

Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização da Bacia do Rio Mané Dendê

1º. ETAPA: PROJETO NOVO MANÉ DENDÊ”
(Contrato de Empréstimo 4302/OC-BR)

**PLANO DE REASSENTAMENTO E REINSERÇÃO DE ATIVIDADES
ECONÔMICAS
PRR**

Outubro 2020

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

Prefeito: Antônio Carlos Peixoto de Magalhães Neto

Vice-Prefeito: Bruno Reis

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS PÚBLICAS

Secretário: Luciano Sandes

Unidade de Gestão do Programa - UGP

Orlando Cezar da Costa Castro – Diretor

Tania Scofield Almeida – Diretora até fevereiro de 2019

Carlos Alberto Ferreira – Gerente de Engenharia

Danilo Sobrinho – Gerente Ambiental

Elaine Menezes – Gerente Administrativo Financeiro

Júlio Fon – Gerente de Aquisições

Mariana Dias – Gerente de Reassentamento

Sandra Sanches – Gerente Social

Apoio Técnico Social – Fundação Mário Leal Ferreira

Mariella Bruggianesi – Técnica Social

Suzana Simões – Técnica Social

BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO

Gustavo Mendez Torrico

Pilar Larreamendy

Ana Carolina Velloso Cordeiro

Oscar Luis Camé Saldivar

Autora PRR - Plano Reassentamento e Reinserção de Atividades Econômicas

Eng. Soraya Melgaço

Sumário

APRESENTAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO

PARTE 1 – QUADRO DE REFERÊNCIA

1.	POR QUE ATUAR NA BACIA DO MANÉ DENDÊ?	11
2.	MANÉ DENDÊ – O PROJETO	15
2.1	Antecedentes e Lições aprendidas	15
2.2	Situação Fundiária Atual	17
2.3	Novo Mané Dendê – O Projeto	19
3.	BACIA MANÉ DENDÊ – CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	25
3.1	Perfil Populacional	26
3.2	Moradia e Questões habitacionais	26
3.3	Tipologia da Ocupação do Solo	26
3.4	Fatores de Risco	28
3.5	Serviços Urbanos	29
3.6	Registro Fotográfico	30
4	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	38
5	CONTROLE DO TERRITÓRIO	45
6	DIRETRIZES DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO	48
7	MARCO LEGAL	52
8.	SITUAÇÃO DE AFETAÇÃO	54
8.1	Justificativa	54
8.2	Poligonais de Afetação	55
8.3	Categorias de Afetados	61
8.4	Parque São Bartolomeu e Terreiros – Cultos afro-brasileiros	61
8.4.1	Parque São Bartolomeu	61
8.4.2	Terreiros	62
8.5	Dimensionamento	63
9.	PERFIL DA POPULAÇÃO E DOS IMÓVEIS AFETADOS	64
9.1	Síntese dos Resultados do Censo	64
9.2	Conclusões e Recomendações	74
10.	POLÍTICA DE ATENDIMENTO	75
10.1	Política de Atendimento – Conceito	75
10.2	Opções de Compensação	75
10.3	Apoio às Mudanças	78

10.4	Atendimento à População Vulnerável.....	78
10.5	Requisitos de Elegibilidade e Linha de Corte	80
10.5.1	Linha de Corte do Cadastro.....	80
11.	CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE	81
12.	REPOSIÇÃO HABITACIONAL	84
12.1	Habitações Produzidas pelo Projeto Novo Mané Dendê	84
12.2	Tipologia das Habitações.....	85
12.3	Programa Casa Legal	86
13.	SOLUÇÕES A SEREM DISPONIBILIZADAS.....	86
13.1	Dimensionamento do Número de Soluções.....	86
13.2	Dimensionamento por Categoria de Soluções.....	88
14.	DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA.....	89
14.1	Atores Sociais	94
14.2	Mecanismos de Reclamos	95
14.2.1	Objetivos.....	95
14.2.2	Do Procedimento de Acesso ao Sistema	96
14.2.3	Do Processo de Análise	96
14.2.4	Do Procedimento de Resposta.....	96
14.2.5	Do Procedimento de Apelação.....	97
14.2.6	Da Supervisão / Acompanhamento	97
14.2.7	Da Divulgação do Sistema de Reclamos	97
14.2.8	Fichas do Sistema.....	98
14.2.9	Ouvidoria Geral	98
14.2.10	Ouvidoria Específica – Para o Mané Dendê	98
15.	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST.....	99
15.1	Monitoramento.....	99
15.2	Caminhos Críticos a Serem Monitorados.....	100
15.3	Avaliação Ex-post	101
16.	MATRIZ INSTITUCIONAL	103
17.	CRONOGRAMA.....	104
18.	ORÇAMENTO	106

ANEXOS

Anexo 1

Cópia dos Ofícios - Solicitando que novos licenciamentos na área sejam remetidos à avaliação da FMLF

Anexo 2

Registro da Reunião com Lideranças dia 22 de março de 2017

Anexo 3

Ata da Reunião com Lideranças dia 19 de abril de 2017

Anexo 4

Reunião com os descendentes de matriz africana – em 2017

Anexo 5

Lista de Participantes das Reuniões realizadas em 2018, 2019 e 2020

Anexo 6

Cópia do Decreto Nº 7.970 de 05 de junho de 2001 que cria a Área de Proteção Ambiental - APA Bacia do Cobre / São Bartolomeu nos Municípios de Salvador e Simões Filho, e dá outras providências.

Anexo 7

Salvaguarda de Reassentamento do BID – OP710

Anexo 8

Formulário de Reclamos

Anexo 10

Lei Complementar 074/2020 (Capítulo IV – Do Projeto Novo Mané Dendê

Anexo 11

Decreto 32.545/2020

Anexo 12

Portaria 074/2020 da SEFAZ

Este trabalho constitui parte integrante dos Estudos e Projetos do Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização da Bacia do Rio Mané Dendê – Projeto Mané Dendê e apresenta a atualização do Plano de Reassentamento e Reinserção de Atividades Econômicas – PRR – elaborado em maio de 2017 – na fase de preparação do Projeto.

O Projeto Novo Mané Dendê tem por objetivo a melhoria do quadro ambiental da cidade de Salvador, e para alcançar este propósito realizará obras de (i) saneamento, (ii) proteção contra cheias, (iii) requalificação urbana, (iv) melhorias habitacionais e (v) gestão ambiental.

A realização dessas obras implicará no desmonte de imóveis urbanos, seguidas de deslocamento de população e atividades econômicas.

Sabe-se que a promoção de reassentamento de população é sempre um processo complexo e que se não tratado adequadamente pode gerar perdas de difícil reparação à comunidade afetada.

É também de conhecimento, que sensibilizar uma população sobre a sua necessidade de relocação quando à motivação é retirá-las de áreas de risco ou para cessão de território para execução de obras, é algo com o que se convive a algum tempo no Brasil e que é o caso da população afetada no âmbito do Projeto Novo Mané Dendê.

O Banco Interamericano (BID) determina que toda operação de crédito para projetos envolvendo desapropriação de imóveis, deslocamento de população e de atividades econômicas deve contar com um plano específico para tratamento do tema (OP 710).

Em atendimento à OP 710, este documento apresenta o Plano de Reassentamento e Reinserção de Atividades Econômicas do Projeto Novo Mané Dendê - PRR.

Logo, cabe ao Plano de Reassentamento e Reinserção de Atividades Econômicas – PRR o desafio de equacionar a dinâmica de entrelaçamento das diversas ações que comporão a rede de intervenções que deverão ser implantadas para se atingir a meta desejada – sempre buscando atenuar os efeitos – no meio antrópico, provocados pelo processo.

Importante ressaltar, logo de início as características e peculiaridades que envolvem a elaboração deste Plano.

A Prefeitura Municipal de Salvador ainda não detém uma tradição na realização de Programas/ Projetos que requeiram reassentamento de população num processo de varredura e com um número expressivo de relocados.

No entanto, é importante ressaltar que atualmente vem desenvolvendo o reassentamento de uma comunidade situada na mesma região da Cidade – Comunidade Guerreira Zeferina e consideramos relevante considerar e refletir sobre a metodologia utilizada – no Anexo “Lições Aprendidas”, apresenta o resultado dessas reflexões – considerações e é fruto da equipe social do Projeto – no intuito de potencializar os pontos positivos e o aprimoramento dos considerados pontos frágeis.

Por outro lado, o território de intervenção caracteriza-se por bolsões com alta densidade de ocupação, ausência de infraestrutura urbana e vulnerabilidade social em elevadíssimo grau.

A elaboração do PRR foi respaldada em vários estudos realizados, dentre eles citam-se os seguintes:

- Carta Consulta – BIRD – MANÉ DENDÊ – Elaborada pela empresa Quanta Consultoria
- Mané Dendê - Projeto Conceitual - Elaborado pela empresa Quanta Consultoria – em 2015
- Avaliação Ambiental Estratégica – Elaborada pela empresa NCA – em 2016 / 2017
- Plano Geral de Intervenções, Análises de Viabilidade e Projeto Básico do Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização da Bacia do Rio Mané Dendê – Produtos: Síntese Relatório 02 de abril / 2017;

Sistematização de Informações Existentes – Relatório 02; Estudos de Vulnerabilidades das Áreas de Risco - Relatório 03.1 de abril / 2017; Estudos de Alternativas – Relatórios 04 e 05; Projeto Básico de Urbanização – Relatório 10 – Elaborado pelo Consórcio de empresas FFA e Planos Engenharia; e a atualização do PRR – Plano de Reassentamento e Reinserção de Atividades Econômicas se faz pertinente face à conclusão dos projetos de engenharia nos quais se obtém com refinamento à definição do território requerido pelas intervenções e, por via de consequência, foi realizado o Censo das famílias ocupantes do território situadas no território de intervenção.

- Diagnóstico Socioeconômico elaborado pela Oeste Engenharia, entre abril em dezembro de 2018.

Logo, de posse destes insumos é necessário que se atualize o PRR de forma a se ter um melhor planejamento das ações e desta forma poder minimizar e compensar os possíveis impactos a serem ocasionados pelas intervenções do Projeto Novo Mané Dendê de forma mais efetiva.

Enquanto instrumento estratégico de gestão, o PRR estabelece objetivos, metas, diretrizes, normas e procedimentos para tratamento dos eventos de realocação de população e atividades econômicas que ocorrerão na bacia do Rio Mané Dendê.

O PRR está organizado em três partes:

A Parte 1, denominada QUADRO DE REFERÊNCIA apresentado nos capítulos 1 a 6 deste documento, focaliza: (i) uma breve descrição do Projeto Novo Mané Dendê; (ii) descrição do território de intervenção; (iii) proposta de intervenção; (iv) ações de controle do território ; (v) apresentação das diretrizes e fundamentos do tema do remanejamento de população e atividades econômicas no âmbito do Projeto Novo Mané Dendê; (vi) Marco Legal de referência para implantação do processo de remanejamento tal e qual proposto neste Plano.

A Parte 2, intitulada PAUTAS PARA REASSENTAMENTO DE POPULAÇÃO E REINSERÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS focaliza os seguintes temas: (i)

situação de afetação; (ii) perfil da população e dos imóveis afetados; (iii) política de atendimento; (iv) critérios de elegibilidade; (v) Reposição habitacional; (vi) soluções a serem disponibilizadas; (vii) participação comunitária; (viii) monitoramento e avaliação ex-post.

A Parte 3, é dedicada aos seguintes temas: (i) próximos passos; (ii) matriz institucional; (iii) cronograma; e (iv) estimativa de custos.

PARTE 1 – QUADRO DE REFERÊNCIA

1. POR QUE ATUAR NA BACIA DO MANÉ DENDÊ?

A bacia do Mané Dendê encontra-se na borda oriental da Baía de Todos os Santos e ocupa principalmente a Região Administrativa do Subúrbio Ferroviário. As ocupações nestas regiões são consequência da implantação dos eixos viários da Avenida Afrânio Peixoto e da rodovia BR 324, respectivamente.

A escolha dessa área deu-se por ela reunir quatro fatores motivadores:

- ✓ Ambiental/ física,
- ✓ Histórico-cultural,
- ✓ Social e
- ✓ Técnica/ planejamento.

Ambiental/ física

Em 2001, por meio do Decreto nº7.970, o Governo do Estado da Bahia criou a Área de Proteção Ambiental (APA) Bacia do Cobre / São Bartolomeu, onde um de seus objetivos é assegurar a qualidade da água da Represa do Cobre. A APA tem uma área de 1.153,7 ha e possui grande diversidade biológica, onde se encontram os remanescentes da Mata Atlântica da região, e que serve de refúgio ecológico para muitas espécies da fauna com risco de extinção. No seu interior há locais de grande beleza cênica e paisagística, com belas cachoeiras, lagos de barragens e áreas de relevo escarpado.

A APA do Cobre situa-se na fronteira com o Parque Metropolitano de Pirajá (maior reserva de mata atlântica nativa do Brasil) e suas águas contribuem para as duas únicas cachoeiras de Salvador, localizadas dentro do Parque São Bartolomeu, que é considerado de grande valor ambiental, histórico e cultural.

Vista do Parque São Bartolomeu



Fonte: Google Earth

Possui um relevo acidentado, com consideráveis riscos de inundações e deslizamento de encostas. Destacam-se ainda as necessidades imediatas de soluções de drenagem, esgotamento sanitário e contenção de encostas. Duas preocupações centrais são o enfrentamento das condições atuais de risco, que envolvem alagamentos e deslizamentos em áreas com habitações; e a proteção do patrimônio ambiental deste território contra novas ocupações e lançamentos de lixo e esgoto. Essas questões fundamentais abrem espaços para intervenções urbanísticas de melhoria dos espaços públicos, qualidade das moradias, integração interna e melhoria de conexões com o restante da cidade de Salvador e Região Metropolitana.



Histórico-cultural

A região reveste-se ainda de fortes tradições religiosas e históricas. É onde estão muitos locais considerados sagrados pelos praticantes do Candomblé, que utilizam os recursos naturais para prática do culto religioso. Destaca-se, também, sua importância pedagógica, com os muitos projetos desenvolvidos que visam a preservação ambiental. A história do território do Parque São Bartolomeu tem início com o aldeamento Tupinambá, cuja principal atividade era de viveiro de peixes. Posteriormente, com a aldeia de São João de Plataforma, fundada pela Companhia de Jesus, instalou-se na região um sítio de engenhos de açúcar.

O parque/sítio foi palco de diversas lutas históricas, como as Batalhas do Cabrito e Pirajá (Independência da Bahia), a Sabinada e várias outras revoltas contra o sistema escravista. Consequentemente, o parque serviu de abrigo para

diversas comunidades quilombolas, havendo a necessidade de garantia do direito de utilização do Parque pelas comunidades afro-brasileiras.

Social

O Mané Dendê encontra-se no Subúrbio Ferroviário de Salvador, região onde moram 24,55% da população soteropolitana. O IDH de Salvador possui o índice de 0,74, entretanto há bairros localizados em áreas mais centrais de ocupação formal do município com índice de 0,98, enquanto aqueles do Subúrbio apresentam IDH de 0,63.

A poligonal do projeto reúne cerca de 34.000 pessoas distribuídas em quatro bairros dessa Região Administrativa, a saber, Alto da Terezinha, Rio Sena, Itacaranha e Plataforma. Segundo o IBGE (2010) em torno de 80% dos domicílios entrevistados destes bairros apresentam rendimento nominal domiciliar mensal de 0 até 1 salário mínimo (cerca de 300 dólares), sendo que destes 48% estão na faixa de zero a ½ salário mínimo; 15% têm de 1 a 2 salários; 3% de 2 a 3 salários e 2% de 3 a 5 salários.

Técnica/ Planejamento

A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) no ano de 2016 e o “Plano Salvador 500”, documento que estabelece diretrizes, estratégias, projetos e ações a serem implantados até o ano de 2049, quando Salvador completa 500 anos, indicaram como uma das áreas prioritárias o Subúrbio Ferroviário de Salvador pelas condições de vulnerabilidade de infraestrutura urbana e socioambiental de seus moradores, gerando o Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização do Subúrbio de Salvador cuja primeira etapa de intervenção será no vale do Rio Mané Dendê.

2. MANÉ DENDÊ – O PROJETO

2.1 Antecedentes e Lições aprendidas

Apesar da importância da região para a cidade, a área do Mané Dendê nunca foi objeto de uma intervenção estruturante.

A ausência de políticas públicas consistentes, hoje se reflete na situação de violência e abandono da área, no processo de ocupação desordenada e conflitos de usos.

✓ **Projeto Dias Melhores 7344 BR-BIRD¹**

O Governo Estadual desenvolveu juntamente com o Banco Mundial de dezembro de 2005 a outubro de 2013, o Projeto Dias Melhores 7344 BR-BIRD que tinha por objetivo reduzir a pobreza urbana de forma sustentável, visando atender os setores mais pobres e vulneráveis de Salvador e cidades estratégicas do estado da Bahia ampliando o acesso a serviços básicos, a moradia e serviços de apoio social.

O Projeto Dias Melhores atuou nas áreas no entorno do Parque São Bartolomeu e no próprio Parque realizando ações que visavam a preservação do Parque – que à época sofria com a redução de sua área devido ao avanço de novas edificações que surgiam à revelia dos órgãos de controle urbano.

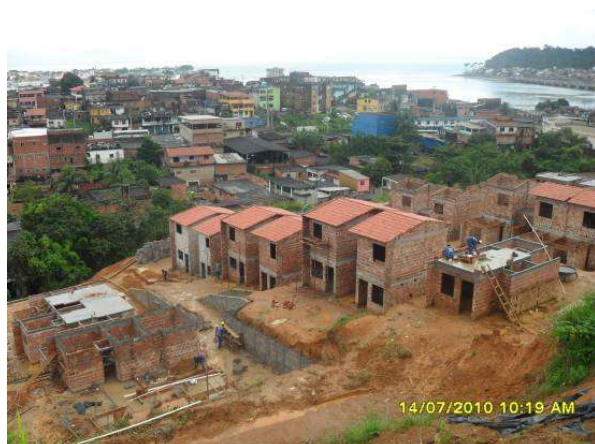
A implantação de uma via de entorno, o cercamento do Parque possibilitou garantir o controle do território.



¹ Informações obtidas no site BIRD - Report No: ICR2963 - IMPLEMENTATION COMPLETION AND RESULTS REPORT (IBRD-73440) ON A LOAN IN THE AMOUNT OF US\$ 49.296 MILLION TO THE STATE OF BAHIA WITH THE GUARANTEE OF THE FEDERATIVE REPUBLIC OF BRAZIL FOR THE BAHIA POOR URBAN AREAS INTEGRATED DEVELOPMENT PROJECT – VIVER MELHOR II April 30, 2014



O Programa também construiu algumas centenas de unidades habitacionais para as famílias reassentadas pelo Projeto.



Mas o Projeto enfrentou dificuldades de execução. E dentre as lições aprendidas² algumas valem ser citadas aqui:

“Projetos que atuam em áreas de alta vulnerabilidade e risco devem considerar variáveis que podem ser difíceis de controlar em termo dos impactos que podem causar sobre a execução – tempo, custo e eficácia. A equipe deve analisar cuidadosamente os riscos e deverá elaborar planos de mitigação.”

✓ **Atuação Estadual**

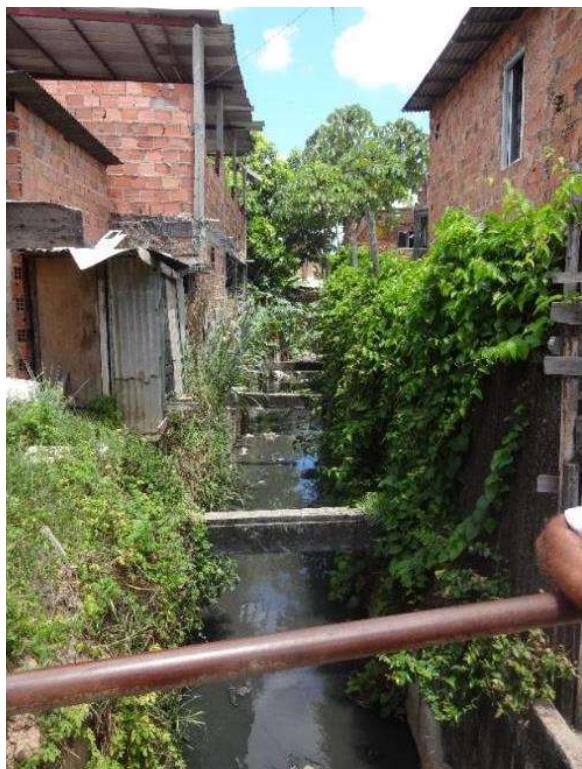
No início desta década o Governo da Bahia desenvolveu um projeto de urbanização integrada, realizando a selagem de todos os domicílios da poligonal e mobilizando a comunidade para a intervenção, mas os recursos não foram captados e a população continua aguardando por melhores condições de habitabilidade.

✓ **Atuação Municipal**

A Prefeitura Municipal de Salvador, por sua vez, realizou uma intervenção pontual em 2010 de canalização de parte do Rio Mané Dendê,

² Informações obtidas no site BIRD - Report No: ICR2963 - IMPLEMENTATION COMPLETION AND RESULTS REPORT (IBRD-73440) ON A LOAN IN THE AMOUNT OF US\$ 49.296 MILLION TO THE STATE OF BAHIA WITH THE GUARANTEE OF THE FEDERATIVE REPUBLIC OF BRAZIL FOR THE BAHIA POOR URBAN AREAS INTEGRATED DEVELOPMENT PROJECT – VIVER MELHOR II April 30, 2014

minimizando a possibilidade de novos alagamentos, mas o espaço gerado pela instalação do canal terminou por fomentar novas ocupações nas suas margens – pois a obra não delimitou o espaço de domínio público do privado, ou seja, em muitos trechos a população continua exposta a riscos não só de enchentes mas também a condições sanitárias não desejáveis – vide foto a seguir (ocupação das margens do canal executado).



O Projeto Novo Mané Dendê fará investimentos no saneamento ambiental da área, aplicando recursos em melhorias ao longo do curso principal do Rio Mané Dendê, até o deságue na bacia do Cobre. A iniciativa também dará atenção à urbanização, tendo em vista sua importância na requalificação dos espaços públicos, provisão habitacional e conexões viárias, realizando um projeto de urbanização integrada, evitando novas ocupações irregulares e preservando as intervenções de saneamento.

2.2 Situação Fundiária Atual

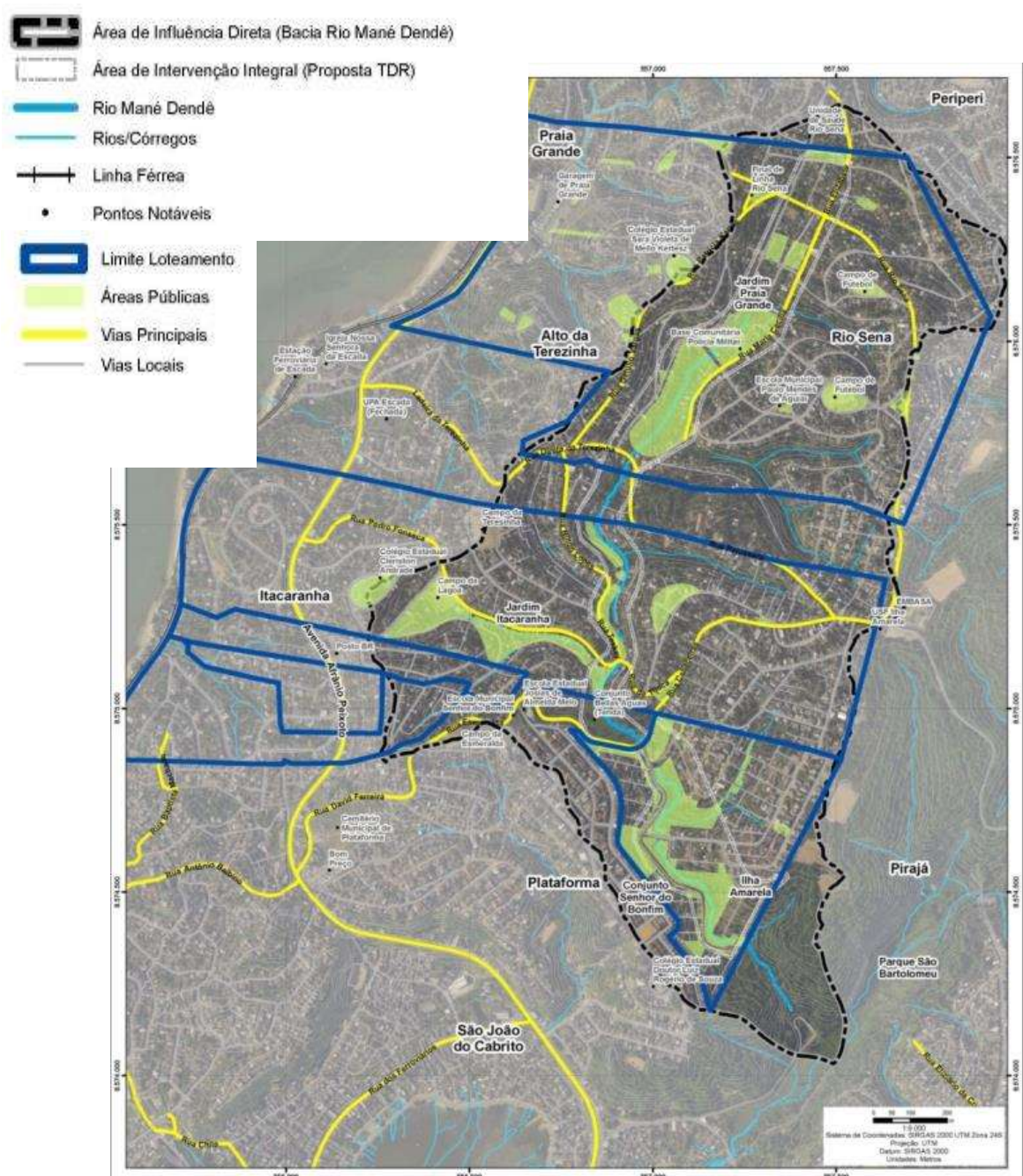
Pelo menos 3 grandes propriedades são cortadas pelo riacho Mané Dendê desde a sua nascente até a sua foz no Rio do Cobre:

- A Fazenda Praia Grande, onde em 1965 fizeram implantar o Loteamento Jardim Praia Grande.

