

ANEXO L

**FORTALECIMENTO DA CAPACIDADE MUNICIPAL PARA
A GESTÃO DO TURISMO**

**CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E AVALIAÇÃO DE PROJETOS
DE URBANIZAÇÃO DE ORLAS E ÁREAS TURÍSTICAS**

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E AVALIAÇÃO DE PROJETOS DE URBANIZAÇÃO DE ORLAS E ÁREAS TURÍSTICAS

1. INTRODUÇÃO

O ANEXO L do Regulamento Operacional tem a finalidade de estabelecer as diretrizes para o desenvolvimento das seguintes atividades relacionadas a projetos de urbanização de orlas:

- Elaboração dos estudos e projetos de engenharia;
- Elaboração dos estudos ambientais; e
- Elaboração dos estudos de viabilidade socioeconômica.

2. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

- 2.1 Projetos de urbanização de orlas abrangem os projetos de: calçadas; pavimentação e drenagem de vias; estacionamentos; escadas e/ou rampas para acesso a praias; mirantes; paisagismo; iluminação; bancos, guarda-corpos e equipamentos urbanos; pequenas obras de saneamento para água e esgoto sanitário (inclusive a implantação de banheiros públicos); quadras de esportes; pequenas obras de eletrificação e telefonia; e cais ou piers para acesso de pedestres, contemplação e pesca.
- 2.2 Os projetos de urbanização de orlas devem ser localizados em uma faixa com no máximo 100 metros de largura a partir da preamar, ou conforme zoneamentos definidos em planos urbanos e municipais.
- 2.3 Projetos em áreas não urbanizadas ou humanizadas não são elegíveis. Também, não são elegíveis projetos em terrenos da marinha, localizados em faixas de proteção de rios e em zona costeira estabelecida por lei sem permissão específica do órgão competente.
- 2.4 Não são elegíveis projetos de estabelecimentos comerciais a serem explorados pela iniciativa privada, tais como: quiosques, restaurantes, lanchonetes, etc. Também não são elegíveis projetos de infra-estrutura para estes estabelecimentos, onde os beneficiários diretos sejam empresas do setor privado (energia elétrica, telefonia, coleta de lixo, etc.).
- 2.5 Não são elegíveis projetos de contenção ou de muros de arrimo que beneficiem propriedades privadas. Não são elegíveis projetos de ampliação de praias.

- 2.6 Os projetos propostos devem estar de acordo com o Plano Diretor Municipal ou com as diretrizes para uso e ocupação do solo e com o Plano de Zoneamento Costeiro (este último, se existir).
- 2.7 Ressalta-se que este regulamento deverá ser aplicado apenas para projetos onde o custo referente às obras viárias incluídas no projeto de urbanização corresponda a um valor inferior a 50% do investimento total do componente urbanização. Caso contrário, o projeto deverá ser avaliado através do ANEXO N (Transportes) do Regulamento Operativo.
- 2.8 Ressalta-se ainda que projetos de atracadouros e piers para embarques e desembarques deverão ser desmembrados dos projetos de urbanização e avaliados separadamente através do Anexo N (Transporte).

3. DIRETRIZES TÉCNICAS

- 3.1 O projeto deverá ser desenvolvido com base numa análise das funções urbanas na área de influência do projeto e deverá estar integrado e ser compatível com os sistemas urbanos e os planos de uso e ocupação do solo existentes (Plano Diretor Municipal e Zoneamento Costeiro).
- 3.2 **Projetos do Grupo I:** projetos de pavimentação e drenagem de vias; implantação de sistemas de distribuição de água e coleta de esgotos; implantação de cais e piers; contenção e muros de arrimo; e implantação de banheiros públicos.

As diretrizes técnicas para projetos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem urbana constam no Anexo M – Critérios de Elegibilidade e Avaliação de Projetos do Setor de Saneamento.

