanas e em orlas, implantação de iluminação pública e construção de praças, foram estabelecidos os seguintes critérios de elegibilidade ambiental mínimos:

- i. Implantar medidas específicas para proteção/conforto dos usuários de equipamentos sociais, como: sinalização, travessia de pedestres, áreas e horários determinados para carga e descarga, ruído;

- ii. Implantar cuidados especiais com a vegetação arbórea existente, promovendo a arborização e ajardinamento;
- iii. Implantar sistema de drenagem de águas pluviais constituído, no mínimo, de escoamento superficial através de canaletas/meio-fio e coletores subterrâneos, com lançamento ao corpo coletor principal.
- iv. Assegurar que a rede de drenagem pluvial não receba ligação direta de esgoto.
- v. Implantar dissipadores de energia em pontos de lançamento de águas pluviais.

### **7.2.2 Infraestrutura Urbana: Contenção de Encostas**

Para execução de projetos de preservação e recuperação ambiental, contenção de encostas, construção e recuperação de muros, aterros e taludes protegidos, por exemplo, foram estabelecidos os seguintes critérios de elegibilidade ambiental mínimos:

- i. Durante a avaliação ambiental deverão ser considerados os riscos de erosão de encostas sobre construções e equipamentos urbanos, bem como a caracterização da dinâmica hidrológica e seus riscos, como ocorrência de enchentes e deslocamentos de solo.
- ii. Implantar sistemas de drenagem de águas pluviais para proteção de aterros, taludes e áreas críticas, quando necessário, incluindo a construção de dissipadores de energia em pontos de lançamento de águas pluviais.
- iii. Os empreendimentos deverão definir, durante a etapa de projeto, as faixas consideradas de risco mesmo após a implantação das intervenções, com a previsão de interdição dessas faixas para edificações futuras.
- iv. A execução das obras deverá priorizar a utilização dos materiais descartados pelos movimentos de terraplanagem, ou outra forma de intervenção, diretamente na construção ou reconstituição de arrimos, aterros, taludes.
- v. Os empreendimentos deverão prever recomposição de vegetação das áreas recuperadas nas intervenções, de forma a impedir processos erosivos.
- vi. Os empreendimentos deverão prever, durante a etapa de projeto, a implantação de medidas de controle ambiental nas áreas diretamente beneficiadas pelas intervenções, como programas de limpeza urbana e coleta de lixo nas comunidades que irão conservar as encostas tratadas.

### **7.2.3 Infraestrutura Urbana: Drenagem Pluvial**

Para execução de projetos implantação de rede de drenagem e de controle de inundações foram estabelecidos os seguintes critérios de elegibilidade ambiental mínimos:

- i. Durante a avaliação ambiental deverá ser considerada a atual área de influência do projeto, definindo os limites das bacias de contribuição onde está inserido e sua interação com outras bacias relevantes, considerando, no mínimo: áreas residenciais e equipamentos sociais instalados, áreas atingidas pelas inundações na bacia de contribuição, arborização existente, valas de escoamento de água pluvial e/ou esgoto a céu aberto.
- ii. Os empreendimentos deverão realizar estudos hidrológicos rigorosos e elaborar planos de contingências para eventos pluviométricos extremos nas áreas de intervenção.
- iii. Os empreendimentos deverão prever e implantar, durante as etapas de projeto e execução das obras respectivamente, o plano de contingência sanitário para épocas críticas de acumulação e alagamento de áreas a jusante das intervenções.
- iv. Os empreendimentos deverão prever transporte e destinação ambientalmente adequados de materiais gerados pelo projeto em áreas licenciadas para tal função e, se necessário, incluir o descarte de material retirado de canais contaminados, que necessitam de cuidados especiais para a sua inertização.
- v. Durante a execução de intervenções deverá ser assegurado o uso de equipamentos de proteção individuais (EPI) adequados à realização das atividades desenvolvidas.
- vi. Os empreendimentos deverão prever a implantação de coleta de lixo, e de proteção vegetal de margens e taludes, como forma de minimizar o assoreamento dos cursos de água, bem como coibir o lançamento de esgoto “in natura” em áreas do projeto.
- vii. Assegurar a participação ativa das comunidades diretamente afetadas pelo empreendimento, fomentando a conscientização para conservação e manutenção dos benefícios implantados pelo programa (equipamentos, áreas de lazer, serviços, etc.);

#### **7.2.4 Infraestrutura Urbana: Abastecimento de água**

Para execução de projetos de implantação de redes de abastecimento de água, os seguintes critérios de elegibilidade ambiental foram estabelecidos como mínimos:

- i. As intervenções para urbanização integral deverão prever, no caso de existência de reservatório local para abastecimento da comunidade, coletas de amostras de água, periódicas, para certificação da qualidade de água fornecida.

- ii. Os empreendimentos deverão prever a implantação de programas de informação e educação para proteção das redes de abastecimento de água e racionalização de seu uso.