- A Fazenda Sobrado, onde, em 1954, fez implantar o Loteamento Jardim Itacaranhã;

- As terras pertencentes à Companhia Progresso e União Fabril da Bahia; em 1982, Loteamento Parque Residencial Ilha Amarela; em 1977, Conjunto Senhor do Bonfim.

No mapa a seguir pode-se verificar que grande parte da área de intervenção é formada por terrenos públicos. O restante é formado por terrenos privados que foram ocupados ao longo das últimas décadas sem qualquer ordenamento jurídico.



Fonte: Relatório 02 – Sistematização de Informações Existentes do Plano Geral de Intervenções, Análises de Viabilidade e Projeto Básico do Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização da Bacia do Rio Mané Dendê – Prefeitura Municipal de Salvador

2.3 Novo Mané Dendê – O Projeto

Salvador tem uma paisagem urbana marcada pela diversidade da sua ocupação: bairros antigos e bairros modernos com infraestrutura; loteamentos formais; bairros originados das primeiras ocupações espontâneas das décadas de 1940 e 1950 e ocupações mais recentes que ocorreram com mais intensidade no final da década de 1980 e se caracterizam pela carência de infraestrutura e, sobretudo, por situarem em áreas de risco, em encostas íngremes e em áreas de

fragilidade ambiental, situação que se verifica na região do Subúrbio Ferroviário. Estas áreas possuem densidades relativamente altas, são carentes de saneamento básico, são de difícil acesso em decorrência da topografia acidentada e da ocupação irregular e, conseqüentemente, o transporte coletivo não atende satisfatoriamente à demanda. Esta situação se agrava sobremaneira uma vez que, cerca de 25% da população soteropolitana moram no Subúrbio, o que corresponde a aproximadamente 700 mil habitantes.

O Subúrbio Ferroviário localiza-se na região oeste da cidade, a margem da Baía de Todos os Santos e tem como principais acessos a Avenida Afrânio Peixoto (Av. Suburbana) e a BA 528 de ligação a BR-324. Em termos ambientais, tem localização privilegiada, uma vez que abriga o Parque Metropolitano de Pirajá e o Parque São Bartolomeu que se enquadram na Área de Proteção de Recursos Naturais (APRN) e na APA da Bacia do Cobre.

O Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização do Subúrbio de Salvador tem o objetivo de elevar a qualidade de vida da população, prioritariamente, da população mais pobre e promover o desenvolvimento social e econômico sustentável do município por meio da implantação de infraestrutura básica, urbanização e conseqüente integração urbana do Subúrbio.

Neste contexto, o Município de Salvador estabeleceu como prioridade a intervenção na Sub-Bacia do Rio Mané Dendê - "Projeto Novo Mané Dendê" que constitui a primeira etapa do referido Programa.

A Sub-Bacia do Rio Mané Dendê está inserida na bacia hidrográfica do rio do Cobre, que tem área de contribuição de 20,65 km² e abrange uma grande parcela do território do Subúrbio Ferroviário. Por sua vez, o Rio Mané Dendê, afluente do Rio do Cobre, possui uma área de contribuição de 2,12 km² e extensão do talvegue de 3,2 km. Toda essa contribuição é lançada na APRN do Parque Metropolitano de Pirajá/São Bartolomeu (maior e mais importante reserva de Mata Atlântica da cidade) e nas águas das cachoeiras e Nanã e Oxum que representam elementos sagrados nas religiões de matriz africanas.

Toda a área da Sub-bacia do Rio Mané Dendê é carente de saneamento, com baixa cobertura de rede de esgotamento sanitário e drenagem deficitária, sistema viário precário e conseqüente dificuldade de

acesso ao transporte público, carência de equipamentos urbanos e de áreas de lazer e convívio, além de existirem um grande número de habitações que se configuram como inadequadas, seja pela sua localização em áreas de risco, ou seja, pelas condições ambientais da própria casa.

A sub-bacia do Rio Dendê tem aproximadamente 55.000 habitantes e caracteriza-se por baixa renda per capita e elevada incidência de doenças de veiculação hídrica, como diarreia, gastroenterite e principalmente doenças de pele e tecido subcutâneo.

Diante desse cenário, considerando a sub-bacia hidrográfica do Rio Mané Dendê como unidade de planejamento, o referido projeto prevê atividades para as seguintes áreas de atuação:

- Drenagem e saneamento;
- Desenvolvimento urbano;
- Desenvolvimento social e ambiental;
- Fortalecimento institucional;
- Engenharia e administração.
- O Projeto está estruturado em 02 componentes são eles:

Componente 1: Saneamento Ambiental e de Urbanização, que inclui obras de infraestrutura de: (a) micro e macrodrenagem, (b) contenção de taludes e ladeiras, (c) abastecimento de água para as famílias reassentadas, (d) esgotamento sanitário a nível da bacia, incluindo ligações domiciliares e intradomiciliares, (e) habitações para reassentamento, (f) melhoria de habitações precárias, (g) vias urbanas novas e requalificadas, (h) urbanização, incluindo paisagismo e outras intervenções complementares na área do Projeto. Neste componente foram incluídos serviços de consultoria de gestão, engenharia e supervisão do Projeto e também o Piloto de Resíduos Sólidos para melhorar a coleta de resíduos específicos (domiciliar, entulhos, podas e voluminosos) na bacia do Rio Mané Dendê.

Componente 2: Sustentabilidade Social, Ambiental e Institucional, que inclui: (a) estudos, programas e ações de comunicação e educação sanitária e ambiental e projetos culturais; (b) ações de capacitação e participação social, (c) ações para reassentamento das famílias e trabalho técnico social, (d) ações para fortalecimento institucional dos órgãos da administração municipal diretamente vinculados ao Programa; e (e) plano de geração de trabalho e renda na Bacia do Mané Dendê.

O Componente com atividades demandadoras de reassentamento involuntário, interrupção ou perda de emprego/ renda estão previstas no componente 1 do Programa em especial as relacionadas com à implantação da drenagem / contenção de taludes e implantação de vias novas ou a requalificação das existentes.

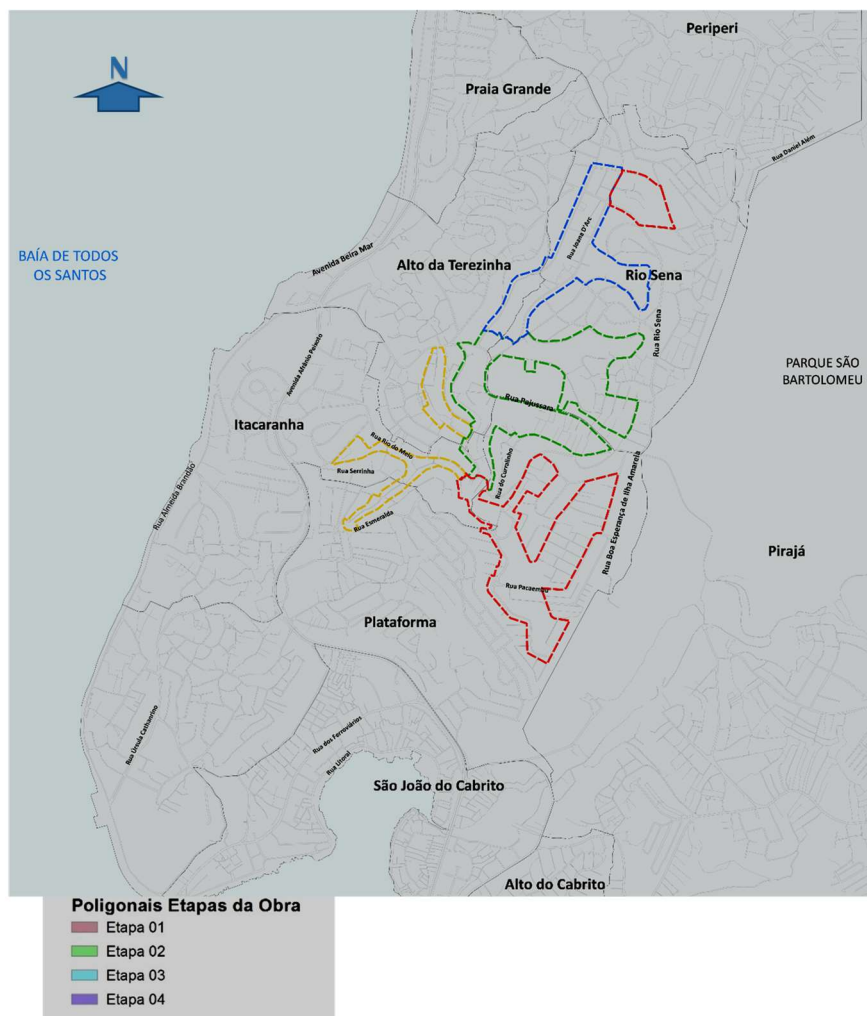


Figura 1 - Área de atuação do Programa Novo Mané Dendê³

Dessa forma, o presente Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização do Subúrbio de Salvador – 1ª. Etapa: Projeto Novo Mané Dendê visa fomentar a infraestrutura e a urbanização da sub-bacia do Rio Mané Dendê, promovendo a melhoria da qualidade de vida dos moradores, além de promover a melhoria das condições ambientais, culturais e de mobilidade urbana da região.

³ Fonte: Relatório 02 – Sistematização de Informações Existentes do Plano Geral de Intervenções, Análises de Viabilidade e Projeto Básico do Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização da Bacia do Rio Mané Dendê – Prefeitura Municipal de Salvador



Figura 2 – Vista do Rio Mane Dendê – As margens totalmente ocupadas.

Foto obtida: Google Earth

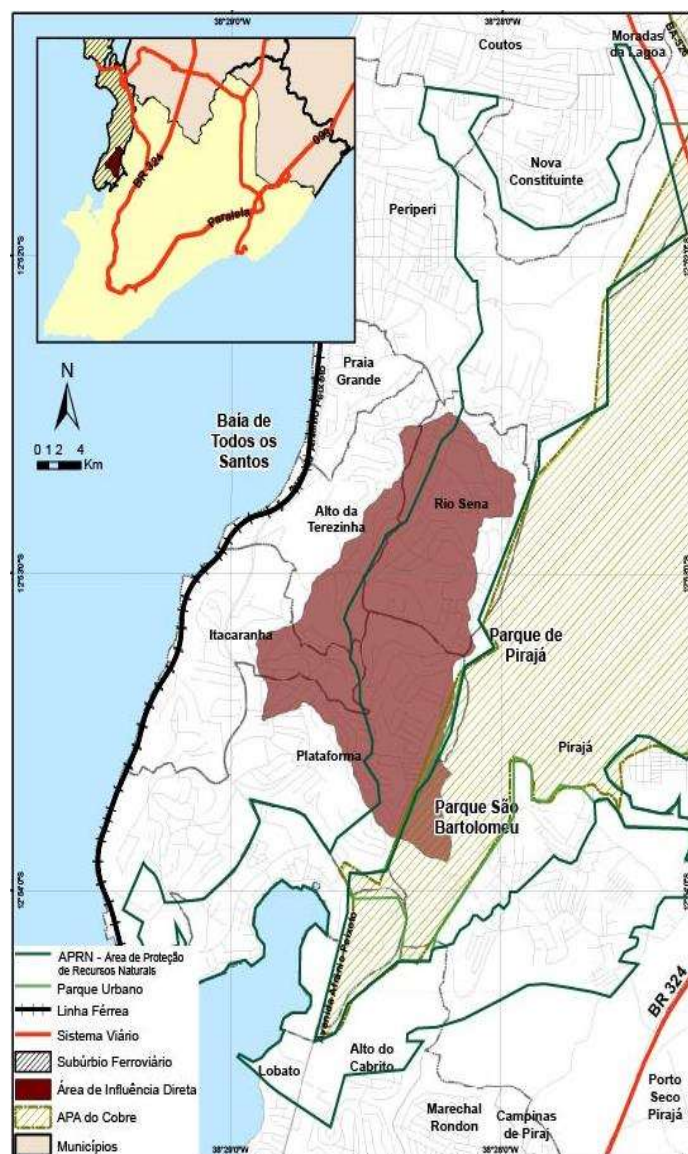


Figura 34 – Vista do Rio Mane Dendê – Trecho com drenagem executada recentemente

⁴ Foto obtida: Google Earth

3. BACIA MANÉ DENDÊ – CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO⁵

A bacia do Mané Dendê, abrange uma área aproximadamente 202,3 Há e está inserida parcialmente dentro da Área de Proteção de Recursos Naturais – APRN e ao lado dos Parques Urbanos de Pirajá e São Bartolomeu. Quatro bairros compõem a poligonal do trabalho: Alto da Terezinha, Rio Sena, Itacaranhã e Plataforma.



⁵ Os dados deste Capítulo foram obtidos junto aos documentos elaborados pelo Consórcio FFA – Planos Engenharia para a Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), em 2017 – Programa Novo Mané Dendê Relatório 02 – Sistematização de Informações Existentes do Plano Geral de Intervenções, Análises de Viabilidade e Projeto Básico do Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização da Bacia do Rio Mané Dendê – Prefeitura Municipal de Salvador

3.1 Perfil Populacional⁶

A área de influência direta abriga uma população residente de 28.872 habitantes, sendo que:

- 80% dos domicílios entrevistados apresenta rendimento nominal domiciliar mensal de 0 até 1 salário-mínimo.
- 31% composta por crianças e adolescentes até 18 anos e 60% em idade produtiva, faixa entre 19 e 65 anos.
- 52% são mulheres. E elas são ainda responsáveis por 43% dos domicílios.
- 88% dos residentes se autodeclararam pretos ou pardos.

3.2 Moradia e Questões habitacionais⁷

Na área dos setores censitários da Bacia do Rio Mané Dendê existem 8.904 domicílios particulares e 23 domicílios coletivos, sendo que 98% estão ligados à rede de abastecimento geral de água.

Dos 7.100 domicílios com banheiro ou sanitário de uso exclusivo dos moradores, 80% declararam que o esgotamento é efetuado via rede de esgoto ou de drenagem pluvial.

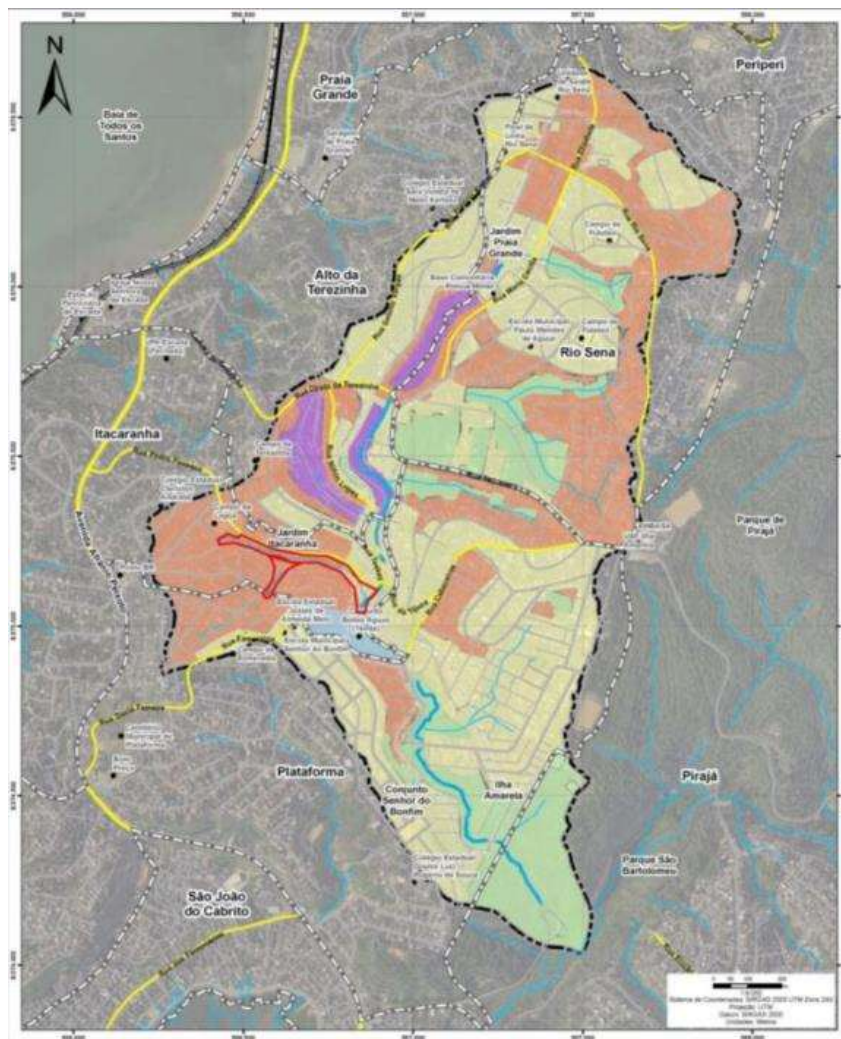
3.3 Tipologia da Ocupação do Solo

O mapa a seguir apresenta a tipologia de ocupação dos solos.

⁶ Dados Censo IBGE 2010

⁷ Dados Censo IBGE 2010

TIPOLOGIAS DA OCUPAÇÃO DO SOLO⁸



Ocupação Rarefeita

Transição entre áreas urbanas e rurais, caracterizado pela predominância de sítios e de chácaras de lazer, mas incluindo também pequenas nucleações residenciais em ambientes rurais.

Ocupação Predominantemente Horizontal II

Assentamento residencial de população de renda média e baixa em estágio inicial de adensamento construtivo.

Ocupação Predominantemente Horizontal III

Assentamento residencial de população de renda média e baixa em estágio avançado de adensamento construtivo (horizontal e vertical).

Ocupação Predominantemente Horizontal IV

Assentamento residencial de população de baixíssima renda, caracterizado pela precariedade urbanística e das edificações.

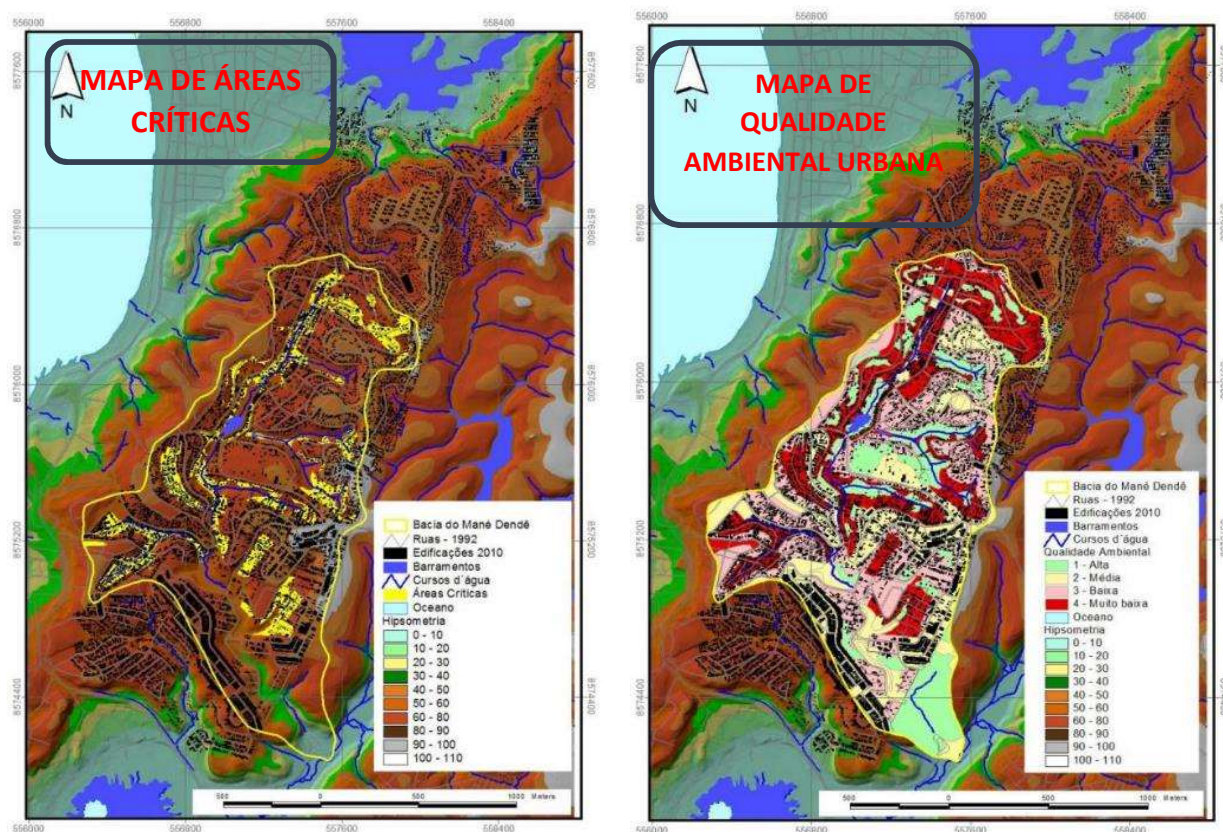
Conjunto Habitacional Vertical I

Corresponde ao grupo de edifícios de apartamentos com até quatro pavimentos, organizado na forma de condomínio.

⁸ “Cadernos da Cidade” (SEDHAM, 2009)

3.4 Fatores de Risco⁹

Definição Adotada: Uma área crítica corresponde à interseção de homogeneias ambientais urbanas de qualidade muito baixa, com manchas de restrições totais, regiões que não deveriam ser ocupadas.

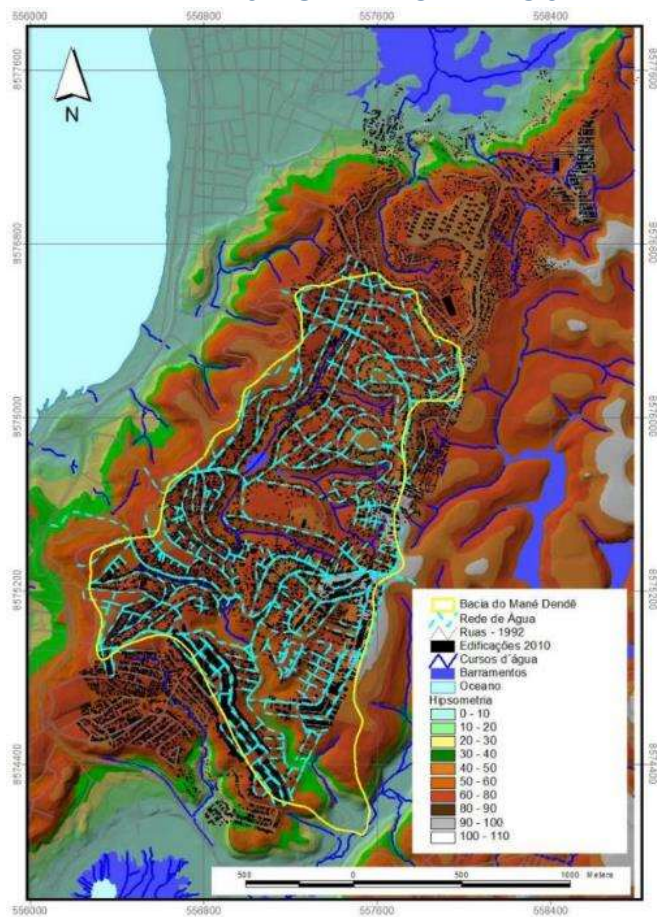


Maior concentração nas partes mais altas da bacia, na proximidade das nascentes dos diversos afluentes, e na calha do curso d'água principal, nos dois terços superiores da bacia.

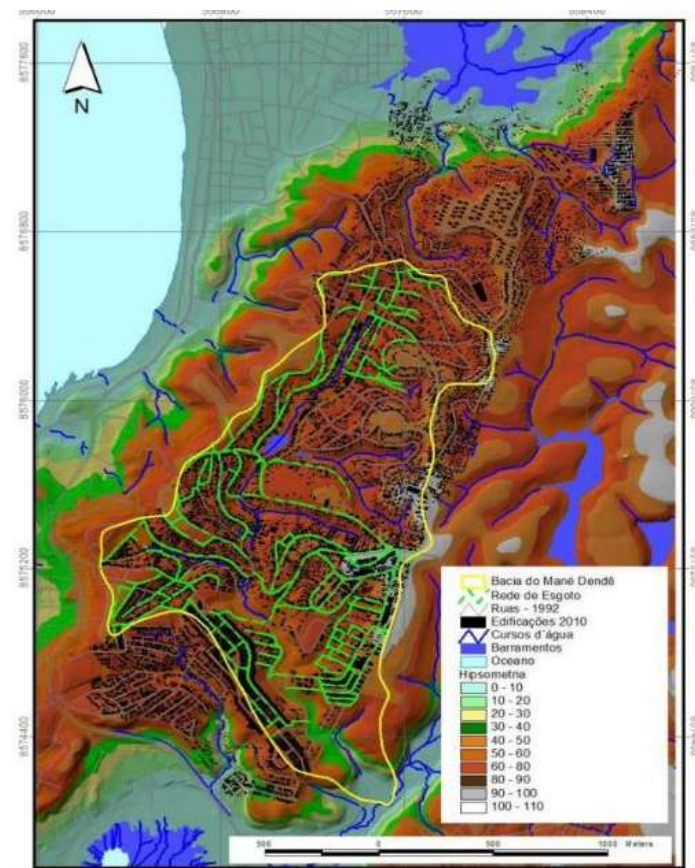
⁹ Relatório 02 – Sistematização de Informações Existentes do Plano Geral de Intervenções, Análises de Viabilidade e Projeto Básico do Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização da Bacia do Rio Mané Dendê – Prefeitura Municipal de Salvador

3.5 Serviços Urbanos ¹⁰

MAPA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



MAPA DE REDE DE ESGOTO



¹⁰ Relatório 02 – Sistematização de Informações Existentes do Plano Geral de Intervenções, Análises de Viabilidade e Projeto Básico do Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização da Bacia do Rio Mané Dendê – Prefeitura Municipal de Salvador

3.6 Registro Fotográfico

O Registro fotográfico a seguir ilustra cenas de ocupação ao longo do Rio Mané Dendê e/ou de seus afluentes. Observa-se uma ocupação mais consolidada a medida que se afasta de suas margens – sendo que as lindeiras em sua grande maioria são térreas e de padrão construtivo inferior.