Em caso de Projetos de esgotamento sanitário com solução em rede de coleta, estes deverão estar integrados com o sistema de drenagem urbana para a área correspondente (a ser implantado ou já existente), visando evitar interferências nas malhas das respectivas redes durante a execução de cada obra.

A elaboração dos projetos do Grupo I deverá atender as etapas estabelecidas, na seguinte seqüência:

3.2.1 Estudo de Concepção.

Deverão ser definidos os custos de implantação, de obras de proteção ambiental, de manutenção e operação para cada alternativa estudada para o empreendimento. A definição dos custos das obras de proteção ambiental deverá ser feita a partir da avaliação ambiental das alternativas.

A definição da alternativa de mínimo custo será feita com base no valor presente líquido dos custos definidos anteriormente, a preços de eficiência. Assim, a alternativa selecionada deverá ser aquela que apresentar o menor Valor Presente

dos Custos Econômicos (implantação, proteção ambiental, manutenção e operação), atualizado à taxa anual de desconto de 12%, para um período de análise de 20 anos.

Finalmente, a alternativa técnica selecionada será submetida a análise socioeconômica. As fases seguintes somente poderão ser realizadas se for constatada a viabilidade econômica da alternativa de mínimo custo.

3.2.2 Projeto Básico.

Para a alternativa escolhida, após a aprovação pelos órgãos competentes (Unidade Executora, e BN), deverá ser desenvolvido o Projeto Básico com custos estimados considerando uma margem de segurança de 10%.

O Projeto Básico será submetido novamente a análise ambiental. Esta análise será submetida à aprovação do órgão competente que por sua vez condicionará a implantação do empreendimento às ações e/ou programas ambientais. A partir destas ações e das medidas definidas no estudo ambiental deverá ser elaborado o Plano Básico Ambiental que por sua vez dará base à Consolidação do Projeto Básico.

O resultado da Consolidação do Projeto Básico será submetido finalmente a avaliação sócio-econômica e análise financeira.

Caso já exista Projeto Básico para os investimentos da amostra representativa do PRODETUR/NE II, deverá ser demonstrada que a solução adotada é a de mínimo custo, com base nas orientações para o desenvolvimento do estudo de alternativas, apresentadas acima, em “Estudo de Concepção”.

3.2.3 Projeto Executivo.

Uma vez aprovado o Projeto Básico pelos órgãos gestores competentes, será autorizada a elaboração do Projeto Executivo que deverá incorporar os projetos ambientais definidos no Plano Básico Ambiental. Esses projetos ambientais deverão ser apresentados ao órgão ambiental competente para a concessão da licença ambiental necessária.

3.3 **Projetos de Grupo II:** projetos de restauração e/ou recuperação de calçadões; paisagismo, mirantes, bancos e os demais projetos não listados no Grupo I.

Os projetos do Grupo II deverão atender as etapas estabelecidas, na seguinte seqüência:

3.3.1 Estudo de Concepção.

Deverão ser definidos os custos de implantação, das obras de proteção ambiental, de manutenção e operação de cada alternativa estudada para o empreendimento. A definição dos custos das obras de proteção ambiental deverá ser feita a partir da avaliação ambiental das alternativas.

A definição da alternativa de mínimo custo será feita com base no valor presente líquido dos custos definidos anteriormente, a preços de eficiência. Assim, a alternativa selecionada deverá ser aquela que apresentar o menor Valor Presente dos Custos Econômicos (implantação, proteção ambiental, manutenção e operação), atualizado à taxa anual de desconto de 12%, para um período de análise de 20 anos.

Finalmente, a alternativa técnica selecionada será submetida a análise sócio-econômica. As fases seguintes somente poderão ser realizadas se for constatada a viabilidade econômica da alternativa de mínimo custo.

3.3.2 Projeto Executivo.

Para a alternativa selecionada, após ratificação dos resultados da análise sócioeconômica junto aos órgãos gestores competentes, deverá ser desenvolvido o Projeto Executivo, inclusive os projetos de proteção e controle ambiental.