### **7.2.5 Infraestrutura Urbana: Coleta e disposição de esgotos**

Os seguintes critérios de elegibilidade ambiental foram estabelecidos, como mínimos, para a execução de projetos saneamento básico - implantação de sistemas de coleta em rede pública e disposição de esgotos domésticos:

- i. Os empreendimentos deverão prever, durante a etapa de projeto ações e atividades de informação e educação sobre saneamento básico, com o objetivo principal de fomentar a participação comunitária na conservação e manutenção das intervenções implantadas pelo Programa.
- ii. Os empreendimentos deverão prever medidas para facilitar a conexão das residências ao sistema, como financiamento de baixo custo para implantação de módulos sanitários internos.
- iii. Os empreendimentos deverão assegurar, durante as etapas de projeto, correto dimensionamento para tratamento de efluentes, que deverá localizar-se em área afastada de residências e envolvida por faixa de proteção arborizada.
- iv. Os empreendimentos deverão assegurar a manutenção, conservação, funcionamento contínuo e o treinamento para a correta operação dos equipamentos ou estruturas implantadas pelos projetos.
- v. As intervenções relacionadas à coleta e disposição de esgoto deverão assegurar a implantação de dissipadores de energia, ou de elementos de proteção contra a erosão nos ponto de lançamento do esgoto tratado no corpo receptor.
- vi. Os empreendimentos deverão prever coleta, transporte, tratamento e destinação ambientalmente adequados de materiais coletados durante a implantação e operação de estruturas e equipamentos do Programa. Os lodos, por exemplo, devem ser colocados em leitos de secagem para posterior disposição final em células impermeabilizadas localizadas, preferencialmente, em área de aterro sanitário ou, alternativamente, utilizados como adubo.
- vii. Os empreendimentos deverão prever a implantação de programas de monitoramento da qualidade da água dos corpos receptores dos efluentes tratados pelos equipamentos ou atividades do Programa.

### **7.2.6 Infraestrutura Urbana: Limpeza Urbana e Coleta de Lixo**

Para execução de projetos de gerenciamento de resíduos sólidos os seguintes critérios de elegibilidade ambiental foram estabelecidos como mínimos:

- i. Os empreendimentos deverão planejar alternativas para o tratamento dos resíduos, como reciclagem, compostagem e incineração, adotadas de acordo com estudos de viabilidade institucional, econômica e de mercado;
- ii. Os empreendimentos deverão verificar a destinação final dos resíduos sólidos coletados nas áreas de intervenção e ações do Programa, verificando se o aterro adotado é sanitário ou controlado.
- iii. Os empreendimentos deverão implantar, nas áreas de intervenção, campanhas de educação ambiental e conscientização da população para os benefícios do projeto e a necessidade de sua participação na manutenção e conservação do sistema.
- iv. Os empreendimentos deverão, quando pertinente, elaborar e implantar planos de ação social especial para catadores de lixo.
- v. Os empreendimentos deverão assegurar o correto acondicionamento, coleta e transporte de resíduos sólidos nas áreas de intervenção do Programa.

### **7.2.7 Serviços Sociais: Equipamentos Sociais**

Para execução de projetos de construção e recuperação de creches, centros comunitários, quadras poliesportivas, centros culturais e unidades escolares, os seguintes critérios de elegibilidade ambiental foram estabelecidos como mínimos:

- i. Os empreendimentos deverão assegurar o abastecimento de água potável, acompanhada de laudo analítico e monitoramento periódico no caso de fonte própria;
- ii. Os empreendimentos deverão adotar padrões mínimos de qualidade que assegurem iluminação, conforto térmico e níveis aceitáveis de ruído nos ambientes construídos por meio das ações do programa.
- iii. Os empreendimentos deverão assegurar implantação de instalações sanitárias, bem como estruturas de drenagem pluvial, coleta de esgoto e resíduos sólidos que não prejudiquem o meio ambiente e minimizem a incidência de roedores e outros vetores, incluindo procedimentos para a construção e instalação de tanques sépticos e disposição de efluentes, se necessário;



### **7.2.8 Integração Intermunicipal: Transporte e Circulação**

Para execução de projetos de construção de terminais, estações de transbordo, implantação de corredores viários e vias seletivas, rótulas, ciclovias, pavimentação e melhoria de vias existentes, os seguintes critérios de elegibilidade ambiental foram estabelecidos como mínimos:

- i. Os empreendimentos deverão informar à população, diretamente envolvida nas ações e atividades, sobre as intervenções previstas;
- ii. Durante a etapa de projeto as intervenções previstas deverão enfatizar o paisagismo das áreas dos empreendimentos, quando possível;
- iii. Integrar as intervenções co-localizadas, no tempo e no espaço, com as demais ações e atividades do Programa;
- iv. Durante a etapa de planejamento e projeto os empreendimentos deverão prever ações para minimizar, quando possível, as interferências na circulação de veículos durante a execução das obras;
- v. Os empreendimentos do Programa deverão elaborar planos específicos de ação, submetê-los à análise e aprovação pela Secretaria Municipal de Urbanismo e NitTrans, para ampla divulgação pela imprensa;
- vi. Os empreendimentos do Programa deverão coibir a atuação de transporte ilegal;
- vii. Os empreendimentos do Programa deverão considerar, durante as etapas de projeto, as interferências com áreas alagáveis e alternativas para minimizar seus efeitos, inclusive sobre o sistema de drenagem superficial projetado;
- viii. Durante a etapa de execução de obras os empreendimentos do Programa deverão elaborar planos de circulação, desvios de tráfego e acesso às obras, aprovado pela NitTrans;
- ix. Os empreendimentos do Programa deverão prevenir, na fase de operação, o risco de acidentes para os usuários, implantando sistemas de sinalização e controle adequados;
- x. Os empreendimentos do Programa deverão assegurar a manutenção e conservação das intervenções realizadas, bem como prevenir danos e deterioração das estruturas e equipamentos;