Imagem com a localização das Fotos de 1 a 6





Foto 1 –

Próxima as margens do Rio e/ou
na área inundação as
edificações são térreas e de
padrão construtivo mais simples



Foto 2 –



Foto 3 –



Foto 4 –



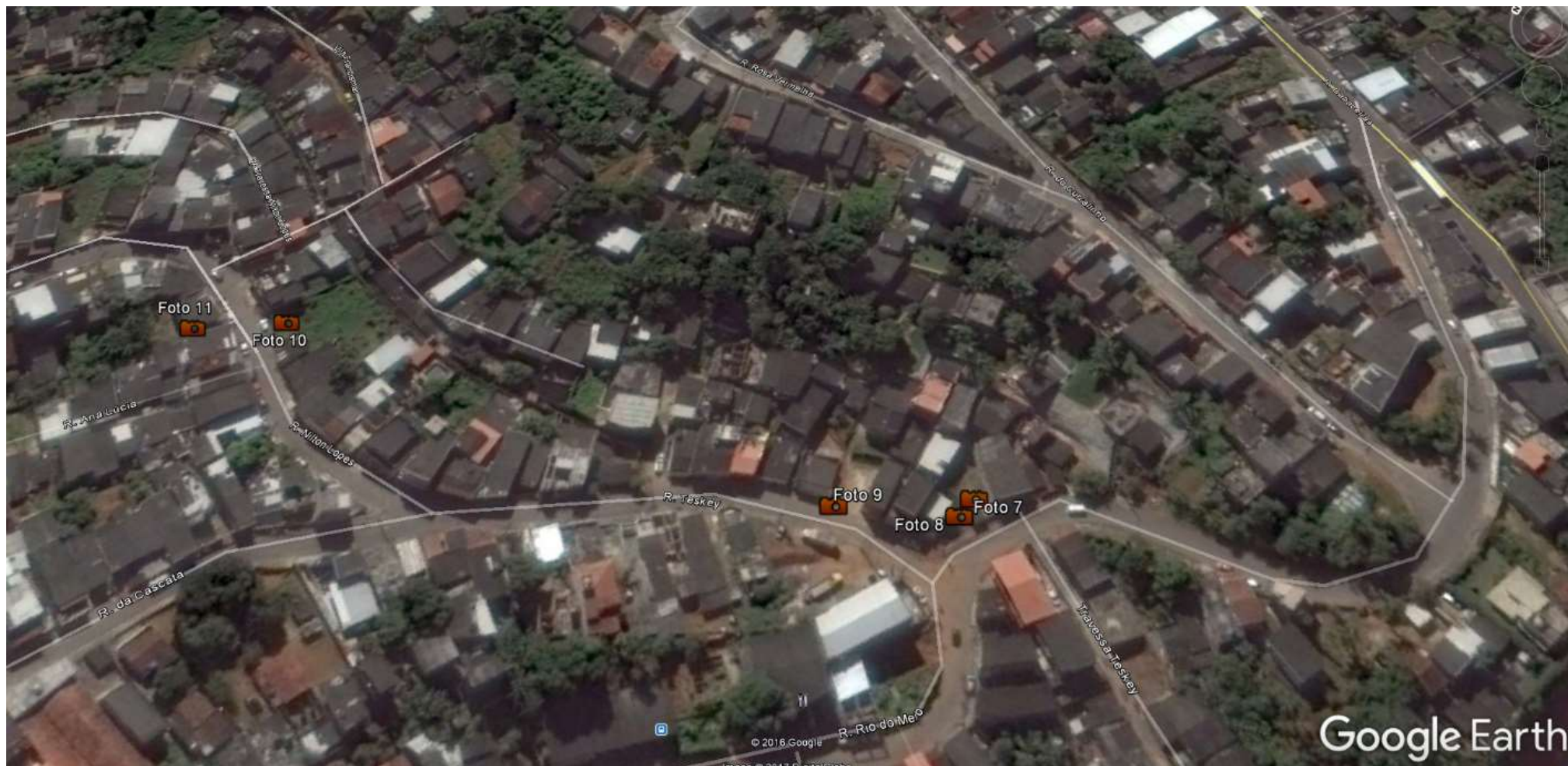
Ocupação no limite da calha do Rio Mané Dendê e o esgoto das edificações é lançado diretamente no corpo d'água.

Foto 5 –



Foto 6 –

Imagem com a localização das Fotos de 7 a 11





O muro está sendo
construído no limite
da calha do Rio.

Foto 7 -



Observe o porte da
obra e o número de
pessoas trabalhando!

Foto 8 -



Foto 9 -

Um dos raros trechos
onde se tem acesso
fácil a calha do Rio.



Foto 10 -



Foto 11 -

4 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO¹¹

A proposta de intervenção buscou uma melhor integração com a ocupação atual, a partir de diretrizes que focam no fator humano em equilíbrio com o meio ambiente, em acordo com as mais modernas correntes do pensamento urbanístico que preconizam “a cidade para as pessoas”.

Tal proposta foi desenvolvida em processo participativo discutido com a equipe técnica da PMS, os representantes da comunidade e também apresentada e discutida, como alternativa para intervenção, com os técnicos que participaram nas missões do BID, incluindo representantes de diversas secretarias e instâncias do governo municipal, a exemplo da SEINFRA, Casa Civil e inclusive da EMBASA.

Como principais efeitos da intervenção na área, tem-se o ordenamento urbano, o saneamento e a recuperação da qualidade ambiental da bacia e das águas do Mané Dendê e consequentemente das cachoeiras de Oxum e Nanã, referentes paisagísticos, culturais e religiosos do Parque São Bartolomeu, espaço de grande importância histórica, ambiental e simbólica, reconhecido em toda a cidade, principalmente para as religiões de matriz africana. Como síntese dos efeitos esperados, tem-se o efetivo desenvolvimento socioeconômico sustentável da população local.

No projeto básico desenvolvido, adotou-se soluções diferentes, compatibilizando as premissas de intervenção às características de cada trecho e suas possibilidades de urbanização e saneamento frente às relocações necessárias.

No primeiro trecho do Vale do Rio Mané Dendê sentido norte-sul está previsto uma espécie de Parque Linear ao longo do canal do rio, com boas condições de conforto, com vias de circulação compartilhada, espaços de lazer, canteiros de vegetação, pequenos equipamentos e comércio local. A

¹¹ Os dados deste Capítulo foram obtidos junto aos Relatórios 04 e 05 – Estudos de Alternativas e Relatório 10 – Projeto Básico de Urbanização elaborados pelo Consórcio FFA – Planos Engenharia para a Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), em abril de 2017 – Programa Novo Mané Dendê

proposta do parque linear considera ainda que parte dos reassentamentos ocorra ao longo do mesmo, em edificações verticalizadas, procurando minimizar e compensar o impacto gerado pela intervenção. De modo a proporcionar novos acessos e oferecer espaços públicos mais generosos, propõe-se a incorporação de algumas áreas vazias e a relocação de imóveis de construção precária e de situação irregular. O projeto prevê o rio canalizado e aberto em sua maior parte, margeado de um lado por via segregada de mão dupla e de outro por via de uso de pedestres e serviços.

De forma a estabelecer uma conexão direta entre a Rua Teskey e a Rua Cabaceiras, ao lado do Condomínio Bellas Águas, propõe-se uma nova via segregada, ao longo das margens do canal, que deverá ser destamponado no trecho ao lado do Condomínio Bellas Águas, mantendo-se descoberto na maior parte do trecho.

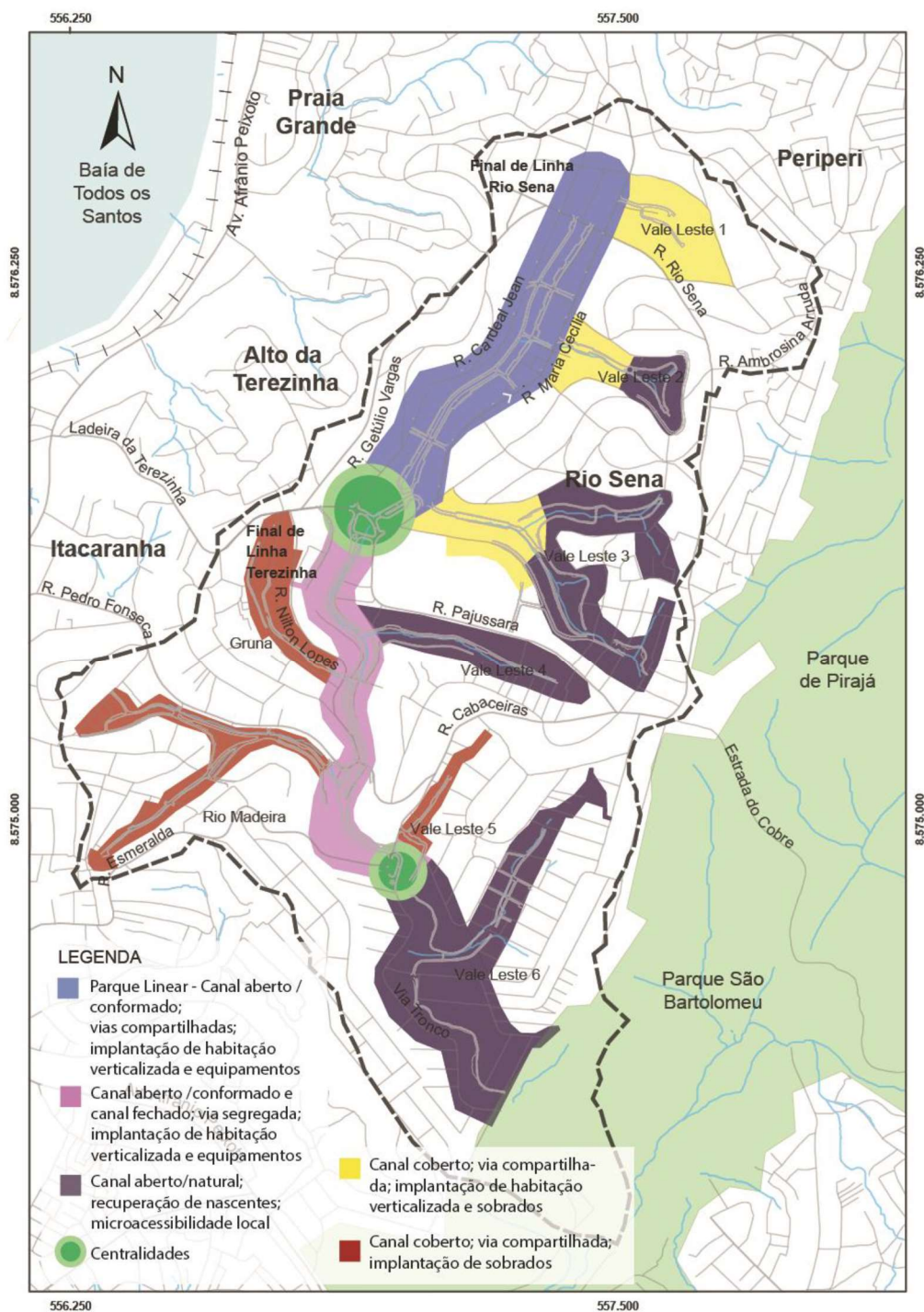
Em decorrência do alto adensamento, os córregos do Vale Oeste 1 (Gruna), Vale Oeste 2 (Rio Madeira), Vale Leste 5 e parte do Vale Leste 4 serão canalizados, de forma a exigir menos espaço para implantação da infraestrutura de saneamento básico e consequentemente menos remoções. Por cima da drenagem canalizada e da tubulação de esgotamento sanitário, haverá uma via compartilhada, que facilitará o acesso a estas regiões, além de possibilitar a implantação e manutenção da infraestrutura de saneamento.

Também nas áreas dos Vales Leste 1, 2 e 3 próximas ao Vale do Rio Mané Dendê, os rios afluentes estarão canalizados, como já estão alguns trechos atualmente. Nessas se propõe a implantação de unidades habitacionais para o reassentamento de famílias, assim como de praças e equipamentos de lazer e esporte.

A intervenção no trecho do Rio Mané Dendê margeado pela Via Tronco, nas áreas à jusante dos Vales Leste 2, 3 e 6 e a montante do Vale Leste 4 prevê o reflorestamento e a recuperação da mata ciliar, possibilitando a drenagem e o curso nos leitos naturais, que ainda hoje se encontram relativamente preservados. Aliado a isto, no trecho da Via Tronco serão aplicadas as mesmas estratégias de usos e ocupação do Parque Linear, com o incentivo a lojas, comércios e espaços de estar e contemplação, a serem

implantados em decks espalhados ao longo do trecho. A proposta definiu ainda a execução de vias para pedestres, bicicletas e pequenos veículos de serviço ao longo destes trechos, como forma de delimitação, proteção e preservação do rio, ao mesmo tempo em que proporciona melhor mobilidade para área.

Figura 1 – Zoneamento Proposto¹²



¹² Fonte: Relatórios 04 e 05 – Estudos de Alternativas e Relatório 10 – Projeto Básico de Urbanização elaborados pelo Consórcio FFA – Planos Engenharia para a Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), em abril de 2017 – Programa Novo Mané Dendê

✓ Construção das Moradias para Reassentamento

As novas unidades habitacionais para a relocação das famílias afetadas pelas intervenções serão implantadas dentro da própria área da bacia, de modo a não esgarçar o tecido social que aí se consolidou. Em regiões menos adensadas ou com habitações muito precárias, se conquistam espaços para implantar pequenas praças de estar e convivência e novas habitações verticalizadas. Além destas, há também a proposta de sobrados em regiões com maior adensamento ou declividade acentuada. A implantação de cada tipologia arquitetônica, juntamente com as volumetrias dessas edificações, busca respeitar as construções e espaços existentes, inserindo-se no contexto local de forma não agressiva. Encontra-se contratado junto à CAIXA e com obras em andamento, um empreendimento habitacional do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, localizado à Rua Pajussara, com previsão de 260 unidades. A Prefeitura já realizou tratativas junto à CAIXA para que tal empreendimento atenda às famílias afetadas pelo reassentamento do Projeto Novo Mané Dendê.

Para as relocações de espaços comerciais, definiu-se que a maior parte das edificações propostas seja de uso misto: com os denominados espaços socioeconômicos no térreo, onde se prevê o desenvolvimento de atividades de desenvolvimento social e de geração de emprego e renda, visando também contribuir para uma maior dinâmica das ruas e do espaço público em geral; os demais pavimentos deverão abrigar as residências.

Através da combinação de diferentes usos em locais próximos, como residencial e comercial, assim como da inserção de equipamentos públicos, criam-se núcleos centrais de comércio e serviço, contribuindo para evitar grandes deslocamentos urbanos, fortalecendo e aprimorando as conexões internas. Neste sentido, busca-se também estruturar um espaço urbano mais ameno e seguro, priorizando os pedestres e inserindo vias compartilhadas, devido sobretudo ao exíguo espaço disponível e para evitar maior número de reassentamentos.

✓ Sistema de Esgotamento Sanitário

Analisando o Sistema de Esgotamento Sanitário da Bacia do Rio Mané Dendê, foram propostos novos coletores e interceptores na área de intervenção, além da reestruturação das redes e interceptor existente, o qual desagua na elevatória do Cobre. As áreas identificadas que ainda não são atendidas deverão ser ligadas às redes coletoras mais próximas, buscando a universalização do sistema.

✓ Macrodrenagem

A concepção da macrodrenagem está baseada no máximo aproveitamento dos caminhos naturais dos cursos d'água, obviamente considerando as intervenções urbanísticas e de ocupação que são presentes na área em estudo. Com a intervenção proposta no partido urbanístico, requalificando a área do vale do Rio Mané Dendê, o espaço disponibilizado para o canal de macrodrenagem ficará numa largura total de 9 metros. Essa condição permitiu uma solução de menor impacto na área e assegura uma condição suficiente para condicionamento do Rio Mané Dendê. A canalização em grande parte do curso d'água é necessária para delimitar o leito, proteger as margens contra erosão e inundações e permitir a urbanização da área dentro de um limite não agressivo ao meio ambiente. As seções do canal compõem-se de uma geometria mista com a parte inferior retangular e a parte superior progressivamente escalonada aumentando-se a sua largura.

O trecho de seção aberta do canal principal do Mané Dendê será constituído por uma solução mista de revestimentos. Na parte inferior da seção o revestimento será mais liso, possibilitando um regime de escoamento mais eficiente. Na parte superior, com seção seca na maior parte do tempo, o revestimento terá cobertura vegetal, com o objetivo de proporcionar uma maior integração urbanística com a área, e minimizar o impacto ambiental da estrutura. O fundo do canal permanecerá em solo.

O canal será composto de estrutura de gabiões para absorção das acomodações do solo sem perder a função estrutural. A presença de vazios dá aos gabiões uma característica drenante, altamente permeável, permitindo um

fluxo das águas de percolação, aliviando o efeito do empuxo hidrostático otimizando a estrutura. Para se ter uma melhor integração com o paisagismo proposto no partido urbanístico, as camadas superiores da seção do canal serão executadas em estruturas de solo reforçado em malha hexagonal de dupla torção com revestimento vegetal. A estrutura metálica associada à geomanta de cobertura confina o solo estabilizando o maciço e permitindo o crescimento de vegetação.

No trecho final do talvegue, antes das cachoeiras, será mantida a calha natural do rio, executando-se uma regularização no seu leito para atingir as cotas das passagens inferiores (bueiros) necessários para atravessar os sistemas viários que cruzam o talvegue.

✓ Estratégia de Execução de Obras

A estratégia de execução das obras de intervenção, abrange a realização em 4 etapas, tendo em vista a extensão da área e suas especificidades, aliada aos imperativos da macrodrenagem.

No mapa apresentado a seguir, encontra-se as divisões das etapas:¹³

¹³ Relatórios 04 e 05 – Estudos de Alternativas e Relatório 10 – Projeto Básico de Urbanização elaborados pelo Consórcio FFA – Planos Engenharia para a Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), em abril de 2017 – Programa Novo Mané Dendê

5 CONTROLE DO TERRITÓRIO

No Município de Salvador, o licenciamento e a fiscalização do Uso do Solo são de competência da Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo¹⁴.

O controle de novos empreendimentos e ocupações irregulares na área de intervenção do Projeto Novo Mané Dendê é objeto de atenção por parte da FMLF – Fundação Mário Leal Ferreira, ainda na etapa de Preparação do Projeto, tenham sido enviados dois ofícios à Secretaria, o nº254/16 de 11 de julho de 2016 e 59/17 de 23 de fevereiro de 2016 - vide Anexo 1 – deste documento, solicitando que novos licenciamentos na área sejam remetidos à avaliação da FMLF quanto à interferência no Projeto Novo Mané Dendê e que seja reforçada a fiscalização quanto à ocupações irregulares nas poucas áreas vazias que ainda restam.

Nesse sentido, foi encaminhado em 16.02.2017 à FMLF pela Sedur, o Processo 591100000034188/2016, que trata de solicitação de Alvará para construção empreendimento habitacional na Rua Pajussara, em uma das poucas glebas ainda vazias, com potencial habitacional na área.

Em reunião, realizada em 25.03.2017, com a presença de lideranças e de técnicos da Prefeitura Bairro Subúrbio foi reforçada a importância de que ocupações irregulares sejam também indicadas por quem transita na área diariamente a fim de colaborar com a fiscalização da Prefeitura, que apesar de intensificada, não ocorre cotidianamente. No Anexo 2 constam a memória da reunião e lista de presença.

Com a finalidade de obter informações sobre a área e integrar outros agentes, a exemplo da Defesa Civil do Município (Codesal), foi realizada em 18 de abril de 2017, reunião na Fundação Mário Leal Ferreira (FMLF) com o Gerente de Fiscalização da Sedur e dois técnicos da equipe, além de técnicos da Codesal. Nos dias subsequentes (19 e 20/04), foi realizada uma visita de campo para reconhecimento da área e uma ação de fiscalização preventiva com

¹⁴ Conforme Decreto 28.252 de fevereiro de 2017 que aprova a estrutura regimental da secretaria, compreendendo dentre outros setores, a Diretoria de Licenciamento e a Diretoria de Fiscalização

remoção de cercas e radier em terreno à margem do rio Mané Dendê, próximo à Rua Pacaembu, Bairro de Ilha Amarela.



Fotos 1, 2, 3 e 4 – Ação de fiscalização preventiva realizada pela SEDUR -
abril/2017

As ações de fiscalização são precedidas de reuniões de alinhamento, que envolvem além das equipes dos setores de Fiscalização e Setor de Demolição e Apreensão (SEDEB) da SEDUR, a equipe do Projeto Mané Dendê e quando necessário, a Defesa Civil Municipal (CODESAL) e a Guarda Civil Municipal são acionadas.

Em abril de 2017 a SEDUR, em conjunto com a Guarda Municipal, promoveu uma intervenção em uma área onde havia demarcações com início de alvenarias de blocos cerâmicos, na Rua Cabaceiras/Via Tronco, em Ilha Amarela. Na operação ocorreu a apreensão de blocos cerâmicos, remoção de 4500m linear de demarcações com cerca de madeira e arame e demolição e um alicerce para obra.



Em setembro e novembro de 2018 foram realizadas vistoria e ação de demolição de 3 ocupações irregulares novas, sendo uma obra de muro e 2 demarcações com cerca de arame farpado no entorno da poligonal destinada à execução do Projeto Novo Mané Dendê.

6 DIRETRIZES DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO

Um processo de relocação de pessoas pode gerar transtornos à vida das famílias impactadas, como por exemplo, empobrecimento, danos ambientais graves, quebra da rede de apoio social, a menos que medidas adequadas sejam devidamente planejadas e implementadas.

A Prefeitura de Salvador pretende que a Política de Reassentamento, adotada pelo Projeto Novo Mané Dendê tenha como meta maior, a garantia da recomposição da qualidade de vida das famílias afetadas pelo empreendimento, tanto no aspecto físico (perda de moradia), como em outros aspectos (perda de rendimentos financeiros - interrupção de atividades produtivas, quebra da rede de apoio social, das relações de vizinhança).

Por outro lado, o BID – agente financiador do Projeto solicita que sejam adotados determinados princípios e diretrizes quando se necessita relocar população e estes requisitos fazem parte das Políticas Operativas do Banco e para o tema reassentamento é a OP 710.

Para isto, os fundamentos e as diretrizes expostas a seguir deverão regular a modelagem das soluções alinhadas neste PRR.

Nesta perspectiva, possíveis ajustes das soluções de relocação, que possam vir a ser requeridas, serão realizados sempre com observância e em sintonia com as diretrizes descritas a seguir:

- Diretriz 1 – Minimizar o número de imóveis afetados buscando soluções de engenharia que viabilizem a implantação dos serviços e da infraestrutura e que concomitantemente minimizem o número de relocações.
- Diretriz 2 - Anterioridade do Remanejamento ao início das obras - Os serviços de obras, quando incidirem em território com imóveis e população serão iniciados pela empreiteira vencedora da correspondente licitação somente quando estiver concluído o processo de reposição/pagamento das perdas preconizado neste Plano. No máximo 30 dias antes da data prevista para início de obras todos os lotes

e respectivas famílias deverão ter sido compensados/ realocalizados conforme previsto no presente plano.

- Diretriz 3 – Garantir a oferta de diferentes opções de atendimento, de forma a contemplar a diversidade social. As alternativas de atendimento deverão considerar as especificidades (diferentes capacidades e vulnerabilidades socioeconômicas) das famílias a serem reassentadas.
- Diretriz 4 – A população afetada terá liberdade de escolha quanto à sua opção de atendimento, dentro dos critérios adotados pela política de compensação/atendimento do Projeto – critérios de elegibilidade.
- Diretriz 5 – Isonomia e Equidade Social. Todas as famílias afetadas e cadastradas pelo Projeto independente de sua condição de acesso à terra (regular ou irregular), relação com o imóvel (proprietário, posseiro, ocupantes, locatários) serão alvo de reposição de moradia. As soluções a serem adotadas considerarão a capacidade e a vulnerabilidade das famílias frente ao processo de remanejamentos.
- Diretriz 6 – Aspecto de Gênero. A documentação de propriedade e/ou uso das moradias de reposição serão emitidas em nome do casal, sob condição de negociação prévia com os componentes do grupo familiar. No caso de compensação em dinheiro (indenização) por famílias consideradas vulneráveis, sempre e quando isso ocorrer, o pagamento requererá um documento escrito e assinado pelo casal, manifestando que: (i) participaram da escolha da solução e estão de acordo com ela; (II) conhecem o valor da indenização, local e data onde a mesma se efetivará; (III) e está de acordo com o uso que será dado ao dinheiro recebido, explicitando qual é este uso.
- Diretriz 7 – População Tradicional (indígena/Quilombola). Não foram identificados grupos, tribos, nações, indivíduos pertencentes a grupos de população tradicional instalados na área de intervenção do Projeto. É importante ressaltar que grande parte da população da cidade de Salvador é afro descendente. No entanto, vivem na cidade dentro dos usos e costumes urbanos e contemporâneos. No caso de serem

identificados durante a execução do PRR algum grupo ou indivíduo que possa ser considerado como população tradicional serão adotadas medidas de atenção adequadas aos costumes e características socioculturais.

- Diretriz 8 – Garantia da melhoria ou da manutenção das condições de moradia. As moradias a serem produzidas pelo Projeto atenderão aos critérios de habitabilidade e serão compatíveis com a realidade local, ou seja, respeitarão a forma de vida da população afetada.
- Diretriz 9 – A Gestão Compartilhada – A Prefeitura garantirá a participação da comunidade em todas as etapas do Projeto. Os mecanismos de participação comunitária deverão estar orientados a instrumentalizar as relações entre os segmentos sociais afetados (famílias e pequenos empresários) no que diz respeito a uma implantação participativa e negociada do processo de remanejamento.
- Diretriz 10 – Os conjuntos habitacionais a serem construídos estarão de acordo com a legislação urbanística e ambiental existente, e serão submetidos à Licenciamento Ambiental, conforme determinações da legislação do país.
- Diretriz 11 - Os custos das soluções de remanejamento não serão repassados às famílias proprietárias / posseiras dos imóveis. As moradias a serem construídas pelo Projeto serão adjudicadas pela Prefeitura às famílias na condição de proprietárias e ou posseiras afetadas pelo Projeto Novo Mané Dendê, sem ônus, através do mecanismo da Permuta. Para as famílias que não tiverem o que permutar será oferecida moradia produzidas pelo Projeto ou por outras linhas de produção habitacional disponível.
- Diretriz 12 - Garantia de pagamento das indenizações do imóvel incluindo todas as benfeitorias realizadas. Os laudos de avaliação a serem elaborados contemplarão o levantamento detalhado do (s) imóvel (is) afetado(s), inclusive todas as benfeitorias realizadas pelo seu possuidor

indiferente da natureza das mesmas. O pagamento deve ser antecipado ou no mínimo concomitante a desocupação do imóvel.