4. DIRETRIZES AMBIENTAIS

4.1 Os estudos ambientais e sociais para os projetos de urbanização devem ser desenvolvidos de acordo com as diretrizes técnicas e procedimentos de avaliação descritos aqui, para assegurar que os aspectos ambientais e sociais sejam levados em consideração desde o início do projeto, evitando-se ou minimizando-se os impactos negativos relacionados às obras.

4.1.1 Estudos Ambientais para Projetos do Grupo I:

- i) Avaliação ambiental preliminar como parte da etapa dos estudos de concepção, resultando na elaboração de Relatório Ambiental Preliminar (RAP) o qual deverá considerar: o uso do solo existente, características do ambiente natural (geologia, ecossistemas terrestres e aquáticos), características sócioeconômicas e outros aspectos relevantes para a análise.
- ii) Para projetos de cais ou piers (pedestres), serão desenvolvidos estudos hidráulicos, hidrológicos e biológicos para identificar os impactos ambientais do projeto.

- iii) Os projetos de contenção e muros de arrimo deverão avaliar as causas da erosão, a estabilidade a longo prazo da solução proposta, e os impactos ambientais de longo prazo sem e com a ação.
- iv) Os projetos com obras de pavimentação e drenagem deverão avaliar os impactos da descarga das águas pluviais no corpo receptor, sob o ponto de vista da qualidade d'água e volume. Deverão indicar soluções para minimizar a velocidade e volume. As diretrizes ambientais para projetos envolvendo drenagem urbana encontram-se descritas de forma detalhada no Apêndice M-3 – Manual Ambiental para Projetos de Saneamento.
- v) Para projetos com esgotamento sanitário utilizando fossas sépticas, deverão ser realizados estudos do solo para demonstrar sua capacidade de infiltração. As diretrizes ambientais para projetos envolvendo esgotamento sanitário e abastecimento de água encontram-se descritas de forma detalhada no Apêndice M-3 – Manual Ambiental para Projetos de Saneamento.
- vi) Será desenvolvido o Plano Básico Ambiental durante a elaboração do Projeto Básico, o qual identificará as ações de proteção, controle e restauração ambiental e seus custos.
- vii) Os projetos identificados no Plano Básico Ambiental serão detalhados e incorporados ao Projeto Executivo.

4.1.2 Estudos Ambientais para Projetos de Grupo II:

- i) Requerem a análise e elaboração de breve relatório das interferências (distúrbios de tráfego, pedestres, ruído, etc.);
 - ii) O Relatório deverá apresentar soluções para mitigação a serem incorporados no projeto executivo.
- 4.2 Devem ser outorgadas as licenças locais necessárias, assim como aquelas requeridas pela autoridade ambiental competente.
- 4.3 Deve ser demonstrada evidência de divulgação e consulta sobre o projeto, junto à comunidade afetada e/ou beneficiada com reuniões com a participação de residentes, ONGs, e outras organizações da sociedade civil. Isto é especialmente importante para os projetos que envolvam desapropriação de áreas ou imóveis. Deverão ser registrados os nomes e origem dos participantes, e deverão ser produzidas atas completas com o registro das intervenções, questões e recomendações levantadas, respostas apresentadas durante a reunião, e compromissos de como se pretende resolver os pontos ou problemas levantados. As consultas deverão ser realizadas durante a etapa dos estudos conceituais com a finalidade de obter opiniões e comentários para a avaliação das alternativas,

sem prejuízo de outras exigências definidas pela autoridade ambiental competente.

- 4.4 Quando o projeto envolver desapropriação e/ou reassentamento involuntário de população, deverá ser apresentado um Plano de Reassentamento de acordo com o OP710 do BID. O Plano de Reassentamento Definitivo deverá ser apresentado e aprovado pelo BID como condição prévia à convocação da licitação pública para as obras. Deverá ser concluída sua implantação, como condição prévia para a liberação do início das obras.