- Diretriz 13 - Garantia da reposição e/ou oferta de serviços sociais, como por exemplo: educação, saúde, transporte público, etc.
- Diretriz 14 – Uso de alojamentos. Não será adotado pelo Projeto Novo Mané Dendê o uso de alojamentos. Caso ocorra externalidades ao Projeto, como por exemplo, enchentes, inundações que coloquem em risco a vida das famílias a remanejar ou para os casos de atraso no processo de disponibilização de moradias por problemas cuja resolução em tempo hábil não dependa apenas dos gestores do Projeto Novo Mané Dendê, será adotada a solução da “Apoio Moradia Temporário” – aluguel de moradia por tempo determinado na área de entorno da residência atual da família, e cujo ônus financeiro será por conta da Prefeitura por intermédio da SEINFRA.
- Diretriz 15 – Evitar o risco de empobrecimento da população afetada, adotando soluções de realocização que permitam uma real melhoria da qualidade de vida da população a ser relocada.

7 MARCO LEGAL

O Plano de Reassentamento de População e Atividades Econômicas – PRR está condicionado à observância do ordenamento jurídico em sua esfera federal, estadual e municipal, naquilo concernente:

- (i) Lei Nº 9.069 / 2016 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU2016 e dá outras providências
- (ii) Portaria do Ministério das Cidades nº 317/2013 que dispõe sobre medidas e procedimentos a serem adotados nos casos de deslocamentos involuntários de famílias de seu local de moradia ou de exercício de suas atividades econômicas.
- (iii) Lei No 8543 / 2014 – Institui os benefícios eventuais de que trata o art.,22 da Lei Orgânica da Assistência
- (iv) Decreto 7.970 de 05/06/2001 – APA - Área de Proteção Ambiental denominada APA Bacia do Cobre / São Bartolomeu, anexo IV – deste documento;
- (v) Resolução Conselho Municipal de Meio ambiente COMAM – 015 /2008 de 04/04/2008, com prazo de validade de 2 anos, e que em seu art. 1º inciso II.b reza o seguinte: “Projeto de relocação das famílias que moram no interior do parque assegurando que os cidadãos relocados tenham preferência nos programas de geração de renda a serem implementados, em especial das famílias que ocupam a área da Praça de Oxum.” Anexo III – deste documento.
- (vi) Resolução CONAMA / MMA – 010 de 14/12/1988 – dispõe sobre a regulamentação das áreas de Proteção Ambiental – APA – anexo V – deste documento
- (vii) Lei 11.041 – Institui a Política e o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social e cria o Fundo Estadual de Interesse Social e dá outras providências – anexo VI – deste documento.
- (viii) Lei Complementar 074/2020 – Capítulo IV – Do Projeto Novo Mané Dendê;
- (ix) Decreto 32.545/2020 que dispõe sobre a regulamentação das ações destinadas ao Reassentamento das famílias atingidas pelo Programa de Saneamento Ambiental e de Urbanização do Subúrbio de Salvador – 1ª Etapa: Projeto Novo Mané Dendê e dá outras providências.

**PARTE 2 – PAUTAS PARA
REASSENTAMENTO DE POPULAÇÃO E
REINSERÇÃO DE ATIVIDADES
ECONÔMICAS**

8. SITUAÇÃO DE AFETAÇÃO

8.1 Justificativa

As intervenções previstas para serem executadas demandarão a demolição de imóveis. Para isto é preciso conhecer a poligonal de afetação que é definida pela linha de off set da obra.

O projeto básico encontra-se finalizado, sendo possível identificar os imóveis afetados que serão objeto do reassentamento.

Posto isto, a Prefeitura realizou o censo famílias atingidas e a selagem de seus respectivos imóveis e benfeitorias. Com o desenvolvimento do projeto executivo algumas situações podem ser revistas, em função do método de execução ou de soluções construtivas, implicando em ajustes sobre a situação de afetado ou não-afetado, inerentes a uma fase de maior detalhamento do projeto.

A partir das unidades identificadas no projeto como passíveis de remoção, foi possível quantificar de forma mais precisa o número de unidades afetadas e consequente de famílias envolvidas. Foram identificados casos de reassentamento total ou parcial, cujos números gerais encontram-se no Quadro abaixo:

Resumo – Realização do Cadastro

SITUAÇÃO DO CADASTRO REALIZADO	
Cadastro realizado	1025
Edificação Vazia	166
Morador Ausente	13
Coabitação	21
Cadastro Incompleto	6
Recusa de atendimento ao Cadastro	7
Outras situações	146
TOTAL	1384

Categoria de Uso – imóveis passíveis de Reassentamento

Categoria de uso	Passíveis de Reassentamento	
	NA	%
Uso Residencial	1295	93,57
Misto	12	0,87
Comercial	70	5,06
Institucional/Religioso	7	0,51
TOTAL GERAL (de selagens pesquisadas)	1384	100

Fonte: Levantamento socioeconômico/Dados atualizados em 15/01/2018.

Das 1.384 unidades identificadas, com indicações de reassentamento, 122 são afetadas parcialmente, ou seja, é possível manter íntegro o uso da moradia, sendo afetado apenas parte do terreno, edículas, muro etc.

8.2 Poligonais de Afetação

As Plantas apresentadas a seguir indicam as poligonais de afetação da sub-bacia de intervenção do Rio Mané Dendê.

É importante observar, o corpo principal recebe vários afluentes e as maiores contribuições são as provenientes do Córrego do Madeira e do Gruna – situados ambos à jusante e na margem direita do Rio. As edificações afetadas pelas intervenções estão grafadas em branco e poderão ser melhor observadas nas plantas que se seguem.

As duas primeiras figuras apresentam uma visão Geral e as demais apresentam por trecho as edificações com potencial possibilidade de serem demolidas para cederem território à execução das intervenções previstas.

Os imóveis afetados estão situados:

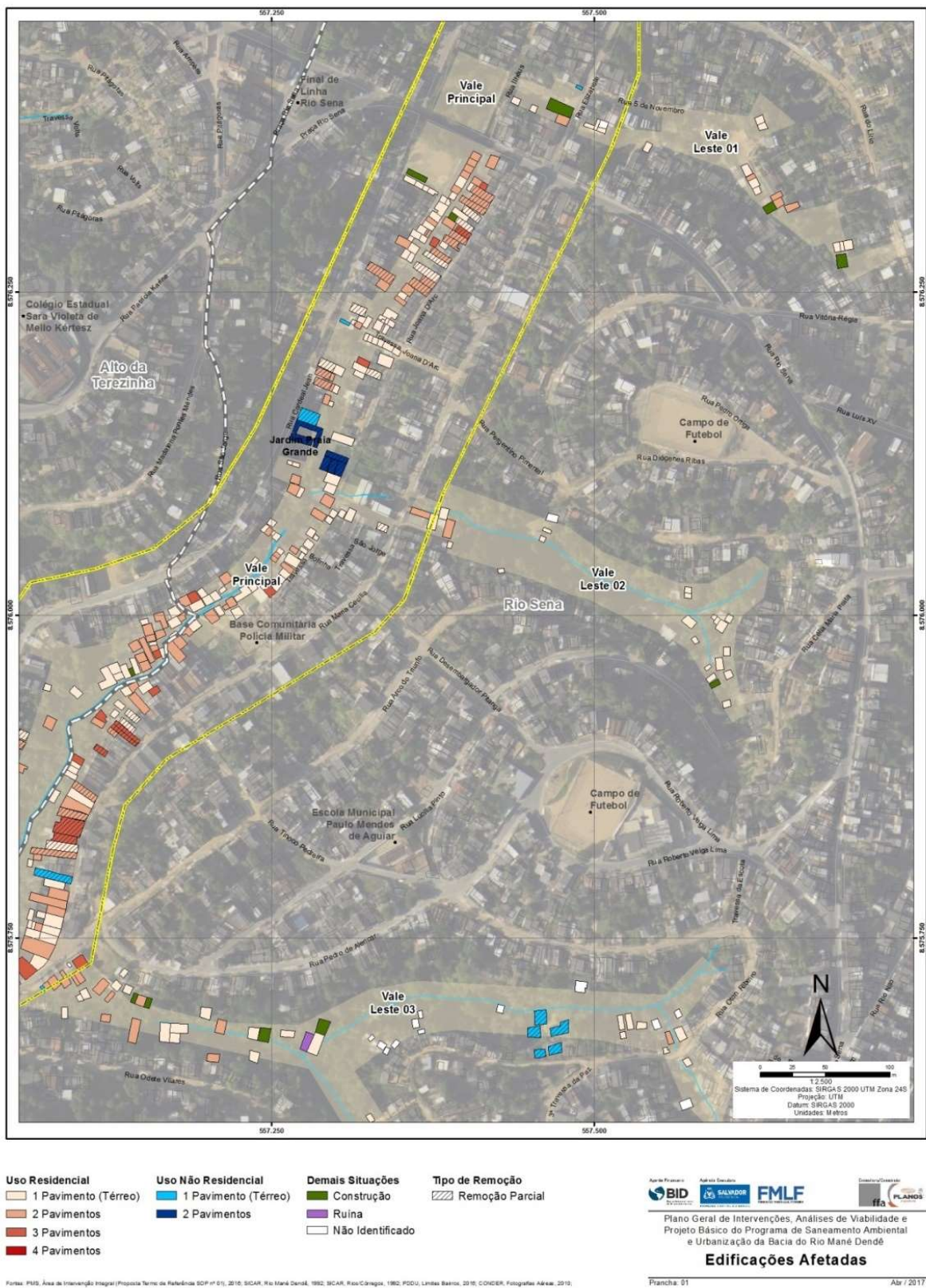
- Vale principal (Mané Dendê)
- Afluente – Margem Direita – Gruna
- Afluente – Margem Direita – Madeira
- Afluentes – Margem Esquerda



Figura 1 – Edificações Afetadas – Ao longo de todo o Vale do Rio Mané Dendê ¹⁵

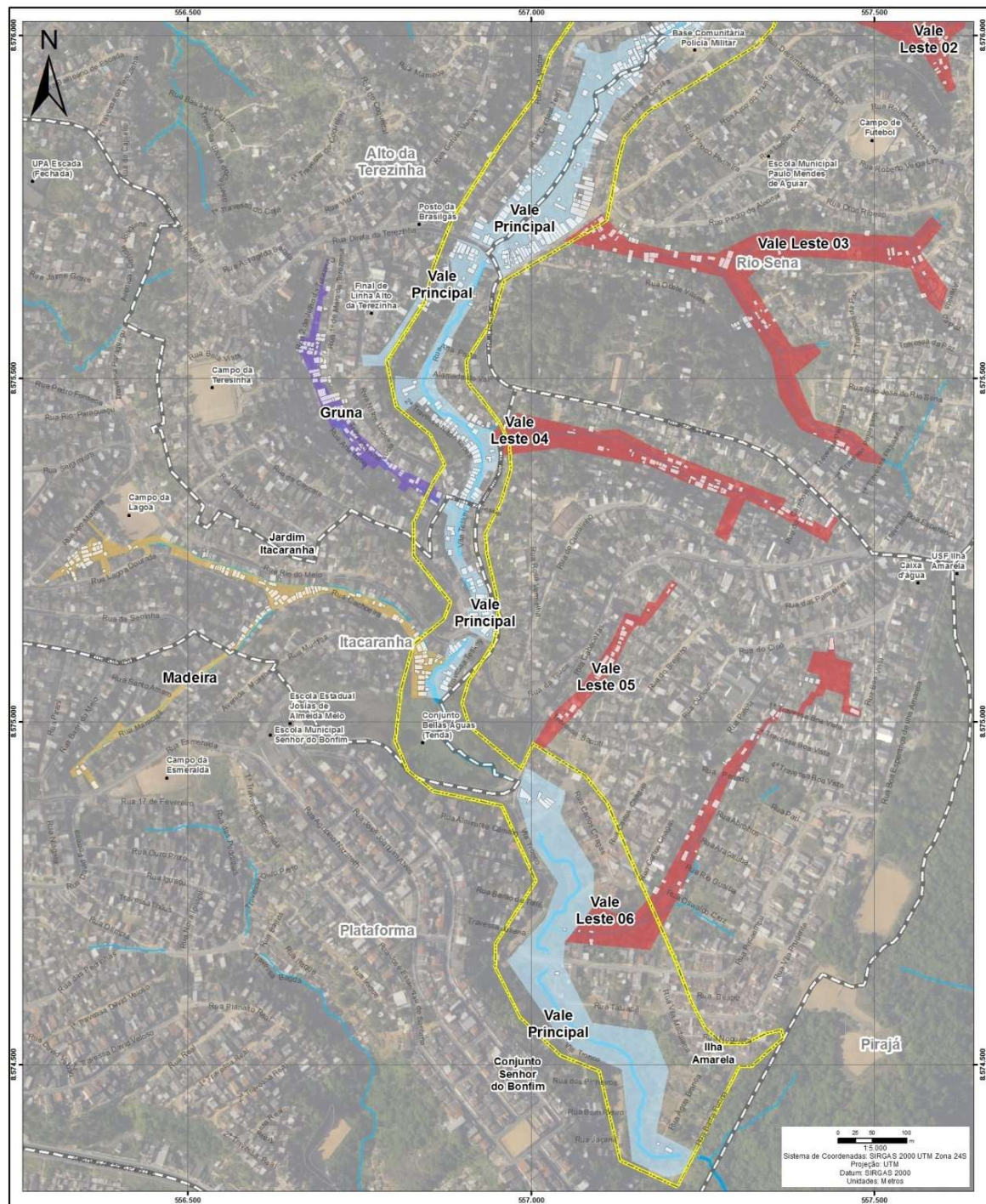
¹⁵ Relatórios 04 e 05 – Estudos de Alternativas e Relatório 10 – Projeto Básico de Urbanização elaborados pelo Consórcio FFA – Planos Engenharia para a Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), em abril de 2017 – Programa Novo Mané Dendê

PRANCHA 01 – Remoções¹⁶



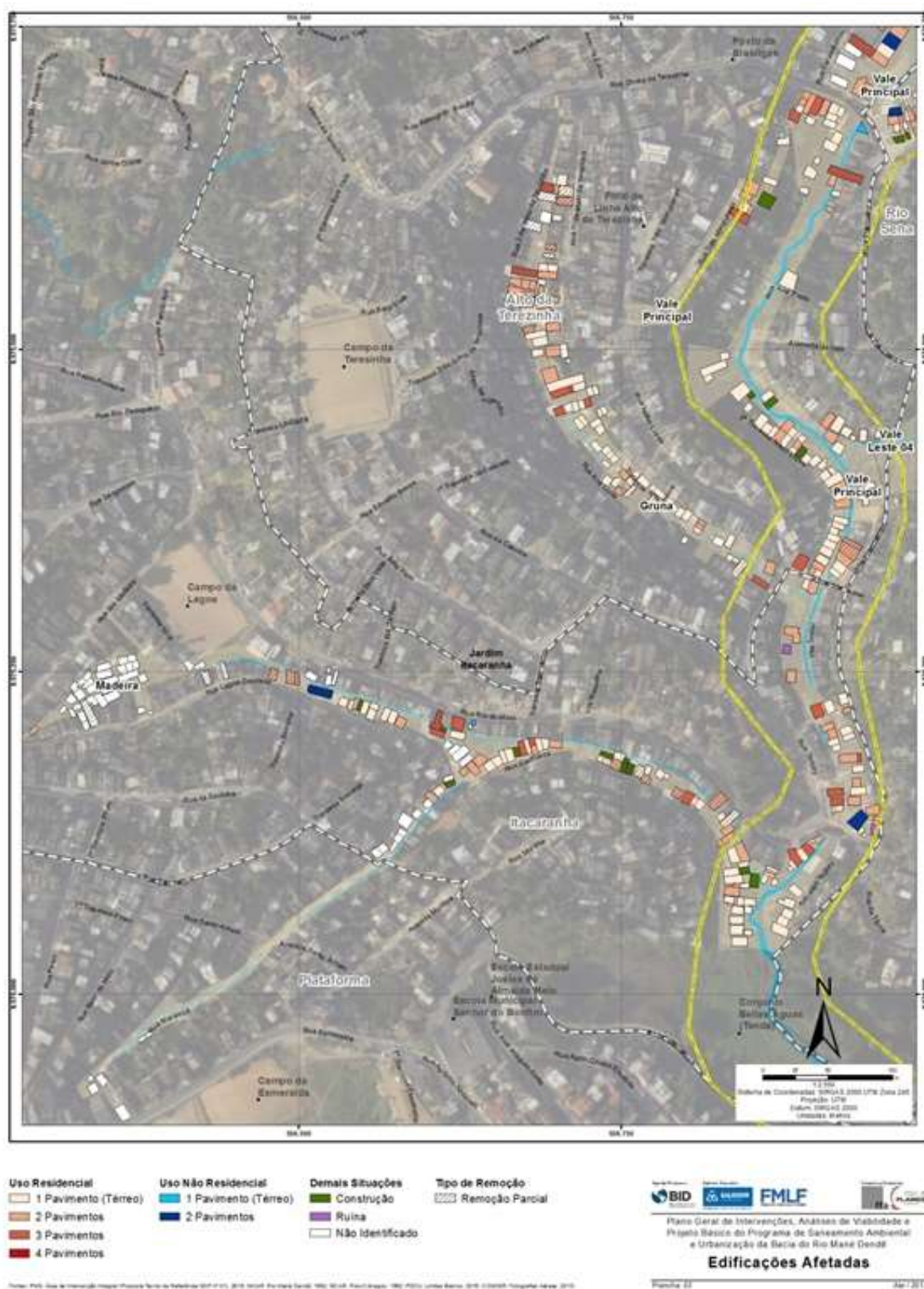
¹⁶ Relatórios 04 e 05 – Estudos de Alternativas e Relatório 10 – Projeto Básico de Urbanização elaborados pelo Consórcio FFA – Planos Engenharia para a Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), em abril de 2017 – Programa Novo Mané Dendê

PRANCHA 02 – Remoções¹⁷



¹⁷ Relatórios 04 e 05 – Estudos de Alternativas e Relatório 10 – Projeto Básico de Urbanização elaborados pelo Consórcio FFA – Planos Engenharia para a Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), em abril de 2017 – Programa Novo Mané Dendê

PRANCHA 03 – Remoções¹⁸



¹⁸ Relatórios 04 e 05 – Estudos de Alternativas e Relatório 10 – Projeto Básico de Urbanização elaborados pelo Consórcio FFA – Planos Engenharia para a Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), em abril de 2017 – Programa Novo Mané Dendê

PRANCHA 04 – Remoções¹⁹



¹⁹ Relatórios 04 e 05 – Estudos de Alternativas e Relatório 10 – Projeto Básico de Urbanização elaborados pelo Consórcio FFA – Planos Engenharia para a Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), em abril de 2017 – Programa Novo Mané Dendê

8.3 Categorias de Afetados

Os afetados pelas obras podem ser classificados em 4 categorias:

- a. Proprietário / Posseiro da benfeitoria e ocupante do imóvel
- b. Proprietário / Posseiro da benfeitoria e não ocupante do imóvel
- c. Cedente – o que cede a posse
- d. Cessionário – aquele a quem se fez à cessão
- e. Inquilino
- f. Locatário

8.4 Parque São Bartolomeu e Terreiros – Cultos afro-brasileiros

8.4.1 Parque São Bartolomeu

O Parque São Bartolomeu não será afetado pelo conjunto de intervenções a serem realizadas, não ocorrendo nenhum reassentamento na área do Parque advindas do Projeto Novo Mané Dendê.

Mas é importante tratar do tema porque esta região é emblemática na cidade por ser referência na prática dos cultos afro-brasileiros.

“O Parque abriga centenas de espécies vegetais e animais, além de ter grande importância para a regulação climática da Cidade. A vegetação inclui floresta ombrófila densa, pântanos e manguezais. Em 1995, a Unesco reconheceu o Parque de São Bartolomeu como uma importante reserva de biosfera da mata atlântica.

O Parque também é um santuário do candomblé e, desde a época em que existia um quilombo na região, seus rituais são lá praticados. Suas três cachoeiras, Oxumaré, Oxum e Nanã, além de alguns espaços do Parque, recebem nomes de orixás. Suas águas são sagradas. Até boa parte do século 20, existiam romarias até as águas do Parque.

Em 1982, o escritor Jorge Amado fez um apelo ao prefeito Renan Baleeiro, por telegrama, para que se cuidasse da preservação do Parque, de seus mananciais, sua riqueza florestal e sobretudo dos locais destinados ao culto afro-brasileiro. A maior razão para o telegrama é que o prefeito pretendia construir habitações em uma parte do Parque.

Em 1986, foi fundada a Associação dos Amigos do Parque São Bartolomeu, uma ONG, que desenvolve atividades científicas, culturais e sociais no Parque e em comunidades vizinhas.

Em 2014, o Parque ganhou um espaço de lazer, com novas instalações para eventos culturais e esportivos. O governo relocou várias famílias que moravam em habitações no Parque.²⁰”

²⁰ Texto obtido no site WWW.bahia-turismo.com/salvador/parques/são-bartolomeu.htm – Com crédito para Jonildo Bacelar, em 2014

8.4.2 Terreiros

Terreiro (do latim terrarium²¹) nos cultos afro-brasileiros, é o local onde se realizam os cultos cerimoniais e são feitas oferendas aos orixás²². Embora nem sempre de terra batida, o nome permanece como referência aos barracões e quintais onde as celebrações eram realizadas.

O Projeto Novo Mané Dendê identificou inicialmente 06 “Terreiros” que seriam afetados e por isto mesmo reassentados.

Com o avanço dos projetos de engenharia foi possível realizar visitas a cada um dos terreiros instalados nas margens do rio e passíveis de serem diretamente afetados pelas obras do Projeto. Com a participação e presença da equipe da Prefeitura e da Consultora que elaborou a proposta de intervenção, foram realizadas as visitas às lideranças nos respectivos terreiros, abertas as plantas e mapas da área, estabelecendo um diálogo mais aberto e profundo sobre as dúvidas e receios dos religiosos e respondendo a todos os questionamentos, construindo canal de diálogo direto entre seus líderes religiosos e a prefeitura de Salvador. A partir desse contato foi possível ainda acolher as alternativas propostas pelos líderes religiosos. Desta forma, a situação inicialmente identificada, com 6 terreiros afetados foi revista.

Após a aferição da situação o Projeto Novo Mané Dendê identificou que 05 Terreiros, todos de Candomblé, serão afetados: 03 deles serão afetados parcialmente e 02 estão passíveis de reassentamento total, sendo que 01 deles, ao que tudo indica, encontra-se desativado. Desta forma, apenas 01 terreiro em atividade deverá ser reassentado, ou seja, será removido e implantado em outro local, seguindo todas as prerrogativas relacionadas às especificidades do uso religioso.

No item 10 – deste documento Política de Atendimento está descrito os procedimentos de compensação a serem adotados.

²¹ Yaracylda Farias Coimet (2006). *Dicionário das manifestações folclóricas de Pernambuco: com ilustrações*, 354 palavras e expressões. Editora Universitária UFPE. p. 166. ISBN 978-85-7315-359-0.

²² Os **orixás** (yoruba *Òrìṣà*; em espanhol *Oricha*; em inglês *Orisha*) são ancestrais divinizados africanos que correspondem a pontos de força da Natureza e os seus arquétipos.

8.5 Dimensionamento

Na perspectiva do anteriormente dito, o processo de remanejamento de população, no âmbito do Projeto Novo Mané Dendê, está circunscrito às famílias e atividades econômicas situadas dentro da área de intervenção.

O quadro a seguir foi obtido através dos resultados do Censo – agosto 2018 e chegou se ao número que 1384 imóveis serão afetados pelas intervenções a serem executadas.

No entanto, há situações que demandam mais de uma solução, são elas: imóveis alugados / cedidos / famílias vivendo em regime de coabitação / uso misto – este tema está tratado no capítulo 13 deste documento – quando se dimensiona o número de soluções a serem disponibilizadas.

USO DA EDIFICAÇÃO SELADA	TOTAL DE FAMÍLIAS CADASTRADAS	Uso Próprio e Coabitação	Alugado	Cedido	Outros Usos	Número de Situações Demandadas
Imóveis de Uso Residencial	1295	958	65	130	142	1295
Imóveis de Uso Misto	12	9	1	1	1	11
Uso Comercial	70	52	4	7	8	70
Institucional e Religioso	7	5	0	1	1	8
TOTAL	1384	1024	70	139	152	1384

Todo o dimensionamento de atendimento deve ser realizado a partir do número de soluções demandadas inclusive o orçamento destinado à implementação do reassentamento.

9. PERFIL DA POPULAÇÃO E DOS IMÓVEIS AFETADOS

O Perfil a seguir apresentado tem como base de dados as informações obtidas no Censo realizado em agosto de 2018.

9.1 Síntese dos Resultados do Censo

Os resultados estão apresentados tratados sob o foco de 7 temas:

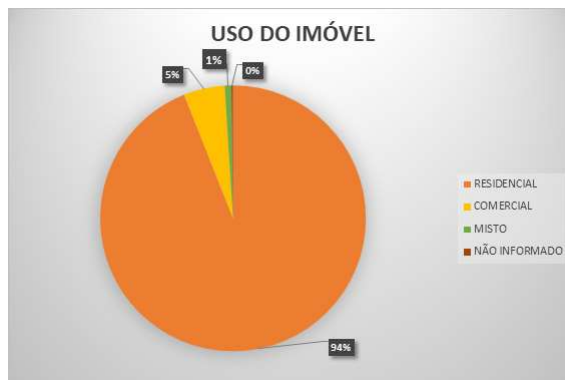
- Tema 1 – Do Imóvel
- Tema 2 – Da População
- Tema 3 – Do Chefe de Família
- Tema 4 – Da Família
- Tema 5 – Do local de Moradia (Grupo Focal)
- Tema 6 – Da Rede de Apoio Social
- Tema 7 – Das Expectativas

Tema 1 – Do Imóvel

Do Uso e da Obtenção/Posse do Imóvel

- 94% dos imóveis são de Uso residencial e apenas 5% de Uso Comercial seguido de 0,8% Mistos;
- Regime de Utilização predominante "Uso Próprio" 74% apenas 5% são Alugados e 10% Cedidos/Favor e 11% outras soluções / não informaram;
- Tempo de Utilização/Moradia: 78% das famílias declararam que sempre moraram na comunidade e que residem no imóvel há mais de 10 anos, apenas 5% dos entrevistados são de origem de outro Município ou outro Estado;
- 32% informaram ter comprado o terreno e construído, 31% comprou o imóvel, 18% declarou que o imóvel foi herdado de familiares, 11% declararam estar em imóvel cedido, 5% são alugados, 1% invadiu, 2% construiu em terreno vago disponível;
- Dos alugados, 44% pagam valor até R\$250,00, 40% pagam de R\$300,00 a R\$390,00, 10% pagam de R\$400,00 a R\$450,00 e apenas 6% pagam valor acima de R\$ 450,00;
- Atividades Econômicas: Do total de 1384 imóveis indicados para reassentamento, em 82 (6%) são desenvolvidas atividades econômicas,

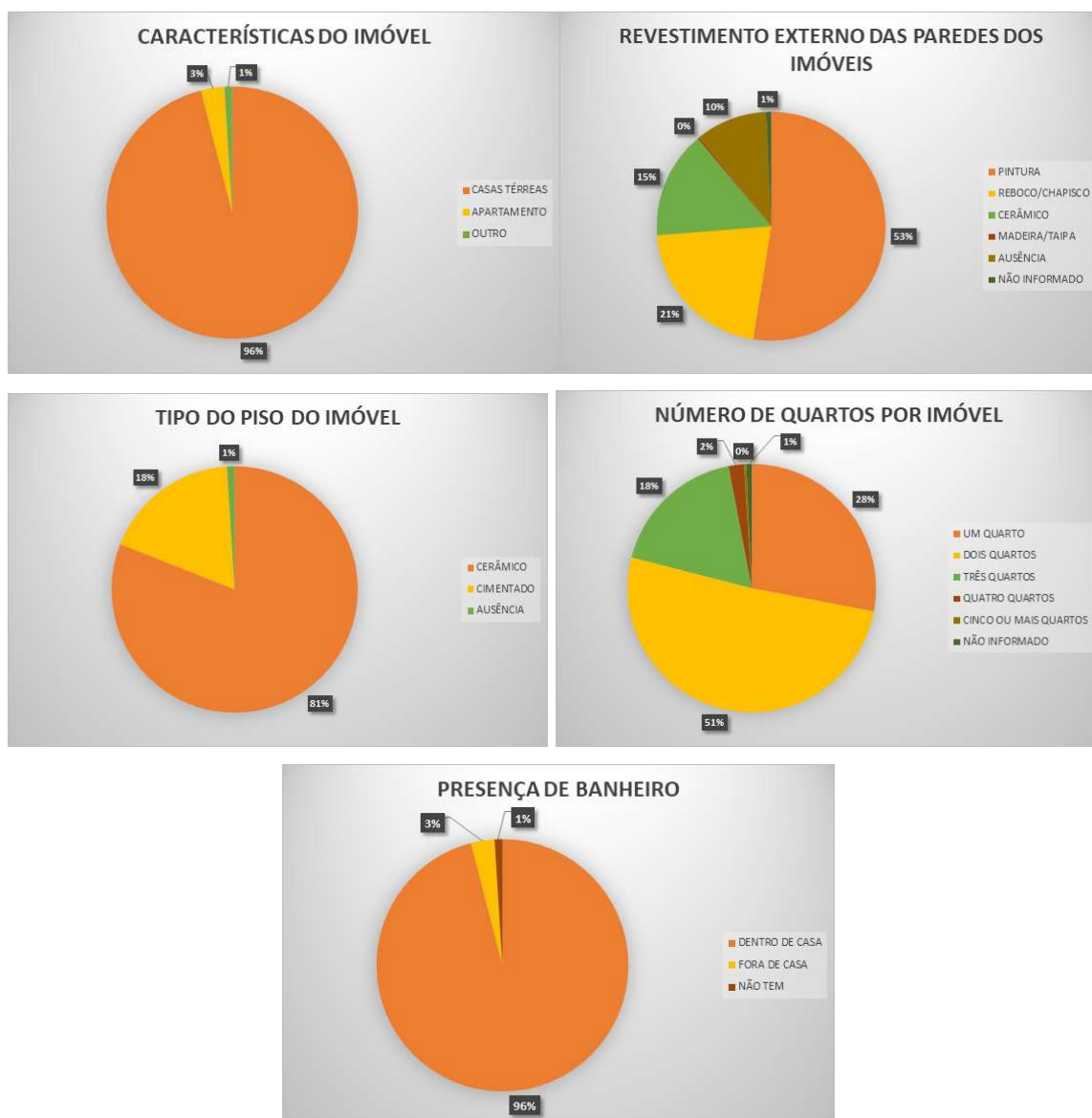
sejam agregados às residências ou sendo usados especificamente para esse fim. Os ramos de atividade predominante são: mercearias, quitandas, bar, lanchonete, oficina mecânica, salão de beleza, comércio de material de construção, barbearia, comércio de variedades, sorveterias, loja de roupas, depósito de bebidas, reparo de eletrodomésticos, entre outros.



Das Características do Imóvel

- 96% dos imóveis são casas térreas, 3% apartamento e 1% outros;
- 52% das edificações tem revestimento externo de pintura, 21% são rebocadas/chapisco, 15% tem revestimento externo cerâmico, 10% ausência de revestimento, 0,3% madeira ou taipa;
- 51% das moradias possuem 2 quartos; 28% apenas 1 quarto; 18% 3 quartos; 2% quatro quartos e 1% não informou;
- Banheiro: 96% dos imóveis possuem banheiro dentro de casa, 3% possuem banheiro fora de casa e 1% dos imóveis tem banheiro coletivo ou não tem banheiro;

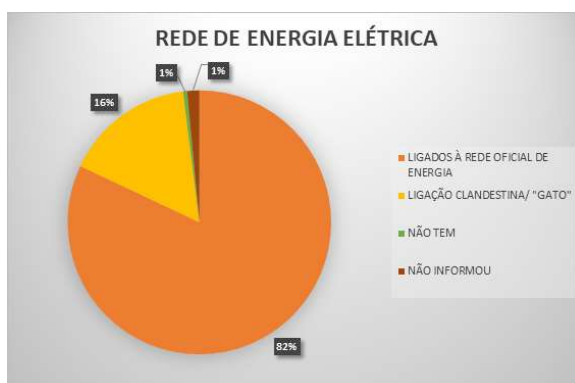
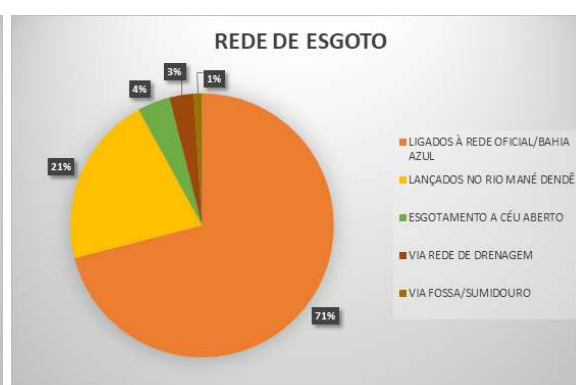
- 81% tem Piso Cerâmico, 18% Cimentado, 1% ausência de revestimento do piso;



Dos Serviços do Imóvel

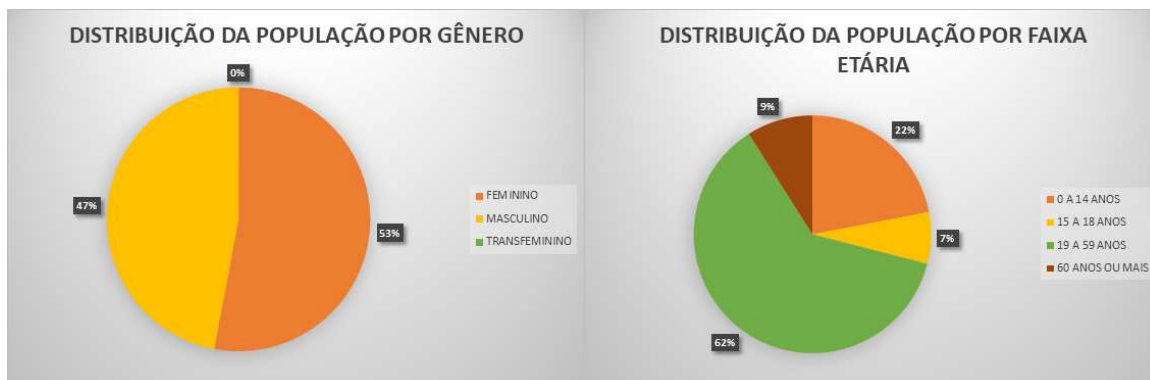
- 65% dos imóveis possuem rede de abastecimento oficial de água, 32% tem ligações clandestinas/ "gato", 3% informaram obter água através de cacimba/poço;
- Rede de Esgoto: 71% estão ligados a rede pública através do "Projeto Bahia Azul", 21% lançam diretamente no riacho mané Dendê, 4% lançado a céu aberto, 3% lançados na rede de drenagem e apenas 1% se utilizam de fossa/sumidouro;

- Rede de Energia Elétrica: 82% dos imóveis estão ligados a rede oficial de energia, 16% ligados a rede sem medidor "gato", 2% não tem ou não informou;
- Disposição Final do Lixo: 69% dos moradores informaram que o lixo é coletado na porta pelo serviço público de limpeza, 23% é depositado em contêiner público, 5% é descartado em terreno baldio ou queimado, 1% é descartado no rio e 2% não informou;
- Demanda por Equipamentos Públicos (respostas múltiplas): 54% declararam Área de Lazer, 45% Posto de Saúde, 34% Posto de Correio, 27% Creche, 23% Centro Comunitário, 20% Escolas;



Tema 2 – Da população

- 53% da população é formada por pessoas do gênero feminino, 47% pessoas do gênero masculino, sendo que uma pessoa se declarou transfeminino, sem valor percentual aos gráficos;
- 22% da população está na faixa etária que inclui os indivíduos entre 0 e 14 anos, 7% está entre 15 e 18 anos, 62% é composta pela população adulta entre 19 e 59 anos e 9% tem 60 anos ou mais;



Tema 3 – Do Chefe de Família

- 43% das famílias são chefiadas por mulheres e 57% por homens;
- A média de idade dos chefes/responsáveis pelo núcleo familiar é de 25,4 anos; 16% das famílias são chefiadas por pessoas acima de 60 anos, destes 18% tem idade acima de 65 anos; 0,3% dos responsáveis estão na faixa etária entre 15 a 18 anos;
- 45% dos chefes tem apenas o ensino fundamental incompleto, 3% se declararam não alfabetizados ou estão em situação de analfabetismo funcional (apenas lê e escreve), 17% tem declararam ter ensino médio e apenas 1% possui ensino superior completo;
- Com relação a situação de ocupação: 24% declararam trabalhar com carteira assinada, 15% são aposentados/pensionistas, 22% são biscoiteiros (sem atividade regular de trabalho), 8% desenvolvem algum tipo de atividade regular por conta própria e 10% estão desempregados;
- 48% dos chefes declararam receber renda de até 1 salário mínimo, 24% de até 2 salários mínimos e 22% declararam não possuir renda;



Tema 4 – Da Família

- A média de moradores por imóvel é de 2,5 pessoas e em 21 domicílios convivem mais de uma família (coabitação);
- Em 106 domicílios identificou-se a presença de pelo menos uma pessoa portadora de necessidades especiais e nesse universo em 68% dos casos o deficiente é submetido a tratamento;
- 65% das famílias possuem apenas um provedor e 22% sobrevivem com apoio de programas de transferência de renda (Bolsa Família);
- A renda familiar de 52% das famílias é de até 1 salário mínimo e a renda per capita é de R\$520,00;

- 19% das famílias tem pelo menos um membro com mais de 65 anos, 10% tem jovens entre 6 a 14 anos e 7% tem crianças de até 05 anos;
- Do total de crianças até 05 anos, 52% delas frequentam creche;
- Bens Particulares (múltipla escolha): 99% das famílias possuem geladeira, 87% fogão, 47% máquina de lavar, 29% computador, 15% carro, 8% freezer e 7% motocicleta;



Tema 5 – Do Local de Moradia (Grupo Focal)

No Grupo Focal várias questões foram abordadas e teve como propósito servir como ferramenta participativa possibilitando a discussão da situação de vida na comunidade, o ponto de vista da população e a opinião sobre a definição de medidas mitigadoras sobre vários aspectos:

Aspectos Ambientais:

"Muita gente vem pra capital em busca de emprego, gerar renda, vem pra Salvador porque sabe que tem obra urbana. Aqui mesmo esses condomínios que fizeram aí nos bairros do subúrbio trouxe (sic) muita gente e isso faz surgir as ocupações dentro do leito do rio que é onde eles acham lugar para morar. Vamos culpar essas famílias se ela não tem direito a outra moradia?". (Fala de morador em escuta qualitativa)

- A degradação dos recursos naturais principalmente das nascentes que existiam na área;
- Ausência de condições dignas de moradia principalmente pelas ocupações localizadas no rio;

- A desigualdade Social e a ausência do poder público que permite a expansão das ocupações irregulares;
- O descarte inadequado de lixo e entulhos pela população contribuindo para o acúmulo desses resíduos em vários pontos da comunidade;
- Risco de enchentes em áreas de baixada pelo descarte de lixo no rio;

“Aqui a maior parte das casas é do Bahia Azul, mas tem gente que constrói e não quer pagar, aí bota o cano do esgoto direto no canal”. (Fala de morador em escuta qualitativa)

“No quesito coleta de lixo a prefeitura faz a parte dela, tem coleta diariamente e nas ruas que não entra o carro tem containers para colocar o lixo. Agora a população não obedece aos horários e joga na hora que bem entende, inclusive entulhos que jogam em qualquer lugar” (Fala de morador em escuta qualitativa)

Acessibilidade:

“A gente que mora pra dentro, se quer chegar no horário do compromisso, tem que andar bastante até a pista (Suburbana) ou pegar um moto táxi, porque os ônibus daqui demoram muito e dão muito arrodeio”. (Fala de morador em escuta qualitativa)

“Se você perder um ônibus agora, vai ficar esperando 1,5 a 2 horas, nossa salvação são as vans clandestinas que rodam por aí”. (Fala de morador em escuta qualitativa)

- Falta de manutenção na pavimentação das ruas contribuindo para o risco de acidentes principalmente nas áreas de baixada;
- Falta de pavimentação nas encostas que nos períodos chuvosos ficam escorregadios e levam risco aos moradores dessas áreas dificultando o trânsito das pessoas;
- As opções de transporte existente não atendem à demanda da população obrigando os moradores a pegarem transporte alternativo para se deslocar até as avenidas principais que dão acesso a outras áreas da cidade;

Segurança:

"Sinceramente eu vou dizer, antigamente a gente era muito mais feliz, a gente sentava na porta de casa e ficava até amanhecer o dia batendo papo. Agora tem essa confusão da polícia e os errados, aí não tem como ficar, a gente vai pra dentro cedo". (Fala de morador em escuta qualitativa)

- Presença do tráfico na comunidade;
- Mudança dos hábitos cotidianos (atividades lúdicas ao ar livre, bate papo com vizinhos, etc.) por medo da violência;

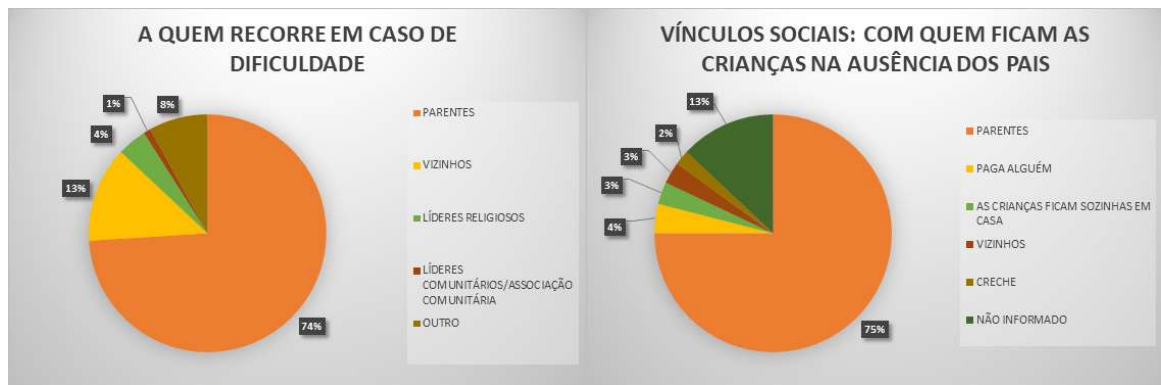
Aspectos Positivos:

"É difícil pra quem vem de fora entender. É que aqui antes era tudo fazenda, tudo uma coisa só. Essa área aqui era Fazenda Praia Grande, transformada em loteamento Praia Grande: Ilha Amarela, Alto da Terezinha, Rio Sena, era tudo uma localidade só, era o rio que brincávamos. Era um paraíso, tinha jacaré, tínhamos farta oferta de alimentos: jaca, manga e tudo mais. Tínhamos caça, pesca e toda a região aqui, Boiadeiro, o mangue, era tudo nosso. E sem falar da maré em São Bartolomeu. A gente tinha aqui uma comunidade só, não era separado por bairro, Itacaranha, Ilha Amarela a gente circulava por todo lado". (Fala de morador em escuta qualitativa)

- As belezas naturais do Parque de São Bartolomeu e do Cobre;
- As relações de vizinhança;

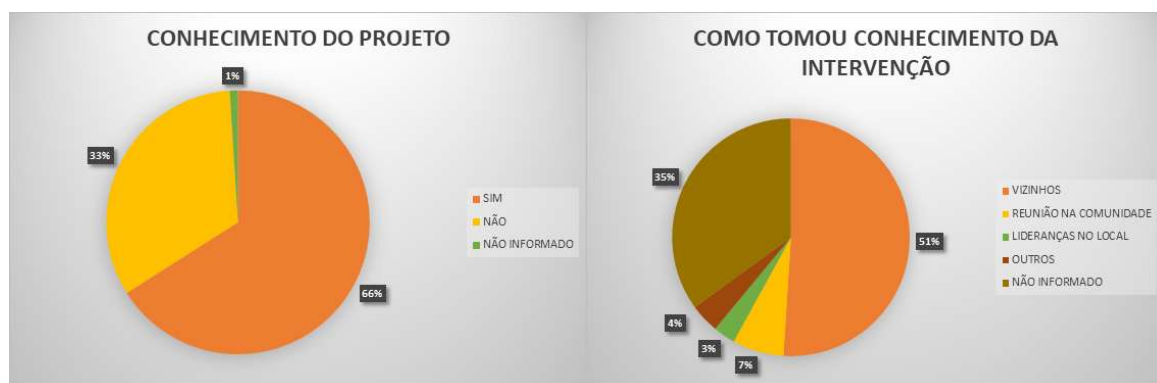
Tema 6 – Da Rede de Apoio Social

- A quem recorre em caso de dificuldade: 74% recorrem a parentes, 13% aos vizinhos, 4% aos líderes religiosos e 1% ao líder comunitário e/ou associação comunitária;
- Participação em Associação: 93% não participam de nenhuma associação comunitária;
- Vínculos Sociais – com quem ficam as crianças na ausência dos pais: 75% com parentes, 4% paga alguém para tomar conta, 3% deixam sozinhos em casa, 3% com vizinhos e apenas 2% na creche;



Tema 7 – Das Expectativas

- Conhecimento da Proposta de Intervenção: 66% dos moradores declararam conhecer o projeto;
- 51% declararam saber do Projeto através de vizinhos, 7% através de reuniões na comunidade e 3% através de lideranças comunitárias;



Grupo Focal:

- Preocupação que a obra não se realize ficando apenas no papel ou que não seja concluído;
- Acreditam que a obra resolva os problemas ambientais da comunidade como as enchentes e a poluição do rio;
- Melhoria da drenagem;
- Melhoria das moradias;
- Melhoria da acessibilidade;
- Esperam que com a melhoria do bairro venham outros benefícios como bancos e correios.

9.2 Conclusões e Recomendações

Os resultados do Censo além de identificarem as pessoas afetadas pelas intervenções do Projeto Novo Mané Dendê também traçou o perfil dos imóveis e das famílias afetadas.

Os dados apresentados merecem reflexões e por sua vez também confirma que as propostas de intervenção e de investimentos do Projeto Novo Mané Dendê vão de encontro com as demandas da Comunidade:

- A melhoria da acessibilidade é um tema recorrente tanto nas escutas com a população quanto nas informações obtidas pelo censo;
- O transporte público que circula distante das moradias e sua baixa frequência é outro tema presente nas falas da comunidade;
- Melhoria da drenagem, poluição do rio e coleta de lixo são temas que a população gostaria que fossem devidamente tratados e por fim,
- Segurança pública é também uma demanda que sempre aparece nas falas.

Donde se conclui, que as informações do Censo ratificam os resultados da Consulta efetuada em 2016/2017 e apontaram que os 3 maiores problemas da área são: o transporte público / alagamento, enchentes, ratos / segurança e falta de esgoto.

10. POLÍTICA DE ATENDIMENTO

10.1 Política de Atendimento – Conceito

O objetivo de um Plano de Reassentamento é liberar território para implantação das intervenções previstas pelo Projeto Novo Mané Dendê através de mecanismos que promovam melhoria de condições de vida da população alvo de relocação.

A política de atendimento ou de Compensação de um PRR - Plano de Reassentamento e Reinserção de Atividades Econômicas deve alvejar possibilitar à recuperação ou melhoria da qualidade de vida, da capacidade produtiva, das condições de moradia, compensando ao máximo todas as perdas possíveis.

No entanto, o que se busca é que a política de Reassentamento adotada seja capaz de elevar o padrão de vida da população.

A Prefeitura Municipal de Salvador desenvolverá a política de compensação de forma a garantir:

- a reposição das moradias que serão retiradas assegurando que nenhuma família fique em situação habitacional inferior àquela que tinha originalmente;
- a reinstalação das atividades econômicas instaladas no território requerido, na perspectiva de (i) evitar criação de passivo social manifesto no desaparecimento de postos de trabalho / atividades de subsistência desenvolvidas nos imóveis que deverão ser retirados da poligonal de realocação; (ii) contribuir para desenvolvimento das atividades econômicas tanto do ponto de vista de sua formalidade como sob a ótica de otimização da produção e comercialização.

10.2 Opções de Compensação

Todas as modalidades de compensação, previstas neste Plano de Reassentamento devem possibilitar à reposição dos danos, no mínimo, igual ao “status” pré-projeto, sendo que o desejável é que seja uma condição acima do cenário anterior ao projeto.

As opções de atendimento adotadas pela Prefeitura Municipal de Salvador – PMS para as famílias afetadas direta e indiretamente pelas obras do Projeto Novo Mané Dendê, estão fundamentadas em 07 (sete) linhas básicas de compensação:

- i. **Pagamento de Indenização em Espécie** – A indenização está prevista na Constituição Brasileira e por isto mesmo esta modalidade não se restringe a ser uma opção de atendimento, mas trata-se de um direito garantido pela Carta Magna da Nação, ainda que seja totalmente desaconselhável sua aplicação para a população mais vulnerável. O grupo potencial de optantes pela indenização deverá ser aquele cujas edificações possuem valores de avaliação significativos, ou seja, para aqueles que possuem avaliação superior ao valor do intervalo do reassentamento monitorado e que a moradia oferecida pelo Projeto esteja aquém do seu atual padrão.
- ii. **Reassentamento em Residencial do Projeto Novo Mané Dendê** – O Projeto disponibilizará moradias sem ônus para as famílias optantes por esta modalidade, ou seja, as famílias não pagarão por essa habitação – com foco preferencial nas famílias com valores de avaliação insuficientes para recompor sua moradia;
- iii. **Reassentamento em Residencial Novo Mané Dendê do Programa Minha Casa Minha Vida** – será uma das opções ofertadas, sendo preferencialmente para as famílias que se encontram em situação de coabitação e inquilinato e não haverá ônus para aquisição da moradia para as famílias optantes por esta solução.
- iv. **Reassentamento Monitorado** – nessa modalidade a família buscará no mercado um imóvel para reposição de sua moradia através do Projeto Novo Mané Dendê. Esta reposição será viabilizada através de subsídio/benefício do Programa e não ocasionará nenhum tipo de ônus para a família. Os valores para aquisição do imóvel de reposição têm como base os laudos de avaliação do imóvel afetado e os critérios definidos pela Portaria 043/2020 – vide Anexo 11 deste documento.
A moradia para reposição deve atender a critérios de habitabilidade, a serem averiguados e aprovados pelo Projeto. Esta modalidade de

atendimento foi instituída pela Lei Complementar 074/2020 e regulamentada pelo Decreto 32.545/2020.

- v. **Auxílio Financeiro** – O Auxílio Financeiro é o benefício ofertado ao ocupante de boa-fé, cujo imóvel cadastrado está localizado em área pública, e que opte por receber o valor das benfeitorias existentes e afetadas pelo Projeto. O valor é apropriado pelo laudo de avaliação elaborado pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Logo, os ocupantes de área pública com valores de avaliação reduzidos preferencialmente deverão optar pelo reassentamento em residenciais produzidos pelo Programa.

- vi. **Compensação por serviço de Reparação / Melhoria** – Para as famílias afetadas parcialmente, uma das opções, ofertada pelo Programa, é a permuta / troca por serviços, no valor equivalente ao pagamento da indenização, direcionados para reparação dos danos ocasionados e na melhoria das condições sanitárias do imóvel (incluindo banheiro, cozinha e área de serviços). Os serviços tanto de reparação quanto de melhoria não geram ônus para as famílias.
- vii. **Bônus Moradia** – Valor ofertado pelo Projeto com fins de mitigar os impactos causados aos inquilinos de edificações afetadas que terão de buscar outra solução de moradia. O valor a ser adotado é de R\$7.200,00 – equivalente a 12 meses de aluguel. modalidade foi regularizada pela Lei 074/2020 e Decreto 32.545/2020.

No Capítulo 11 – deste documento apresenta-se a descrição dos residenciais ofertados às famílias objeto deste PRR.

Relocação Temporária – Visando possibilitar antecipar das obras do Projeto – concomitantemente à construção das habitações o Projeto poderá adotar a relocação temporária na modalidade “Apoio Moradia Temporário”.

O “Apoio Moradia Temporário” consiste no pagamento pela Prefeitura do aluguel de uma moradia que atenda aos requisitos de habitabilidade e que ofereça no mínimo à mesma condição de sua moradia de origem, sem ônus,

durante o interstício de tempo entre a desocupação da área e o reassentamento definitivo, nas moradias a serem construídas pela Prefeitura.

Cabendo a Prefeitura se responsabilizar pelo pagamento das despesas de aluguel das moradias pelo tempo necessário ao atendimento da demanda de obra, bem como pelas despesas de mudança das famílias.