5. AVALIAÇÃO SOCIOECONÔMICA

Para que seja elegível para financiamento, o projeto proposto deverá fazer parte do PDITS, do Plano Diretor Municipal e constituir-se na alternativa técnica de mínimo custo econômico (ou de maior benefício econômico líquido, quando os alcances esperados forem diferentes) e ser viável economicamente.

A análise da viabilidade econômica dos projetos deverá:

- Verificar seu adequado dimensionamento;
- Verificar se a alternativa selecionada é a de mínimo custo econômico; e
- Calcular a rentabilidade econômica dos projetos através de uma análise tipo custo-benefício.

5.1 Dimensionamento

A avaliação socioeconômica de Projetos de Urbanização deve basear-se no conceito de projeto integral, para tal o seu dimensionamento deve contemplar os seguintes aspectos.

- 5.1.1 Identificação das áreas de impactos direto e indiretos do projeto, acompanhado de um mapa/plano indicando as ruas que limitam estas áreas e as edificações a serem beneficiadas.
- 5.1.2 Descrição da situação de infra-estrutura física da área de impacto do projeto, relatando o estado atual e a capacidade para absorver a demanda incremental decorrente do projeto, especialmente, as vias de acesso, estacionamento, saneamento básico (água/esgoto/drenagem), limpeza pública, mobiliário urbano, iluminação pública. Caso sejam constatados déficits em alguns destes componentes, devem-se integrar ao projeto subprojetos para a solução dos problemas.
- 5.1.3 Descrição da infra-estrutura social da área de impacto do projeto, especialmente aquelas relacionadas a segurança pública, serviços de atendimento ao turista e uso ocupacional predominante na área, observando a deficiência atual ou futura

dos serviços e apontando quais medidas serão tomadas para solucionar/amenizar o problema.

- 5.1.4 Descrição dos instrumentos de gestão urbana na área do projeto, sobretudo, quanto à existência e implementação de planos diretor municipal, urbano ou específico para área histórica, cadastro atualizado do IPTU, lei de uso e ocupação do solo, código de postura, código tributário, etc.
- 5.1.5 Averiguar se o projeto cumpre com o Plano Diretor Municipal, lei de uso do solo e com o Plano de Gerenciamento Costeiro

5.2 Alternativa de Mínimo Custo

Será necessário selecionar e descrever cada um dos componentes do projeto. Para a seleção da alternativa de componentes definitivos, deve-se cumprir os seguintes requisitos:

- 5.2.1 Todas as obras dos distintos componentes ou subprojetos devem estar compreendidos na área delimitada pelo PDITS.
- 5.2.2 Para projetos de eletrificação e telefonia, caso incluídos no empreendimento, separar as obras correspondentes à ampliação dos serviços, daquelas referentes à transformação de cabos suspensos para subterrâneos. A ampliação dos serviços não será financiada pelo PRODETUR/NE II.
- 5.2.3 Cada alternativa deve incorporar o projeto em conjunto, inclusive obras de drenagem, saneamento básico e sistema viário/estacionamento, necessárias ao funcionamento do projeto.

5.3 Análise Custo-Benefício

- 5.3.1 A alternativa selecionada deverá ser submetida a uma análise de benefício-custo. Para que o projeto seja elegível para financiamento, este deverá ser economicamente viável, implicando que os benefícios líquidos sejam positivos, ou seja, que a Taxa Interna de Retorno Econômico (TIRE) seja superior a 12%.
- 5.3.2 Ressalta-se que a análise benefício-custo deverá ser atualizada em cada uma das etapas da elaboração do projeto (concepção, básico e executivo) em função da obtenção de dados mais precisos.
- 5.3.3 A metodologia a ser utilizada será a de valorização imobiliária ou avaliação contingente. A área passível de valorização será aquela constituída por terrenos e edificações contidos ao longo da área a ser urbanizada, abrangendo uma faixa máxima de 100 metros, ou conforme zoneamento definido em Plano Diretor Municipal, Lei de Uso do Solo ou Plano de Gerenciamento Costeiro.
- 5.3.4 A valorização até um percentual de 10% será aceitável sem justificativas. Uma valorização maior que 10% deverá estar respaldada em estudos de função