O valor do "Apoio Moradia Temporário" a ser adotado deverá ser compatível com o padrão habitacional "pré-projeto".

Atualmente, a Prefeitura pratica o Auxílio Moradia, regulamentado pelo Decreto 25.996/2015.

A Prefeitura Municipal de Salvador editou a Lei 074/2020 e o Decreto 32.545/2020 regulando a execução do Projeto Novo Mané Dendê, inclusive instituindo o "Apoio Moradia Temporário" com natureza de benefício assistencial, no âmbito do Projeto Novo Mané Dendê, a ser aplicada enquanto existir a demanda por relocação temporária.

10.3 Apoio às Mudanças

O Projeto apoiará à população no processo de mudanças tanto nos casos definitivos quanto para as famílias que passarão pelo "Apoio Moradia Temporário" – neste caso farão jus ao pagamento de 2 "ajudas de Mudanças".

Ficou estabelecido que o valor ofertado é de R\$600,00 considerado suficiente para realização da mudança de forma adequada e em segurança.

Esta quantia será paga previamente ao processo de mudança.

10.4 Atendimento à População Vulnerável

Analizando o perfil da população localizada no território requerido pelo Projeto pelo resultado da pesquisa realizada pode-se concluir que se trata de população vulnerável. Daí a necessidade de elaboração de uma política de atendimento que permita uma real melhoria na qualidade, como a que está prevista, neste documento.

Mas ainda assim, existem subgrupos que merecem especial atenção, como os 4 grupos, assim definidos:

- Portadores de Necessidades Especiais;
- Chefes de Família com demais membros da família com idade inferior a 21 anos;
- Fonte de Renda Instável ou Programas de Transferência de Renda;
- Idosos Sozinhos.

Solução a – Atendimento aos Portadores de Necessidades Especiais

Para os portadores de necessidades especiais que apresentam restrição física com prejuízo da locomoção o Projeto irá oferecer casas adaptadas às suas necessidades.

Solução b – Famílias Formadas por Chefes de Família e os demais membros com idade inferior a 21 anos, cuja renda familiar é inferior a 3,0 Salários-Mínimos.

O Projeto Novo Mané Dendê irá realizar reuniões específicas para este grupo a fim de esclarecer e informar quais são as soluções oferecidas pelo Projeto, para a reposição das moradias.

O Projeto, também, irá oferecer assistência social no sentido de auxiliá-los na identificação/negociação do imóvel, caso optem pelo Reassentamento Monitorado.

Se optarem pelo reassentamento nas unidades habitacionais os dependentes menores serão atendidos de forma preferencial, nas escolas da região.

Solução c – Para Famílias com Fonte de Renda Instável ou Programas de Transferência de Renda

As famílias que se enquadram nesta terão prioridade de atendimento no Programa de Geração de Trabalho e Renda da Prefeitura Municipal de Salvador e serão encaminhadas com prioridade de atendimento.

Solução d – Atendimento aos Idosos Sozinhos ou Chefes de Família

No caso dos idosos que vivem sozinhos o Projeto irá oferecer assistência social / apoio no sentido de auxiliá-los na escolha da opção de atendimento / compensação.

10.5 Requisitos de Elegibilidade e Linha de Corte

Todas as pessoas que ocupam ou usam a área situada no interior das poligonais de afetação – definida como sendo a linha de offset da obra, para fins residenciais, comerciais ou produtivos, e ter sido cadastrado pela Prefeitura Municipal de Salvador pelo Projeto Novo Mané Dendê são elegíveis para atendimento, conforme especificado a seguir:

- Imóvel Selado – Ter tido o imóvel selado pela Prefeitura;
- Ter sido cadastrado pela Prefeitura, logo, estar incluído na relação de afetados que compõe a Linha de Base deste PRI, independente da categoria de classificação do afetado, descritas a seguir:
 - ✓ Proprietários (moradores ou não) que *têm a titularidade do imóvel.*
 - ✓ Arrendatários e posseiros – *Famílias que ocupam a área, mas não têm titularidade sobre o respectivo imóvel.*
 - ✓ Cedidos, cedentes – *famílias que residem no imóvel em situação de cessão ou coabitação*²³.
 - ✓ Locadores, locatários – *família em situação de inquilinato.*

Não são elegíveis para atendimento:

- Pessoas ou famílias que se insiram na área após o cadastro imobiliário e identificação dos imóveis – vide Linha de Corte, item 10.6 – deste documento;
- Pessoas com documentos de propriedade fraudados.

Em caso de inelegibilidade, prevê-se a identificação das famílias e encaminhamento para os devidos procedimentos jurídicos.

10.5.1 Linha de Corte do Cadastro

²³Entende-se como Coabitação: Formação de diferentes núcleos familiares (primários e secundários) que dividem o mesmo espaço físico, referenciado por ocasião do cadastro socioeconômico e imobiliário do Programa Mané Dendê, com condições de proverem o próprio sustento e/ou compartilharem as despesas no domicílio, conforme documento autodeclarado.

Por Linha de Corte entende-se a data limite de inserção ao atendimento do Projeto Novo Mané Dendê, pessoas ou famílias que se insiram na área após o cadastro imobiliário e identificação dos imóveis não farão jus ao atendimento.

A Prefeitura realizou as seguintes etapas de trabalho:

- Definiu as intervenções a serem realizadas;
- Elaborou os projetos de engenharia
- Definiu as linhas de off-set das obras = poligonais de afetação
- Selou todos os imóveis situados no interior das poligonais de afetação
- Realizou o censo de todos imóveis e de seus respectivos ocupantes situados no interior das poligonais de afetação

O cadastro socioeconômico do Projeto Novo Mané Dendê realizado em 2018 pela FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA – FMLF e atualizado em 2020 pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS PÚBLICAS – SEINFRA, constitui a linha de corte oficial adotada pelo Projeto Novo Mané Dendê.

No entanto, ao longo da execução do processo de reassentamento ocorrendo a manifestação de alguma família não cadastrada como ocupante do território requerido pelo Projeto Novo Mané Dendê será realizada uma inspeção e avaliação social e após comprovação de sua ocupação anterior à data do cadastro a mesma será considerada como elegível para o Projeto.

Logo, são elegíveis todas as famílias e pessoas constantes no censo do Projeto Novo Mané Dendê.

As pessoas e famílias não elegíveis pelo Projeto, como por exemplo as que se inserirem no território após o cadastro deverão ser tratadas à luz do marco legal brasileiro.

11. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

A elaboração dos Critérios de Elegibilidade é resultado da conexão da Política de Atendimento com cada categoria de afetado do Projeto, conforme apresentado no quadro que se segue.

A seguir apresentam-se os critérios de elegibilidade que deverão ser adotados pelo Projeto Novo Mané Dendê para atendimento as diferentes categorias de afetados.

Situação do Imóvel	Classificação do Afetado	Situação de Utilização	Política de Atendimento/Modalidade de Compensação
IMÓVEIS DE USO RESIDENCIAL			
Afetação Total	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Opção 1 - Reassentamento em conjunto habitacional + Apoio Moradia Temporário + Ajuda
			Opção 2 - Reassentamento no Residencial Novo Mané Dendê (MCMV) + Ajuda mudança
			Opção 3 - Reassentamento Monitorado + Ajuda mudança
			Opção 4 - Indenização ou Auxílio Financeiro + Ajuda mudança
		Alugado	Opção Única - Indenização ou Auxílio Financeiro
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado	Opção 1 - Reassentamento no Residencial Novo Mané Dendê (MCMV) + Ajuda mudança
Opção 2 - Bonus Moradia + Ajuda mudança			
	Coabitantes de famílias (Afetação total - demonstrada capacidade economica)	Cedido	Opção 1 - Reassentamento em conjunto habitacional + Apoio Moradia Temporário + Ajuda mudança (2 vezes)
Afetação Parcial	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Opção 1 - Indenização ou Auxílio Financeiro pela parte afetada
			Opção 2 - Compensação por serviço
IMÓVEIS DE USO COMERCIAL			
Afetação Total	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Opção Única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física + Indenização de Atividade Econômica
	Proprietários e/ou Posseiros	Alugado/Cedido	Opção Única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado/Cedido	Opção Única - Indenização de Atividade Econômica
IMÓVEIS DE USO MISTO			
Afetação Total	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Para a parte residencial aplica-se os critérios de uso residencial e para a parte comercial os critérios de uso comercial
		Alugado/Cedido	Opção única - Indenização ou Auxílio Financeiro
		Inquilinos/ Cedidos	Alugado/Cedido
IMÓVEIS DE USO INSTITUCIONAL			
Afetação Total	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Opção única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física + Ajuda Mudança
	Proprietários e/ou Posseiros	Alugado/Cedido	Opção única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado/Cedido	Opção única - Bônus Moradia



- ✓ Outras 710 Unidades Habitacionais serão construídas pelo Projeto Novo Mané Dendê dentro da própria área da bacia, em trechos ainda desocupados e em vazios que surgirão a partir da implantação das obras previstas de saneamento, infraestrutura e de requalificação urbana.
- ✓ O número previsto para construção das Unidades Habitacionais pode sofrer alterações decorrentes da elaboração dos projetos arquitetônicos das tipologias e da possibilidade de implantação nos projetos executivos urbanístico e de infraestrutura.

12.2 Tipologia das Habitações

A princípio, foram elencados os seguintes padrões:

- Sobrados unifamiliares – unidades geminadas de dois pavimentos que permitem uma implantação escalonada, para atendimento sobretudo das situações em que o acesso ao lote se dá através de escadas.
- Casas térreas – unidades propostas para atendimento prioritário das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, cuja implantação foi prevista nas extremidades dos blocos de sobrados, com acesso em nível às vias locais.
- Edifícios plurifamiliares tipo 1 – unidades de até 5 pavimentos, nos quais é proposta a utilização dos térreos por usos comerciais e de serviços, denominados espaços socioeconômicos. Serão desenvolvidas tipologias

para 2 e 3 quartos a depender das informações constantes do cadastro socioeconômico.

- Edifícios plurifamiliares tipo 2 – unidades de até 5 pavimentos proposto para situações onde o espaço disponível para implantação é estreito e entre duas vias de circulação, podendo o padrão habitacional se comunicar diretamente com ambas as vias. Serão desenvolvidas tipologias para 2 e 3 quartos a depender das informações constantes do cadastro socioeconômico.

12.3 Programa Casa Legal

O Programa de Regularização Fundiária Urbana de Salvador destina-se à inclusão dos Núcleos Urbanos Informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, objetivando: a) ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizado; b) garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; c) garantir a efetivação da função social da propriedade; d) ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e) prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais; f) conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher.

O Programa encontra-se em reformulação devido à recente alteração no marco legal da Regularização Fundiária – Lei Federal 13.465 / 2017.

No entanto, quando este Programa voltar a operar a área de atuação do Projeto Novo Mané Dendê será contemplada.

13. SOLUÇÕES A SEREM DISPONIBILIZADAS

13.1 Dimensionamento do Número de Soluções

É sabido que o número de imóveis cadastrados não espelha o número de soluções que deverão ser disponibilizadas, isto se deve ao fato de determinadas situações requererem mais de uma solução para um único imóvel. O exemplo

clássico desta situação é de imóvel alugado – há de se ter uma solução para o proprietário e outro para o inquilino.

O Censo registrou o número de 1384 famílias afetadas pelo empreendimento – neste total estão incluídas as famílias que vivem em situação de coabitação e de inquilinato.

Logo, para se apurar o número de soluções a serem disponibilizadas basta incorporar o número de inquilinos e cedidos a serem atendidos – que são 70 e 139, respectivamente.

O número estimado é de 1594 soluções requeridas o que significa um incremento de 15% .

Quadro – Número de Soluções a Serem Disponibilizadas por categoria**

NÚMERO DE SOLUÇÕES A SEREM DISPONIBILIZADAS								
USO DA EDIFICAÇÃO SELADA	TOTAL DE FAMÍLIAS CADASTRADAS	Uso Próprio e Cohabitação	Imóvel Alugado		Cedido		Outros Usos	Número de Soluções a serem disponibilizadas
			Proprietário / Posseiro	Inquilino	Proprietário / Posseiro - Cedente	Cedido		
Imóveis de Uso Residencial	1295,00	958	65	65	130	130	142	1490,00
Imóveis de Uso Misto	12,00	9	1	1	1	1	1	14,00
Uso Comercial	70,00	52	4	4	7	7	8	82,00
Institucional e Religioso	7,00	5	0	0	1	1	1	8,00
TOTAL	1384	1024	70	70	139	139	152	1594

Importante - Dos 1384 cadastros realizados 122 são afetados parcialmente, ou seja, é possível manter íntegro o uso da moradia, sendo afetado apenas parte do terreno, edículas, muro.

Este quadro também será de grande valia na verificação das categorias de soluções a serem disponibilizadas.

13.2 Dimensionamento por Categoria de Soluções

Além de estimar o número de soluções é preciso estimar o número de soluções a serem disponibilizadas por categoria de soluções.

O reassentamento deve sempre buscar a atender as famílias com menos crédito indenizatório e por via de consequência com maiores dificuldades de se inserirem no mercado imobiliário da Cidade.

O Projeto Novo Mané Dendê irá produzir 970 Unidades Habitacionais o que representa 65,89% da demanda de soluções – o restante os outros 34,11% (502 soluções) deverão ser atendidas pelas modalidades Reassentamento Monitorado e Indenização – esta análise tomou por universo os afetados totais, o que significa dizer que foram subtraídos os 122 cadastros parciais (estes permanecerão na área remanescente do imóvel atual).

A indenização é uma modalidade razoável para os que tem crédito indenizatórios mais elevados – neste caso considerados acima de R\$100.000,00 – a ser validado após à elaboração dos laudos de avaliação.

O quadro apresentado a seguir ensaia a demanda para cada categoria de solução partindo do número de habitações a serem produzidas pelo Projeto Novo Mané Dendê.

Quadro – Número de Soluções por Modalidade de Atendimento

NÚMERO DE SOLUÇÕES A SEREM DISPONIBILIZADAS										
USO DA EDIFICAÇÃO SELADA	Total de Famílias Cadastradas	Número de Soluções a serem disponibilizadas	Soluções a serem disponibilizadas							
			Reassentamento em Habitacionais do Programa		Compensação por Serviço (Afetação Parcial)		Reassentamento Monitorado		Indenização	
			Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Imóveis de Uso Residencial	1295	1490	963	99,28	113	92,62	291	93,87	123	64,06
Imóveis de Uso Misto	12	14	7	0,72	2	1,64	3	0,97	2	1,04
Uso Comercial	70	82	0	0,00	6	4,92	15	4,84	61	31,77
Institucional e Religioso	7	8	0	0,00	1	0,82	1	0,32	6	3,13
TOTAL	1384	1594	970	100,00	122	100,00	310	100,00	192	100,00

O dimensionamento das soluções reflete diretamente no orçamento apresentado na Parte 3 deste documento irá estimar o custo do PRR.

14. DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

Desde sua fase de preparação a equipe social do Projeto vem realizando inúmeras reuniões com as lideranças, comunidades, com o objetivo de apresentar o Projeto Novo Mané Dendê seus objetivos e componentes (social, ambiental, institucional e engenharia) bem como esclarecer sobre a necessidade de promover relocações.

Inicialmente ocorreram reuniões apenas com as lideranças locais, indicadas a partir de contatos com o Conselho Comunitário do Subúrbio, fórum que reúne associações comunitárias dentro da área de abrangência da Prefeitura-Bairro do Subúrbio e Ilhas. Neste período, como havia questões específicas do projeto em relação aos terreiros de candomblé, foram realizadas duas reuniões com os representantes dos diversos terreiros. Ao todo foram nove reuniões com as lideranças e duas com os terreiros. Algumas destas reuniões, além do conjunto de lideranças, envolveram, ainda, coordenadores de postos de saúde, representantes da empresa responsável pela limpeza urbana, diretores de escolas, agentes de zoonoses, etc. Esta fase inicial teve como objetivo reunir o máximo de pessoas que pudessem contribuir com informações e sugestões sobre a área e a futura intervenção.

Os relatórios destas reuniões estão apresentados nos Anexos 2 e 3 deste documento - quando foi abordado a necessidade de promover o reassentamento de famílias que estão localizadas em áreas de risco de inundação ou deslizamento, na frente de obra e sobretudo foi dito do compromisso do Projeto em possibilitar que estas famílias sejam reassentadas em condições iguais ou melhores à atual situação de pré-projeto.

Nas reuniões realizadas as lideranças tiveram oportunidade de perguntar e tirar dúvidas sobre o Projeto inclusive sobre o tema do Reassentamento – vide Anexo 2 e 3 – deste documento.

Com o parecer emitido pela diretoria do BID em Washington, favorável à aprovação do contrato em outubro de 2017, foi iniciada a realização de reuniões para toda a comunidade visando ampliar o processo de construção coletiva. Assim, em 28 de outubro, ocorreram as duas primeiras reuniões abertas

com a comunidade: no bairro de Plataforma e no Bairro do Rio Sena, os dois extremos da área do projeto, para facilitar o deslocamento dos moradores. Nestas duas reuniões, foi discutido o diagnóstico do projeto, relatando e ouvindo os principais problemas da área e suas potencialidades, com destaque para as questões socioambientais e as questões habitacionais.

Posteriormente, em dezembro de 2017, foi realizada uma nova reunião em Plataforma, apresentando a proposta do Plano Geral de Intervenções (PGI) para conhecimento e discussão dos presentes. Nesta reunião, o público foi dividido em quatro salas identificadas por bairro (Plataforma/Ilha Amarela; Itacaranha; Alto da Terezinha; e Rio Sena), onde havia a planta geral do projeto e plantas em escala maior das áreas específicas de cada sala. Nestes grupos menores, foram discutidas as proposições com base nas plantas apresentadas, sempre com a presença e esclarecimentos dos técnicos da prefeitura e do consórcio contratado para elaboração do projeto físico de intervenção. Nesta reunião já foi abordada a questão do reassentamento, especialmente das famílias ocupante dos imóveis em cima do rio ou muito próximos a ele.

Em abril de 2018 ocorreu a reunião de abertura do cadastro socioeconômico com a aplicação de formulários e selagem dos imóveis, cujas informações constam hoje de um banco de dados e georreferenciadas.



Reunião 07.04.18 (5)

No segundo semestre de 2018, adotou-se a divisão de reuniões por área, em função das dimensões da poligonal e para facilitar o acesso dos moradores, uma vez que, à medida que o projeto é divulgado, aumenta, sobremaneira, o interesse da comunidade em participar das reuniões, principalmente após o início do cadastro na área. Foram então realizadas cinco reuniões envolvendo

as seguintes áreas: Alto da Terezinha/Baixada do Canal (17/07); Rio Madeira/Campo da Lagoa (18/07); Gruna/Americano (25/07); Ilha Amarela/Via Tronco (28/07); e Rio Sena (04/08).



Reunião 17.07.18 (2)



Reunião 17.07.18



Reunião 18.07.18 (2)



Reunião 18.07.18



Reunião 28.07.18 (2)



Reunião 28.07.18



Reunião 04.08.18 (1)



Reunião 04.08.18

Em novembro de 2018, toda a comunidade foi convocada para participar da devolutiva do cadastro, realizada em dois momentos no Alto da Terezinha e em Ilha Amarela. A reunião foi conduzida em duas etapas, a primeira da “devolutiva do cadastro”, com a apresentação de um resumo dos dados dos cadastros e a segunda etapa da reunião os moradores foram divididos em grupo para, mais uma vez, o projeto de intervenção ser discutido com o auxílio de mapas do projeto básico.

A partir destas reuniões maiores, algumas associações existentes passaram a solicitar reuniões específicas para os associados, com um número mais reduzido de participantes, para favorecer um diálogo mais próximo. Em outubro e dezembro de 2018 ocorreram reuniões com os membros da recém-criada Associação Guerreiros do Mané Dendê e com moradores das localidades de Rio Madeira e Campo da Lagoa na sede da Sociedade Cultural Desportiva Comunitária de Itacaranha e na sede da Associação de Moradores de Planalto Real, uma comunidade que se encontra limítrofe a área do projeto, porém, fora da poligonal. Além destes convites de associações de moradores, no intuito de ampliar o conhecimento e a discussão do Projeto Novo Mané Dendê, apresentado o projeto as entidades como o Conselho Municipal de Meio Ambiente, o Comitê Gestor da APA da Bacia do Cobre e a Pós-Graduação em Desenvolvimento Sócio Territorial da Universidade Católica do Salvador – UCSAL. Todas estas ações são um esforço de tornar o processo o mais participativo possível.

Em resumo, já ocorreram 29 reuniões de apresentação e discussão do projeto em suas diversas etapas de evolução perfazendo cerca de 1000 participantes.

No trabalho técnico social, estão sendo previstas ações de estímulo aos processos de mobilização e organização comunitária, tanto às organizações já existentes como à formação de novas, oportunizando o envolvimento de diversas instâncias e de canais de participação dentro da área. Será privilegiado e estimulado o envolvimento dos moradores em todas as etapas da intervenção, visando à autonomia e o protagonismo social. De cunho socioeducativo, as ações, a serem implementadas, serão estrategicamente delineadas para promover o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, minimizando os eventuais conflitos, assim como levá-los a refletir sobre a perspectiva de uma nova qualidade de vida. O trabalho social também desenvolverá ações de Educação Sanitária e Ambiental destinadas à adequação de atos e atitudes da população, com vista à correta apropriação, utilização e manutenção dos benefícios implantados, como também promover ações de qualificação e requalificação profissional, que objetivem a geração de renda e a capacitação profissional, favorecendo a melhoria econômica e financeira da comunidade.

Em 2019 e até junho de 2020, foram realizados 21 eventos de participação, envolvendo reuniões de lideranças e representantes de associações de moradores, reuniões ampliadas, e a formação de um Grupo de Trabalho para discussão das Tipologias Habitacionais.

Além disso, o Projeto Novo Mané Dendê conta desde novembro de 2019, com o Escritório Técnico Social na área de intervenção do Projeto. Este escritório está dotado de todos os insumos e estrutura necessária para o desempenho das suas atividades, além de equipe interdisciplinar (social, jurídica e de administrativo).

A participação comunitária é fundamental para o sucesso e a sustentabilidade do empreendimento.

O Projeto final foi pautado no diagnóstico social da área, nas sugestões das lideranças, moradores e entidades atuantes na comunidade.

14.1 Atores Sociais

Foram identificadas as seguintes associações que atuam na área de abrangência do Projeto:

- ✓ ABDS (Associação Baiana de Desenvolvimento Social)
- ✓ Ação Social
- ✓ Ass. Beneficente Desportiva e Cultural de Praia Grande
- ✓ Associação Beneficente Cultural Alto da Terezinha
- ✓ Associação Arca de Olorum
- ✓ Associação Baía de Todos os Santos
- ✓ Associação Beneficente e Cultural Planalto Real
- ✓ Associação Beneficente Mãos Dadas
- ✓ Associação Criança e Família/Jovem em Ação
- ✓ Associação da Terezinha
- ✓ Associação de Apoio Comunitário da Bahia
- ✓ Associação de Moradores de Ilha Amarela - ASSMOILHA
- ✓ Associação de Moradores de Itacaranha
- ✓ Associação de Moradores de Plataforma
- ✓ Associação de Pesca (Colônia de Pescadores)
- ✓ Associação Desportiva (Terezinha, Itacaranha, de Dominó, Jd. Praia Grande, de Futebol)
- ✓ Associação Desportiva Fluminense
- ✓ Associação Desportiva Palmeira
- ✓ Associação do Bariri
- ✓ Associação dos Cegos
- ✓ Associação Guerreiros do Mané Dendê
- ✓ Associação Joana D'Arc
- ✓ Associação Mulheres do Dendê
- ✓ Associação Religiosa/da Igreja Universal/Testemunha de Jeová
- ✓ COOPERES - Cooperativa de Reciclagem e Serviços do Estado da Bahia
- ✓ Instituto de Desenvolvimento Social da Bahia

- ✓ ISBAT
- ✓ Projetos: Minha Idade/Olhar pro Futuro/Flor de Liz/Judô Nova geração/Base Militar/do Parque
- ✓ Sociedade Cultural Desportiva Comunitária de Itacaranha

O protagonismo comunitário também é exercido por lideranças vinculadas as associações e de representantes informais que atuam na comunidade. Dentre esses líderes listamos abaixo alguns que têm participado de atividades e de reuniões na área executadas pelo Projeto:

NOME	ÓRGÃO/ÁREA/BAIRRO
Afonso Bisbo	A. Terezinha (Lider Comunitária)
Alberto C. Ramos	Itacaranha (lider Comunitário)
Altimo Arantes	Conselho Comunitário
Ana Lucia dos Santos	A. Terezinha (Lider Comunitária)
Antônio Carlos (Babá)	Rio Sena Alto da Teresinha (lider Comunitário)
Antonio Carlos Silva	Ass. Beneficente Desportiva e Cultural de Praia Grande
Claudionor	Vale Plataforma
Claudionor Bispo da Paixão	Gruna Itacaranha
D. Marta	Ass. Joana Dark Rio Sena (lider Comunitário)
Ernanes Lira	Prefeitura Bairro
Getisemani Santos	USF - Ilha Amarela
Guido Silva dos Santos	Itacaranha Vale (lider Comunitário)
Gutemberg Pires	Itacaranha (Lider Comunitária)
Israel	Ass. Joana Dark Rio Sena (lider Comunitário)
Jerônimo Ferreira dos Santos	A. Terezinha (Lider Comunitária)
José G. Jesus (Zé Mel)	Forum de entidades do Suburbio
Luiz Alberto S. Oliveira	Cooperativa Aliança
Marcelo Coelho	USF - Rio Sena
Marcos Coroa	Alto Teresinha (Lider Comunitário)
Marlene R.S. Santana	Itacaranha (Lider Comunitária)
Renato de Oliveira	APABA - Periperi

14.2 Mecanismos de Reclamos

A Prefeitura implantará um sistema de reclamos específico para o Projeto Novo Mané Dendê, a fim de dirimir os possíveis conflitos causados durante a execução do Projeto. Este sistema estará preparado para não só captar as reclamações, mas, sobretudo para encaminhá-las aos setores pertinentes buscando obter soluções.