hedônica a ser financiado pelo Prodetur/NE II, baseando-se em resultados de valorização imobiliária ocorridas em projetos de urbanização realizados pelo Prodetur/NE/I.

- 5.3.5 A memória de cálculo e pressupostos adotados deverão estar claramente apresentados nos relatórios, assim como o fluxo de caixa elaborado para um período de 20 anos, desmembrado em custos de: investimento, manutenção e operação, ações ambientais, desapropriação, etc. Para os benefícios, apresentar a área passível de valorização, em metros quadrados e em planta, o valor unitário e total do benefício e os indicadores de rentabilidade: TIR e valor presente líquido. No caso de avaliação contingente, apresentar formulário utilizado, população alvo, tamanho da amostra, resumo de grupos focais realizados, resultados da pesquisa piloto, resultados da pesquisa definitiva, testes estatísticos que comprovem a confiabilidade dos resultados encontrados.
- 5.3.6 O projeto será considerado viável quando apresentar taxa interna de retorno de no mínimo 12% ou valor presente líquido positivo.

5.4 Estudo de Sustentabilidade Financeira do Projeto

Este estudo é composto de duas análises. A primeira corresponde a sustentabilidade financeira do projeto, enquanto a segunda refere-se a recuperação de investimentos pela entidade investidora e de OAM pela entidade gestora .

5.4.1 Análise de Sustentabilidade do Projeto

No caso de o projeto vir a contemplar intervenções passíveis de cobrança de taxas/ingressos, caberá um estudo para estimar as receitas financeiras esperadas e em seguida compará-las com os custos de OAM, em valores mensais. Caso as receitas sejam insuficientes para cobrir as despesas, especificar a instituição gestora responsável pela complementação;

5.4.2 Demonstrativo de Recuperação dos Custos do Projeto

Comprovar que os custos de investimento, de operação, de manutenção e de administração do projeto serão recuperados mediante incremento tributário, taxa direta do usuário (cobrança por usuário) ou pela tributação direta sobre imóveis. Esta última, poderá ser através da contribuição de melhoria, sempre que a implantação do projeto proporcionar uma valorização imobiliária, considerando-se o princípio da capacidade contributiva do beneficiário. Apresentar a capacidade institucional do município para recuperar o investimento através de instituição de cobrança. Caso o município não tenha capacidade para tal, apresentar os mecanismos necessários para fortalecer a capacidade financeira do mesmo para implementar o sistema de cobrança e estimativa de receita.

6. EXECUÇÃO DAS OBRAS E SUPERVISÃO TÉCNICA

- 6.1 A execução de todas as obras será supervisionada e acompanhada pela Equipe Central de Gestão do Programa.
- 6.2 A supervisão e acompanhamento das obras deverão ser também realizadas por empresas de consultoria contratadas pelas executoras estaduais ou locais no caso de projetos com valor maior ou igual a 500 mil dólares ou projetos em que esta necessidade seja identificada pela ECG e aprovada pelo BID.
- 6.3 As empresas deverão contar em suas equipes, com especialistas ambientais com a responsabilidade de supervisionar e fiscalizar o cumprimento dos Projetos Ambientais elaborados no Plano Básico Ambiental, os Projetos Executivos, os contratos e exigências das Licenças Ambientais.
- 6.4 As empresas de supervisão das obras serão as responsáveis pela elaboração dos relatórios das inspeções a serem entregues à Equipe Central de Gestão do Programa, ao BID, e aos órgãos ambientais estaduais.