14.2.1 Objetivos

Os objetivos do sistema de reclamos são os seguintes:

- Dar resposta às dúvidas / insatisfações e sugestões da Comunidade;
- Monitorar o grau de insatisfação com as ações do empreendimento;

- Monitorar o perfil dos reclamos;
- Informar a média e alta gerência do Projeto sobre o perfil dos reclamos

14.2.2 Do Procedimento de Acesso ao Sistema

- Qualquer pessoa, residente na área ou no entorno próximo às intervenções físicas que se sentir prejudicada pelas ações do Projeto, poderá realizar a reclamação.
- As reclamações serão recebidas:
 - pelo Escritório Técnico Social de campo e registradas em formulário específico
 - ou pelo canal *on line*, disponibilizado pelo Programa, para registro de reclamações por parte dos moradores, por meio de sistema relacionado ao portal do Projeto na internet.

14.2.3 Do Processo de Análise

- Os formulários recebidos no Escritório Social de campo serão analisados e caso não possam ser respondidos pela equipe técnica, serão remetidos ao Especialista Social do Projeto Novo Mané Dendê.

14.2.4 Do Procedimento de Resposta

Prazo

- Cada instância terá um prazo de 15 dias para verificar a situação apresentada, o que incluirá: contato com o reclamante, avaliação em conjunto com outros técnicos do projeto e da Supervisora- quando se aplicar, análise de fichas de atendimento e livro de ocorrência, visitas técnicas, entre outros procedimentos que forem necessários. No entanto, o prazo de resposta não poderá exceder a 20 dias úteis.

Resposta

- Com base nos esclarecimentos, informações ou observações será elaborado um parecer técnico, respondendo por escrito ao reclamante.
- Caso a reclamação não possa ser resolvida²⁴ pelos Técnicos ou Especialista Social, a situação será relatada através de um relatório e encaminhada ao Coordenador da UGP, que fará uma avaliação da situação e determinará a melhor alternativa para resolução da reclamação.

²⁴ Por resolução entende-se “dar resposta”, que não necessariamente, significa atender ao reclamante.

- O retorno das reclamações se dará por e-mail / WhatsApp e quando o reclamante não tiver acesso à internet através de formulário próprio que é entregue no domicílio do reclamante através do agente de área.

14.2.5 Do Procedimento de Apelação

Caso a resposta apresentada não seja acatada pelo reclamante, o mesmo apresentará, por escrito, as justificativas da não aceitação e o processo será retornado para uma nova avaliação, por parte do Coordenador da UGP, que terá um prazo de 10 dias para responder.

A Segunda Instância de Apelação será constituída pela Junta de Conciliação a ser formada com membros representantes da comunidade, da Prefeitura e por representantes não envolvidos no tema como, por exemplo, a Procuradoria do Município.

14.2.6 Da Supervisão / Acompanhamento

Da UGP:

As reclamações e seus respectivos andamentos serão compilados bimestralmente e encaminhadas, em formato de relatório, ao Coordenador da UGP.

As reclamações deverão ser catalogadas por natureza e classificadas como solucionadas ou em litígio, se de caráter coletivo ou individual, se relacionada ao reassentamento ou ao empreendimento (obra).

Do BID.

A Prefeitura encaminhará ao BID o relatório compilado da situação do sistema abordando tanto os aspectos qualitativos quanto os quantitativos – semestralmente.

O relatório, a ser elaborado pela equipe social do Programa, conterá as seguintes informações: (i) quantidade de registro de queixas e reclamações no período devidamente categorizadas pelo tema a que está relacionado (obra / reassentamento / interrupção de serviços essenciais/ alteração de trânsito, etc.), (ii) para cada registro haverá uma descrição dos encaminhamentos gerados e apelações, se houver e por fim, (iii) o “status” do processo.

14.2.7 Da Divulgação do Sistema de Reclamos

A Prefeitura divulgará na Comunidade a existência do sistema de reclamos através das reuniões com as comunidades, através das cartilhas do Projeto, divulgação do endereço do escritório social e do número do telefone, promoção de reuniões com

as lideranças da área informando este novo canal de comunicação entre a Prefeitura e as famílias localizadas na área de influência do empreendimento.

A Prefeitura desenvolverá uma cartilha especialmente para tratar do tema do sistema de reclamos.

14.2.8 Fichas do Sistema

As fichas desenvolvidas estão apresentadas no Anexo Vi – deste documento.

14.2.9 Ouvidoria Geral

O Município de Salvador possui uma Ouvidoria Geral, diretamente ligada ao Gabinete do Prefeito, responsável pela gestão do Programa Fala Salvador, que consiste em um novo conceito de relacionamento com o cidadão, a partir da padronização dos procedimentos de atendimento, facilitando o acesso e acompanhamento de suas demandas na Prefeitura de Salvador.

O Programa possibilita a melhoria da comunicação da população com os órgãos públicos, ao qual estão vinculados vários canais de atendimento à população, integrados através de uma plataforma tecnológica única, são eles:

- Telefone – 156
- Prefeitura Bairro- atendimento presencial
- Portal (internet)
- Mobilly

Essa plataforma é alimentada pelo catálogo de serviços e informações, que é a ferramenta básica de suporte para a gestão do Atendimento e para a gestão das Demandas do cidadão, que compreende o conjunto de todos os serviços, ativos e aprovados, que podem ser prestados pela Prefeitura e que podem ser solicitados por um cidadão.

14.2.10 Ouvidoria Específica – Para o Mané Dendê

Para atender as demandas do Projeto Novo Mané Dendê, a SEINFRA contará com a estrutura da Ouvidoria Geral, em apoio à ouvidoria Setorial, disponibilizando os canais e os relatórios necessários para implementação do Projeto.

Desta feita, o canal telefônico (156), que tem 35 pontos de atendimento pela manhã/tarde e 15 pontos de atendimento pela noite e funciona 24 horas

por dia, sete dias na semana, contará com um ramal específico para atendimento das demandas do Projeto.

Ademais, na unidade da Prefeitura Bairro do Subúrbio será disponibilizado guichê exclusivo para atendimento presencial das demandas relacionadas ao Projeto, de segunda a sexta, das 8h00min às 17h00min.

O Projeto Novo Mané Dendê ainda contará com as plataformas virtuais (portal e aplicativo móvel) nas quais serão disponibilizados acesso específico, cujos encaminhamentos serão monitorados pelas equipes das ouvidorias geral e setorial.

Os serviços ofertados pelo Projeto serão cadastrados no catálogo de serviços da Prefeitura Municipal de Salvador, responsável por alimentar todos os canais de atendimento e facilitar a gestão das demandas, conforme modelos anexos.

15. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST

O monitoramento e a avaliação ex-post serão desenvolvidos num processo paralelo à fase de implementação reassentamento e visam verificar se os fundamentos, os objetivos, o plano de ação e a política de atendimento do PRR estão sendo alcançados.

No entanto, caso se verifique que isto não esteja ocorrendo o sistema de monitoramento deverá sugerir correções/adequações/ajustes.

15.1 Monitoramento

O monitoramento aqui proposto é um acompanhamento sistemático do processo de reassentamento.

Para isto é necessário identificar quais os aspectos que merecem ser acompanhados, determinando-se os caminhos críticos do PRR e a partir daí estabelecer os pontos a serem monitorados.

A seguir apresenta-se uma relação de aspectos inicialmente previstos (indicados a partir de experiência de projetos similares) para serem monitorados, mas nada impede e é desejável, que a equipe gestora do Projeto no momento da contratação do sistema de monitoramento avalie a oportunidade de incluir algum outro aspecto ou excluir algum dos previstos por já ter sido superado.

15.2 Caminhos Críticos a Serem Monitorados

Aspectos Institucionais / Jurídicos / Administrativos

1. Orçamento aprovado e rotina financeira definida
2. DUP - Publicada.
3. Implantação do escritório social de campo de gestão compartilhada / formação da equipe / treinamento / definição de rotinas administrativas
4. Estabelecimento dos instrumentos legais: contratos / registros / relação de documentos / estabelecimento das rotinas processuais

Aspectos Técnicos

1. Elaboração dos projetos executivos de engenharia – parcelamento, infraestrutura e unidades habitacionais / definição do domínio da terra / licenças ambientais / aprovação urbana / aprovação junto às concessionárias de serviço público.
2. Elaboração dos Planos específicos de Reassentamentos para as obras das distintas etapas.
2. Licitação da obra e da supervisão técnica/ recursos financeiros garantidos
3. Cronograma de execução compatibilizado com o do deslocamento temporário da população
4. Ampla divulgação na Comunidade sobre: "Convivência Obra e Comunidade" alguns pontos: data de início/ mobilização – canteiro de obra/ contratação de mão de obra local / apresentação da empresa executora.
5. Identificação de unidades habitacionais na área e no entorno em número suficiente, que atendam aos requisitos mínimos de habitabilidade e que estejam disponíveis no período necessário para serem ocupadas temporariamente pela população.
6. Locação dos Imóveis e traslado da população – quando se aplicar.

Aspectos Institucionais / Jurídicos / Administrativos

1. Liberação orçamentária em quantidade e no prazo previsto
2. Fluxos de processos dentro da cronologia prevista / capacidade de solucionar situações não previstas
3. Equipe e estrutura compatíveis com o porte do Projeto

Aspectos Técnicos

1. Execução das obras na cronologia e qualidade desejadas
2. Grau de envolvimento da população
3. Grau de satisfação
4. Traslado da população para as unidades habitacionais concluídas / Preparação da população para o pós-obra
5. Liberação de áreas para execução de obras - em sequenciamento

Para a contratação do monitoramento deverá ser elaborado Termo de Referência que deverá orientar a relação contratante e contratado sobre o tema.

15.3 Avaliação Ex-post

A avaliação ex-post será realizada em duas etapas.

Os objetivos são:

- Medir os resultados do PRR;
- Verificar o grau de satisfação das famílias optantes pelas diversas formas de atendimento do Projeto;
- Identificar os fatores de satisfação/insatisfação;
- Verificar a adequabilidade das ações de atendimento. Por adequabilidade das ações de atendimento entende-se, como ter efetivamente minimizado o impacto ocasionado, ou seja, ter possibilitado a recomposição de vida.

A avaliação deve ser realizada por equipe independente, mas com comprovada experiência não só em processos de avaliação, mas também em processos de reassentamento.

Para a contratação da avaliação ex-post deverá ser elaborado Termo de Referência específico que deverá orientar a relação contratante e contratado sobre o tema.

PARTE 3 – PLANO DE AÇÃO

16. MATRIZ INSTITUCIONAL

Durante a Missão de abril de 2017 ficou estabelecido que a SEINFRA / UGP responderão pela fase de execução do Projeto, inclusive sobre o tema do reassentamento.

A estrutura responsável pela gestão do Projeto será constituída de Gerências dentre elas a de Reassentamento e a Social que contará com o apoio de empresa de apoio à gestão técnico social das ações de reassentamento.

Estima-se que deverá ser alocada uma equipe composta pelos seguintes profissionais:

- Gerentes,
- 2 Profissionais de nível superior da área social, que se responsabilizarão pela formulação, acompanhamento e monitoramento dos programas e ações vinculados à execução do PRR.
- A equipe terceirizada, diretamente subordinada ao Coordenador Social composta por no mínimo de 3 profissionais de formação na área social (com experiência em programas de reassentamento com financiamento internacional) / engenharia (avaliação) e de direito (especialista em desapropriação / regularização fundiária) que atuarão diretamente na área de intervenção.

A execução das ações relacionadas à pesquisa e identificação fundiária, bem como às avaliações de imóveis e às indenizações, será realizada pela Coordenadoria do Patrimônio da Secretaria da Fazenda (CAP/SEFAZ), com a coordenação conjunta da UGP.

17. CRONOGRAMA

CRONOGRAMA OPERATIVO														
	ATIVIDADES	PRAZOS DE EXECUÇÃO												
		ano 1				ano 2				ano 3				ano 4
		TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1 a 4
1.0	MACRO ATIVIDADE 1: Elaboração do Plano de Reassentamento - VERSÃO EXECUTIVA													
1.1	Elaboração do Censo Famílias Afetadas localizadas na polygonal de afetação	EXECUTADO												
1.2	Elaboração dos Laudos de Avaliação													
1.3	Elaboração da Versão Executiva Plano de Reassentamento													
2.0	MACRO ATIVIDADE 2: Instalação do Escritório Técnico Local na Bacia do Mané Dendê													
2.1	Busca do Local													
2.2	Instalação - Contrato locação ou outro mecanismo / Eventuais adaptações / instalação do mobiliário e equipamentos													
2.3	Definição e Locação da Equipe													
2.4	Capacitação treinamento equipe													
2.5	Elaboração plano trabalho													
3.0	MACRO ATIVIDADE 3: Criação das Comissões de Famílias Afetadas													
3.1	Abordagem Informativa e de Motivação à Participação													
3.2	Formação e Designação do comite famílias													
3.3	Composição da Assemb. Geral													
4.0	MACRO ATIVIDADE 4: Disponibilização das Moradias – Aluguel Social e Transferência das Famílias													
4.1	Comp.lista das famílias a serem relocadas de acordo com a demanda de obra													
4.2	Reunião com as famílias a serem relocadas													
4.3	Busca pelas famílias do imóvel para aluguel com apoio da UGP													
4.4	Estabelecimento do contrato de locação													
4.5	Provisionamento de Recursos Financeiros pela UGP													
4.6	Transferência das Famílias													
4.7	Pagamento dos Aluguéis													
5.0	MACRO ATIVIDADE 5: Controle da Ocupação da Área Afetada													
5.1	Realização de acordo com a Comissão de Famílias													
5.2	Sinalização da área afetada													
5.3	Monitoramento permanente ocupação área													
6.0	MACRO ATIVIDADE 6: Construção DO Residencial Novo Mané Dendê													
6.1	Disponibilização das Moradias													
6.1.1	Elaboração de projetos de parcelamento e das tipologias habitacionais	Executado												
6.1.2	Licitações para construção	Executado												
6.1.3	Construção das Habitações (moradias)													
6.1.4	Visitas semanais Comitês de famílias													
6.1.5	Vistoria das edificações e assinatura do Termo de Recebimento das Moradias													
6.1.6	Traslado das famílias													
6.1.7	Ações de reinserção													
7.0	MACRO ATIVIDADE 7: Construção de Moradias nas Áreas Liberadas pelas Obras de Drenagem e Requalificação dentro da Bacia													
7.1	Elaboração de projetos de parcelamento e das tipologias habitacionais													
7.2	Apresentação e discussão com as famílias do projeto de tipologias habitacionais													
7.3	Licitações para construção													
7.4	Construção das Habitações (moradias)													
7.5	Visitas semanais Comitês de famílias													
7.6	Vistoria das edificações e assinatura do Termo de Recebimento das Moradias													
7.7	Traslado das famílias													
7.8	Ações de reinserção													
8.0	MACRO ATIVIDADE 8: Consolidação da Escolha por uma Solução de Relocalização e Assinatura do Contrato de Permuta													
8.1	Reunião com as Lideranças sobre as Opções de Atendimento													
8.2	Agendamento e realização de reuniões com cada uma das famílias													
8.3	Assinatura do Termo de Adesão													
9.0	MACRO ATIVIDADE 9: Efetivação do Processo de Indenização Monitorada e de Indenização													
9.1	Indenização Monitorada													
9.1.1	Formação da "Bolsa de Imóveis Populares"													
9.1.2	Receb. propostas buscadas pelas famílias no mercado imobiliário local-regional													
9.1.3	Avaliação da compatibilidade das propostas com os critérios pré estabelecidos													
9.1.4	Chamamento do proprietário do imóvel escolhido pela família para negociação													
9.1.5	Aquisição da moradia/ assinatura compromisso de mudança													
9.1.6	Acompanhamento da mudança da família													
9.2	Indenização													
9.2.1	Negociação com a Família Afetada													
9.2.2	Pagamento das Indenizações													
9.2.3	Acompanhamento da mudança da família													
10.0	MACRO ATIVIDADE 10: Monitoramento e Avaliação Ex-Post													
10.1	Elaboração do Termos de Referência													
10.2	Planejar e lançar o concurso													
10.3	Contratação dos Serviços													
10.4	Realização dos Serviços													

18. ORÇAMENTO

O orçamento para realização das atividades previstas neste Plano de Reassentamento está estimado em R\$66.318.140,00 (sessenta e seis milhões trezentos dezoito mil e cento quarenta Reais) na data de maio de 2017.

O orçamento dos residenciais estão considerados na obra do Projeto Novo Mané Dendê.

FONTE DE RECURSOS				
Item	Discriminação	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
	SOLUÇÕES DE REASSENTAMENTO			
1,0	Construções de Conjuntos Habitacionais			
1,1	Construção de Conjuntos Habitacionais		Valor lançado no orçamento de obra	
1,2	Construção de Equipamentos Urbanos		Valor lançado no orçamento de obra	
1,3	Compensação por Serviço		Valor lançado no orçamento de obra	
1,4	Regularização Fundiária dos Conjuntos	970	R\$ 1.162,00	R\$ 1.127.140,00
	Subtotal			R\$ 1.127.140,00
2,0	Pagamento de Reassentamento Monitorado			
2,1	Pagamento de Reassentamento Monitorado	310	R\$ 100.000,00	R\$ 31.000.000,00
	Subtotal			R\$ 31.000.000,00
3,0	Indenizações			
3,1	Indenizações - Imóveis residenciais	123	R\$ 150.000,00	R\$ 18.450.000,00
3,2	Indenizações - Imóveis Comerciais - Parte Física	69	R\$ 60.000,00	R\$ 4.140.000,00
3,3	Indenizações - Imóveis Comerciais - Negócio	63	R\$ 15.000,00	R\$ 945.000,00
	Subtotal			R\$ 23.535.000,00
4,0	Traslado e Bônus Moradia			
4,1	Pagamento/Promoção de Traslados	1594	R\$ 600,00	R\$ 956.400,00
4,2	Bônus Moradia	35	R\$ 7.200,00	R\$ 252.000,00
	Subtotal			R\$ 1.208.400,00
5,0	Moradia Temporária			R\$ 2.416.800,00
5,1	Aluguel Social	510	R\$ 9.000,00	R\$ 4.590.000,00
	Subtotal			R\$ 4.590.000,00
	SUBTOTAL			R\$ 61.460.540,00
	OUTRAS AÇÕES			
6,0	Escritório de Campo			
6,1	Aluguel e Manutenção (água/energia/telefone)	60	R\$ 8.000,00	R\$ 480.000,00
6,2	Aquisição de Equipamentos (computadores, máquinas reprográficas, mobiliário, etc.)	1	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
6,3	Insumos (papel, cartucho, etc.)	60	R\$ 1.500,00	R\$ 90.000,00
6,4	Veículos	3	R\$ 120.000,00	R\$ 360.000,00
	Subtotal			R\$ 990.000,00
7,0	Equipe Técnica			
7,1	Equipe Técnica	5	R\$ 594.000,00	R\$ 2.970.000,00
	Subtotal			R\$ 2.970.000,00
8,0	Equipe de Apoio			
8,1	Equipe de Apoio	6	R\$ 129.600,00	R\$ 777.600,00
	Subtotal			R\$ 777.600,00
9,0	Estudos Complementares			
9,1	Estudos Complementares			R\$ 120.000,00
	Subtotal			R\$ 120.000,00
	SUBTOTAL			R\$ 4.857.600,00
	TOTAL			R\$ 66.318.140,00

ANEXOS

Anexo I - Cópia dos Ofícios



Ofício n.º 59/2017-GABIN

Salvador, 23 de fevereiro de 2017

Ao Ilmo. Sr.

Dr. GUILHERME CORTIZO BELLINTANI

M.D. Secretário Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo

NESTA.

Senhor Secretário,

Ao cumprimentá-lo, solicito o apoio dessa Secretaria no que tange à implementação do Projeto Novo Mané Dendê, cuja elaboração está a cargo desta Fundação.

Considerando a necessidade tanto de proteger as áreas ambientalmente frágeis inseridas na poligonal do projeto, quanto de garantir a permanência de áreas livres para eventuais intervenções necessárias à melhoria da qualidade de vida da população atendida, solicito que:

- a) Todos os processos de licenciamento inseridos na poligonal da Bacia do Rio Mané Dendê, em anexo, devem ser remetidos à FMLF para avaliação quanto à possível interferência no Projeto Novo Mané Dendê;
- b) Nas três áreas demarcadas nas fotos aéreas em anexo, seja feita uma fiscalização constante para coibir o aumento da ocupação irregular.

Na oportunidade, solicito que seja indicada uma pessoa de referência na SEDUR para atuar como contato da Unidade de Preparação do Programa – Projeto Novo Mané Dendê com essa Secretaria.

Permanecemos à disposição para qualquer esclarecimento necessário.

Atenciosamente,


FAGNER DANTAS

Presidente em exercício.

RECEBIDO/ SEATE/ GERIN

Em 02/03/17 às _____

Ofício N.º 254/2016

Salvador, 11 de julho de 2016.

Ao Exmo. Sr.

Dr. SÉRGIO GUANABARA

M.D. Secretário Municipal de Urbanismo

NESTA

Senhor Secretário,

Em função do Convênio de Cooperação Técnica Não-Reembolsável n.º ATN/MA – 15405-BR, firmado entre o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID e a Prefeitura Municipal de Salvador, tendo a Fundação Mário Leal Ferreira como executora, solicito desta Secretaria Municipal da Fazenda cópias das plantas dos empreendimentos licenciados nos últimos 5 (cinco) anos ou atualmente sob processo de licenciamento dentro da Poligonal de Intervenção que segue em anexo. Quaisquer outras informações referentes a esta poligonal que esta SUCOM entenda relevante, favor remeter à Fundação Mário Leal Ferreira.

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, favor entrar em contato com o Coordenador da Unidade de Preparação do Programa, Fagner Dantas (3202-9861/98706-7502).

Cordialmente,


TÂNIA SCOFIELD ALMEIDA
Presidente

Recebido em 11 / 07 / 16
às 16 : 40


Anexo 2

Ata da Reunião e Lista de Presença

PROJETO NOVO MANÉ DENDÊ: AJUDA MEMÓRIA REUNIÃO COM LIDERANÇAS E SUBPREFEITURA DO SUBURBIO FERROVIÁRIO DE SALVADOR Data: 25/03/2017

Local: Sede do Clube Fluminense, Alto da Terezinha

PAUTA:

- 1) Diagnóstico da área;**
- 2) Precaução quanto a novas ocupações na área;**
- 3) Início de pesquisa socioeconômica.**

A reunião foi aberta por Tania Scofield, presidente da Fundação Mário Leal Ferreira, que apresentou os objetivos da reunião, seguida pela saudação do Subprefeito do Subúrbio Ferroviário de Salvador, Sóstenes Macedo. Conforme pauta proposta, a primeira atividade referia-se à elaboração do diagnóstico da área, a cargo do Consórcio FFA/ Planos. Para a realização da primeira atividade, o grupo das lideranças foi dividido por critério geográfico – Alto da Terezinha; Rio Sena/ Ilha Amarela; Plataforma/ Itacaranha, áreas integrantes do Projeto Novo Mané Dendê. Cada grupo, coordenado por um membro da empresa e sob a supervisão da UPP, foi estimulado a responder as questões do quadro abaixo.

1. Delimitações e caracterização da área
Delimitação e nomenclatura dada pela comunidade às subdivisões internas da macroárea
2. Histórico da área
Quando e como foi ocupada e quando/onde foi eventualmente urbanizada
3. Meio Físico, Habitacional e Infra-estrutura Urbana
Topografia
Infraestrutura para mobilidade
Meios para mobilidade
Padrão das moradias
Abastecimento de água
Sistema de esgoto
Drenagem
Coleta de lixo
Iluminação pública
Energia elétrica nas casas
Pontos de risco (alagamentos, deslizamentos, desabamentos etc.), e se há construções em áreas de risco e necessidades de relocação.
Problemas ambientais prioritários
4. Equipamentos e Programas Sociais
5. Convivência
Como são em geral as relações de vizinhança (confiança, abertura, ajuda recíproca...)
6. Segurança
Nível percebido de segurança da área
Como são as relações entre vizinhos em relação à violência (interferem, mediam, apaziguam, denunciam...)
Existem "rixas" entre bairros ou áreas e consequentes delimitações de território
Estrutura, localização, cobertura, atuação da segurança pública e relacionamento com a
7. Comércio
Presença e porte do comércio local. É suficiente para atender os moradores ou estes têm que se deslocar até... (indicar onde)
8. Grupos populacionais específicos
Identificar, com os informantes adequados, as principais problemáticas de:
a) Jovens b) Crianças, c) Idosos, d) Mulheres, e) Deficientes

As lideranças participaram de forma intensa da atividade, o que impossibilitou por conta do horário a apresentação dos resultados de cada grupo para os demais. Será agendada uma nova data para a devolução dos trabalhos, a ser sistematizado e incorporado ao diagnóstico pela empresa consultora.

O segundo ponto da pauta, o envolvimento das lideranças e da subprefeitura para precaver novas ocupações, foi conduzido por Tania Scofield e recebido

com naturalidade por parte das lideranças, as quais indagaram a respeito de como seria a comunicação. Ficou definido que eles ligariam diretamente para a Fundação Mário Leal Ferreira, tendo a liberdade de se identificarem ou não. Foi solicitado que ao telefonarem, indicassem com a maior precisão possível, endereço e pontos de referência da nova ocupação, facilitando a identificação da Prefeitura. A Subprefeitura também se reportará à Fundação para informar caso haja novas ocupações, mas todos se comprometeram a desestimular a chegada de novos moradores na área.

Por fim, foi informado às lideranças o início de uma pesquisa socioeconômica solicitada pelo BID, a ser iniciada na semana seguinte na área. Na oportunidade, foram apresentados os profissionais responsáveis pela pesquisa.



Foto 2: Coordenador da Prefeitura Bairro II – Subúrbio SóstheneS Macedo e a Presidente da FMLF Tânia Scofield



Foto 3: Trabalho em grupo com lideranças

Anexo 3

Ata da Reunião e Lista de Presença

PROJETO NOVO MANÉ DENDÊ: AJUDA MEMÓRIA REUNIÃO COM LIDERANÇAS
E SUBPREFEITURA DO SUBURBIO FERROVIÁRIO DE SALVADOR Data:

19/04/2017

PAUTA:

- 1) Apresentação das Diretrizes do Plano de Reassentamento Involuntário e Reinserção de Atividades Econômicas (PRR);**
- 2) Apresentação Avaliação Ambiental Estratégica;**
- 3) Agendamento de nova reunião para retorno do diagnóstico e discussão das soluções urbanísticas.**

A reunião foi aberta por Tania Scofield, presidente da Fundação Mário Leal Ferreira, que apresentou os objetivos da reunião. Conforme pauta proposta, a primeira atividade referia-se à construção do Plano de Reassentamento Involuntário e Reinserção de Atividades Econômicas (PRR).

A apresentação foi feita pela consultora Soraya Melgaço que abordou o conceito de reassentamento e as diretrizes para elaboração do plano, de forma muito direta e acessível para o público participante. Na oportunidade a Consultora explicou as razões e necessidade de promover à relocação das famílias e enfatizou que vários estudos são feitos de forma que o número de famílias a serem reassentadas seja reduzido ao mínimo necessário. Outro tema também esclarecido foi sobre as formas de compensação a serem oferecidas pelo Programa e que “todas as famílias afetadas pelo Programa serão devidamente compensadas pelo Programa”. Por fim, a Consultora também explicou que esta reunião é apenas uma de várias que ocorrerão e que o Programa ainda se encontra na fase de elaboração de projetos e muitos contatos e trocas de ideias com a Comunidade e suas lideranças irão ocorrer antes do início das obras.

As lideranças participaram e apresentaram um entendimento prévio sobre a necessidade de haver reassentamento na área quando mencionado por parte da consultora que um projeto do porte do Mané Dendê implica em reassentamento. Foi reforçado o compromisso do projeto de minimizar o número de famílias a serem transferidas, bem como a necessidade por parte das lideranças de evitar novas ocupações, para garantir que o orçamento existente no projeto contemple as famílias residentes na área.

O segundo ponto da pauta, Avaliação Ambiental Estratégica, foi abordado por Otto Ribas, consultor que realizou o estudo. O estudo foi disponibilizado no site da Fundação Mário Leal Ferreira para consulta pública. Houve uma grande adesão a respeito do trabalho apresentado. A maior parte das lideranças presentes manifestou uma grande sensibilidade ambiental, falando da importância da preservação do Parque São Bartolomeu e também defendeu a necessidade da população local acessá-lo, hoje impedida por questões de segurança. Nesse ponto também emergiu com grande ênfase a dificuldade de mobilidade dos moradores, com as lideranças defendendo a instalação de um teleférico, demanda acolhida pela Prefeitura cuja inserção será estudada no projeto.

Por fim, a reunião foi encerrada por Tania Scofield, já convidando os presentes para a reunião que ocorreria no dia 29/04/2017, para retorno do diagnóstico físico e social da área, bem como da proposta das soluções urbanísticas a ser discutida com a comunidade.





PROJETO NOVO MANÉ DENDÊ
CONSULTA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA E REASSENTAMENTO
Data: 19/04/2017 Horário: 9h Local: Sede da Prefeitura Bairro do Subúrbio e Ilhas

NOME	ENTIDADE	TELEFONE	E-MAIL
SCARLETT PRINCE	NOVO MANÉ DENDÊ	0100.152	



PROJETO NOVO MANÉ DENDÊ
CONSULTA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA E REASSENTAMENTO
Data: 19/04/2017 Horário: 9h Local: Sede da Prefeitura Bairro do Subúrbio e Ilhas

NOME	ENTIDADE	TELEFONE	E-MAIL
SCARLETT PRINCE	NOVO MANÉ DENDÊ	0100.152	Fra. D. da B. Ilhas Co. L.

Anexo 4

Reunião com os descendentes de matriz africana – em 2017

Agente Financeiro:  BID
 Agência Executora:  SALVADOR
 FMLF
 Consultoria/Conselho:  ffa  PLANOS

LISTA DE PRESEÇA REUNIÃO ATORES ESTRATÉGICOS: REUNIÃO MATRIZ AFRICANA DATA: 10/06/2017

NOME	ORGÃO/ENTIDADE	TELEFONE	EMAIL
<u>Carla Silva</u>	<u>PMBA</u>	<u>3333-3333</u>	

Agente Financeiro:  BID
 Agência Executora:  SALVADOR
 FMLF
 Consultoria/Conselho:  ffa  PLANOS

LISTA DE PRESEÇA REUNIÃO COM REPRESENTANTES DOS TERCEIROS DATA: 26/08/17

NOME	ORGÃO/ENTIDADE	TELEFONE	EMAIL
<u>Francisco</u>	<u>PMBA</u>	<u>3333-3333</u>	

Anexo 5

Lista das Reuniões realizadas em 2018, 2019 e 2020

As reuniões realizadas em 2018, 2019 e 2020 os arquivos estão em anexo.

Anexo 6

Publicada D.O.E. Em 06.06.2001

DECRETO Nº 7.970 DE 05 DE JUNHO DE 2001

Cria a Área de Proteção Ambiental - APA Bacia do Cobre / São Bartolomeu nos Municípios de Salvador e Simões Filho, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, tendo em vista o disposto na Lei nº 7.799, de 7 de fevereiro de 2001, e com fundamento nas Leis Federais nos 6.902, de 27 de abril de 1981, e 9.985, de 18 de julho de 2000, bem como na Resolução CONAMA nº 10, de 14 de dezembro de 1988,

D E C R E T A

Art. 1º - Fica criada a Área de Proteção Ambiental - APA Bacia do Cobre / São Bartolomeu nos Municípios de Salvador e Simões Filho, delimitada conforme memorial descritivo, constante do Anexo Único deste Decreto, visando:

- I - assegurar a qualidade das águas da Represa do Cobre, parte integrante do sistema de abastecimento humano de Salvador, dentro de limites compatíveis principalmente com o uso doméstico;
- II - disciplinar o uso e a ocupação do solo na área;
- III - tornar-se uma zona de proteção da Represa do Cobre;
- IV - preservar e recuperar os ecossistemas de matas ciliares no entorno do espelho d'água.

Art. 2º - A administração da APA Bacia do Cobre / São Bartolomeu será exercida pelo Centro de Recursos Ambientais - CRA, autarquia vinculada à Secretaria de Planejamento, Ciência e Tecnologia, ao qual caberá, dentre outras competências previstas na legislação própria, especialmente na Resolução CONAMA nº 10, de 14 de dezembro de 1988:

- I - elaborar o zoneamento ecológico-econômico e o plano de gestão da APA, respeitada a autonomia e o peculiar interesse municipal, assim como observadas a legislação pertinente e as disposições deste Decreto;
- II - analisar e emitir pareceres para o licenciamento de empreendimentos e atividades na área;
- III - exercer a fiscalização e o monitoramento da área, respeitada a competência municipal;

IV - promover a participação das prefeituras, de organizações não governamentais - ONG's e demais segmentos sociais interessados no desenvolvimento sustentável da APA.

Art. 3º - O exercício do direito de propriedade, na área da APA Bacia do Cobre / São Bartolomeu, fica condicionado ao disposto na Lei Federal nº 6.902, de 27 de abril de 1981.

Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, em 05 de junho de 2001.

CÉSAR BORGES
Governador

Sérgio Ferreira

Secretário de Governo

Luiz Antônio Vasconcellos Carreira

Secretário do Planejamento, Ciência e Tecnologia

ANEXO ÚNICO

Memorial descritivo dos limites da Poligonal APA Bacia do Cobre / São Bartolomeu

Iniciando o limite da APA Bacia do Cobre / São Bartolomeu no ponto 0, situado nas Coordenadas UTM de Latitude S 8.579.755 e Longitude W 560.662, seguindo a margem esquerda da Via Bronze no sentido Leste – Oeste, percorrendo 1.125 m até a altura da linha divisória municipal entre Salvador e Simões Filho, determina-se o ponto 1, com UTMs de Lat. S 8.579.750 e Long. W 559.600; daí, seguindo na direção Leste – Oeste, acompanhando a Via Bronze até encontrar o entroncamento dessa Via com a BA-528, determina-se o ponto 02, com UTMs de Lat. S 8.579.875 e Long. W 559.000; daí, tomando o sentido sul, acompanhando sempre pela margem esquerda da estrada da Base Naval de Aratu (BA-528), servindo essa como limite até determinar-se o ponto 03, no entroncamento dessa Via com a Estrada Boca da Mata, com UTMs de Lat. S 8.578.550 e Long. W 559.248; daí, cruzando-se

a BA-528 e seguindo numa linha reta de 1.312 m no sentido Nordeste – Sudoeste, determina-se o ponto 04, com UTM's de Lat. S 8.577.375 e Long. W 558.562; daí, seguindo uma linha reta traçada na direção Norte - Sul com 625 m, determina-se o ponto 05, com UTM's de Lat. S 8.576.750 e Long. W 558.500; daí, seguindo uma linha reta descendente no sentido Nordeste - Sudoeste com 500 m, determina-se o ponto 06, com UTM's de Lat. S 8.576.375 e Long. W 558.125; daí, seguindo no sentido descendente, direcionado para o Sul, traçando uma reta com 1.000 m, determina-se o ponto 07, com UTM's de Lat. S 8.575.500 e Long. W 557.755; daí, seguindo uma linha reta na direção Sudeste com 125 m, determina-se o ponto 08, com UTM's de Lat. S 8.575.375 e Long. W 557.860; daí, seguindo uma linha reta na direção Oeste com 313 m, determina-se o ponto 09, com UTM's Lat. S 8.575.230 e Long. W 557.600; daí, seguindo uma linha reta descendente na direção Sul com 1.375 m, determina-se o ponto 10, com UTM's Lat. S 8.574.000 e Long. W 557.062; daí, seguindo uma linha reta no sentido Leste - Oeste com 250 m, determina-se o ponto 11, com UTM's Lat. S 8.574.100 e Long. W 556.812; daí, seguindo a direção Sudeste, traçando uma linha reta de 62,5 m até a margem da Av. Afrânio Peixoto (Av. Suburbana), determina-se o ponto 12, com UTM's de Lat. S 8.574.025 e Long. W 556.762; daí, seguindo no sentido Sudeste até a bifurcação da Av. Afrânio Peixoto com a Rua São Bento, determina-se o ponto 13, com UTM's Lat. S 8.573.900 e Long. W 556.825; daí, seguindo uma linha descendente na direção Sul, acompanhando a margem esquerda da Av. Suburbana, determina-se o ponto 14, com UTM's Lat. S 8.573.125 e Long. W 556.623; daí, seguindo a direção Leste, acompanhando a Estrada do Cabrito, a Oeste do local conhecido como Bela Vista do Lobato, determina-se o ponto 15, com UTM's Lat. S 8.573.550 e Long. W 557.150; daí, seguindo e contornando o extremo Sul da área que limita o Parque São Bartolomeu, determina-se o ponto 16, exatamente ao lado da Rua 8 de novembro, com UTM's Lat. S 8.573.537 e Long. W 557.312; daí, seguindo em linha reta na direção Sul – Nordeste com 1.060 m, determina-se o ponto 17, com UTM's Lat. S 8.574.375 e Long. W 557.937, localizado na margem da estrada de São Bartolomeu; daí, seguindo uma linha reta ascendente no sentido Sul - Norte com 312 m, determina-se o ponto 18, com UTM's Lat. S 8.574.687 e Long. W 557.937; daí, seguindo pela Estrada Expressa do Cobre, estrada essa não pavimentada e sem meio-fio, acompanhando sua sinuosidade no sentido Leste - Oeste, cruzando a Rua Machado (sul da área do Parque Florestal da Represa do Cobre), determina-se o ponto 19, com UTM's de Lat. S 8.574.425 e Long. W 558.687; daí, seguindo até o ponto 20, com UTM's Lat. S 8.574.562 e Long. W 558.662; daí, seguindo em

linha reta de aproximadamente 87 m, determina-se o ponto 21, com UTM's Lat. S 8.574.662 e Long. W 558.675; daí, seguindo e contornando o Conjunto Pirajá II, pelo setor Oeste e Norte, acompanhando o limite do Parque Florestal da Represa do Cobre, determina-se o ponto 22, com UTM's de Lat. S 8.574.712 e Long. W 559.659; daí, seguindo uma linha reta de 375 m, em direção Leste até a rótula na estrada velha Salvador - Feira de Santana, determina-se o ponto 23, com UTM's Lat. S 8.574.587 e Long. W 559.450; daí, seguindo pela margem esquerda da estrada Velha Salvador – Feira de Santana, no sentido Oeste – Leste, determina-se o ponto 24, na BR-324 (Salvador-Feira), com UTM's Lat. S 8.574.650 e Long. W 559.975; daí, seguindo a direção Sul - Norte pela margem esquerda da BR-324, a uma distância de 400 m, contornando a rótula que dá acesso à estrada da Base Naval de Aratu, até a margem da BA-528, determina-se o ponto 25, com UTM's de Lat. S 8.575.125 e Long. W 560.287; daí, seguindo pela margem esquerda (sentido Sul - Norte) da rodovia Ba-528, numa linha reta de 1.500 m, determina-se o ponto 26, na bifurcação dessa estrada, com UTM's de Lat. S 8.576.500 e Long. W 560.500; daí, seguindo e cruzando a BA- 528 (estrada da Base Naval de Aratu) no local onde ela bifurca, e seguindo pelo caminho –estrada não pavimentada, a uma distância de 187 m, na direção Nordeste, determina-se o ponto 27, com UTM's Lat. S 8.576.662 e Long. W 560.625; daí, seguindo no sentido Sul – Norte, acompanhando o meridiano Long. W 560.625 até encontrar o ponto inicial zero, com UTM's Lat. S 8.579.755 e Long. W 560.662, fecha-se, assim, a poligonal.

Anexo 7

Salvaguarda de Reassentamento do BID

Uma vez que se tenha concluído que: (i) um projeto alternativo que inclui um componente de reassentamento e o meio mais desejável de alcançar os objetivos do projeto; e (ii) que um plano completo de reassentamento e necessário os seguintes critérios serão aplicáveis:

- 1. Informações básicas.** Informações de base precisas devem ser compiladas tão cedo quanto possível. Incluirão informações sobre o número de pessoas a serem reassentadas e sobre as suas características socioeconômicas e culturais, inclusive desagregação por gênero. Além disso, os dados proporcionarão uma base importante para a definição de critérios de elegibilidade e requisitos de compensação e reabilitação.
- 2. Participação da comunidade.** O plano de reassentamento incluirá os resultados das consultas realizadas de forma oportuna e sociocultural mente apropriada com uma amostra representativa das comunidades deslocada e anfitriã. As consultas serão feitas durante a fase de elaboração e continuarão durante toda a execução e supervisão do plano, diretamente ou por meio de instituições representativas e organizações comunitárias. Tomar-se-á cuidado para identificar os subgrupos mais vulneráveis e assegurar que os seus interesses sejam adequadamente representados nesse processo.
- 3. Compensação e reabilitação.** As opções de compensação e a reabilitação devem proporcionar um valor justo de substituição para os bens perdidos e os meios necessários para restaurar a subsistência e a renda, para reconstruir as redes sociais que apoiam a produção, os serviços e a assistência mútua e para compensar as dificuldades de transição (tais como perdas de colheitas, custos de mudança, interrupção ou perda de emprego, perda de renda, entre outras). Essas medidas devem ser tomadas de forma oportuna para assegurar que as dificuldades transitórias não sejam desnecessariamente prolongadas nem resultem em danos irreparáveis. As opções oferecidas devem ser apropriadas para as pessoas afetadas e refletir a sua capacidade e aspirações realistas. A proposta de compensação e reabilitação deve levar adequadamente em conta os bens intangíveis, especialmente bens sociais e culturais não monetários e, especialmente no caso de populações rurais, dos direitos consuetudinários a terra e aos recursos naturais. Opções de habitação e serviços, quando incluídos, serão apropriados para o contexto social e cultural e, pelo menos, atenderão aos padrões mínimos de abrigo e acesso aos serviços básicos, independentemente das condições anteriores ao reassentamento. A estruturação das propostas de compensação e as consultas à comunidade e mecanismos de tomada de decisão incluídos no programa de reassentamento, levarão em conta as características da população reassentada, tais como identificados nos dados básicos desagregados no que diz respeito a gênero, etnia, idade e quaisquer outros fatores que indiquem necessidades e vulnerabilidades especiais.
- 4. Contexto jurídico e institucional.** O plano de reassentamento deve identificar o contexto jurídico e institucional dentro do qual as medidas de compensação e reabilitação terão de ser implementadas. O primeiro passo para estruturar a proposta de compensação e reabilitação e determinar o direito das pessoas afetadas nos termos das leis e regulamentos aplicáveis, identificar quaisquer serviços

ou benefícios sociais aos quais possam ter acesso e assegurar a disponibilidade de recursos suficientes. O passo seguinte é avaliar quais medidas adicionais são necessários, se as houver, para restaurar o meio de vida da população afetada ao padrão anterior ao reassentamento e criar mecanismos capazes de fornecer os bens ou serviços necessários, inclusive procedimentos efetivos e rápidos de solução de disputas. Isso permite que a proposta de compensação e reabilitação funcione dentro dos limites das leis e instituições locais, complementando-as apenas quando necessário com medidas específicas do projeto. Isso pode levar a identificação de lacunas no contexto institucional e regulamentar local que não precisam ser incorporadas ao plano de reassentamento, mas que podem ser eventualmente consideradas por meio de fortalecimento institucional ou outros componentes) se o mutuário e o Banco assim concordarem.

5. Meio ambiente. Os planos de reassentamento devem levar em conta considerações ambientais a fim de impedir ou aliviar qualquer impacto resultante do desenvolvimento da infraestrutura, adensamento da área anfitriã ou pressão sobre recursos naturais e áreas ecologicamente sensíveis. Um levantamento do impacto sobre o meio ambiente, inclusive capacidade de prover sustento e impactos socioeconômicos sobre a comunidade anfitriã, será realizado a respeito de cada local proposto para localização, sempre que a magnitude do componente de reassentamento ou a natureza das áreas afetadas assim o requerer, e o plano de administração ambiental será incluído no plano de reassentamento.

6. Cronograma. Um plano preliminar de reassentamento deve ser elaborado como parte da Avaliação de Impacto Ambiental e Social (EIA). Deve passar por um processo de consulta significativa com a população afetada e estar disponível como parte da EIA antes da missão de análise. Deve incluir informações suficientes para ser avaliado juntamente com outros componentes do projeto. No mínimo, deve incluir o seguinte:

- provas de que medidas apropriadas foram tomadas para impedir novos assentamentos na área sujeita ao reassentamento;
- data provisória de corte para elegibilidade a compensação;
- estimativa do número de pessoas a serem reassentadas com base em dados razoavelmente confiáveis;
- definição das várias opções a serem colocadas a disposição por meio da proposta de compensação e reabilitação;
- estimativa do número de pessoas que serão elegíveis para cada opção;
- orçamento preliminar e cronograma de execução;
- diagnóstico da viabilidade do contexto regulamentar e institucional, identificando as questões a serem resolvidas; e
- provas de consultas com a população afetada. O plano será resumido no Relatório de Impacto Ambiental e Social (ESIR).

Um plano final de reassentamento será submetido a aprovação da Administração do Banco, como suplemento ao ESIR, antes da distribuição dos documentos operacionais para consideração pela Diretoria Executiva. O plano final deve conter o seguinte:

- definição da proposta final de opções de compensação e reabilitação;
- critérios de elegibilidade para cada opção;
- estimativa razoavelmente precisa do número de pessoas que receberão cada opção ou combinação;
- acordos institucionais e mecanismo de execução que disponham sobre implementação das

leis e regulamentos aplicáveis.

- referentes a expropriação, aos direitos de propriedade e a administração das atividades de reassentamento que, de forma oportuna, atribuam claras responsabilidades para a execução de todos os elementos do plano de reassentamento e disponham sobre a coordenação apropriada com outros componentes do projeto;
- Orçamento final financiado dentro do orçamento geral do projeto;
- Um calendário de execução de atividades requerido para prestar os bens e serviços, que constituem a proposta de compensação e reabilitação, vinculados aos pontos principais do projeto global, para que os lugares de realocação (e outros serviços) estejam disponíveis no momento oportuno;
- Disposições sobre consulta e participação das entidades locais (públicas e privadas) que possam contribuir para a execução e assumir responsabilidade pela operação e manutenção dos programas e da infraestrutura;
- Disposições sobre monitoramento e avaliação, inclusive custeio, do início do período de execução até a data alvo para consecução da plena reabilitação das comunidades reassentadas;
- disposições sobre acordos participativos de supervisão que, combinada com o monitoramento, possam ser usadas como sistema de advertência para identificar e corrigir problemas durante a execução; e
- mecanismo para o resolução de disputas sobre terra, compensação e quaisquer outros aspectos do plano.

7. Monitoramento e avaliação. O componente de avaliação de uma operação deve ser abrangido plena e especificamente nos relatórios de adiantamento do projeto geral e incluídos no contexto lógico da operação. As atividades de monitoramento concentrar-se-ão no cumprimento do plano de reassentamento, em termos das condições sociais e econômicas alcançadas ou mantidas nas comunidades reassentadas e anfitriã. O plano e o convenio de empréstimo especificarão os requisitos de monitoramento e avaliação, bem como a sua oportunidade. Sempre que possível, indicadores qualitativos e quantitativos serão incluídos como marcos para avaliar essas condições em intervalos críticos relacionados com o progresso da execução geral do projeto. A avaliação final será programada numa data alvo prevista para a conclusão do plano, definida como a data em que se espera que tenham sido alcançados os padrões de vida previstos pelo plano. No caso de empréstimos globais, os regulamentos operacionais exigirão aprovação, por parte do Banco, do plano de reassentamento antes de assumir o compromisso de financiar qualquer subprojeto que requeira reassentamento. Em todos os casos, supervisão independente e avaliação multidisciplinar serão proporcionadas na medida requerida pela complexidade do respectivo plano de reassentamento.

Anexo 8

Fichas do Sistema de Reclamos

Imagem da tela de preenchimento do sistema informatizado de registro dos atendimentos sociais:

Registro de Atendimento Social - Queixas e Reclamações

Dados da pessoa atendida

CPF	Nome	RG	Qualificação	Processo
		123456	PROPRIETÁRIO	

Informações sobre o imóvel

Selagem	CEP	Logradouro	Complemento	Bairro	Mora na comunidade?
-- SELECIONE --		Rua da Glória		Periperi	NÃO

Dados deste atendimento

Atendimento em	Motivação da Procura	
22/10/20 12:33:35	CADASTRO	
Resultado do Atendimento	Destino do encaminhamento	Técnico que atendeu

Dados deste atendimento

Atendimento em	Motivação da Procura	
22/10/20 12:33:35	CADASTRO	
Resultado do Atendimento	Destino do encaminhamento	Técnico que atendeu

Queixa ou reclamação

Tipo da queixa

SELECIONE...

Falta de Informação e participação
Cadastro
Projeto
Reassentamento
Obra
Social

Encaminhado para

Data

Data retorno

Descrição do retorno

CONFIRMAR

CANCELAR

Imagem da ficha impressa com o registro do atendimento para assinatura :



Mané Dendê
Ficha de Atendimento

22/10/2020
11:59:55

SITUAÇÃO CADASTRAL				
Situação: Cadastrado		Selagem: 0271710410000-0		Mora na Comunidade: SIM
Situação em relação ao Projeto:				
DADOS DE IDENTIFICAÇÃO				
Nome: Matheus Teles Ferreira		RG: 1342037472		CPF: 06828399579
Selagem: 0271710410000-0		Mora na Comunidade: SIM		Situação em relação ao Projeto:
Endereço: avenida vae dos barris				Bairro: barris
Telefone: (71) 3391-5518		Celular: (71) 8855-6678		Email:
MOTIVAÇÃO DA DEMANDA				
CADASTRO				
REGISTRO DO ATENDIMENTO (DESCRIÇÃO DO FATO QUE ORIGINOU A DEMANDA)				
testeee				
ENCAMINHAMENTOS				
DESCRIÇÃO ENCAMINHAMENTO				
ELOGIOS				
SUGESTÕES				
QUEIXAS E RECLAMAÇÕES				
TIPO	QUEIXA	ENCAMINHADO PARA	DATA DO ENVIO	DATA DO RETORNO
Falta de Informação e participação	Sobre o projeto na comunidade, Aos afetados	sefaz	22/10/2020	DESCRIPTIVO DO RETORNO

Afirmo que os fatos aqui narrados são verdadeiros e que li, ou que me foi lida em voz alta, estando fidedigno ao meu relato.

Matheus Teles Ferreira

Técnico Social:

Anexo 9

Lei Complementar 074/2020

2

SALVADOR-BAHIA
QUINTA-FEIRA
05 DE MARÇO DE 2020
ANO XXXIII | N.º 7.585



DIÁRIO OFICIAL DO
MUNICÍPIO

EXECUTIVO

LEI COMPLEMENTAR Nº 074/2020

Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e estabelece normas e procedimentos aplicáveis ao Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária Urbana.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no território municipal, o Programa de Regularização Fundiária Urbana, e estabelecidas as normas e procedimentos aplicáveis ao espaço urbano do município de Salvador, destinados à inclusão dos Núcleos Urbanos Informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, conforme as políticas e os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando o seu uso de forma funcional.

CAPÍTULO II

DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Seção I

Dos Objetivos da Reurb

Art. 2º Constituem objetivos gerais da Reurb:

I - identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições econômicas, sociais, jurídicas, urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada por uma população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade, tendo como princípio a função social da propriedade;

VI - garantir o direito social e o direito fundamental humano à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;

XIII - promover a regularização fundiária dos assentamentos precários e das terras dos povos e comunidades de Terreiros, Quilombolas, das unidades imobiliárias e demais áreas públicas ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social.

Seção II

Das Modalidades de Reurb

Art. 3º A Reurb compreende as seguintes modalidades:

I - Reurb-S: destinada à regularização fundiária dos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a cinco salários mínimos vigentes;

II - Reurb-E: destinada à regularização fundiária dos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I;

III - Reurb-I: destinada à regularização fundiária das glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, podendo ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que

esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

§ 1º Na Reurb, o Município admitirá o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 2º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser realizada por qualquer uma das modalidades de Reurb, sendo que, no caso de Reurb-S, ato do Poder Executivo Municipal definirá critérios para classificação das atividades econômicas que poderão se beneficiar das dispensas de que tratam os §§ 3º e 4º do art. 4º desta Lei, desde que a renda líquida mensal não seja superior ao quintuplo do salário-mínimo vigente no País e reconhecido o interesse público, nos termos da exigência contida no inciso III, §1º, do art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 3º A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, de forma integral, por partes, ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 4º A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 5º No mesmo núcleo urbano informal poderá haver mais de uma modalidade de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S, e o restante do núcleo, por meio de Reurb-E ou Reurb-I, conforme o caso.

§ 6º VETADO.

§ 7º VETADO.

Seção III

Dos Núcleos Urbanos Informais

Art. 4º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), indicadas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador - PDDU, são compreendidas, para efeitos desta Lei, como núcleos urbanos informais consolidados, habitats predominantemente por população de baixa renda, comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º A Reurb não ficará restrita às ZEIS identificadas no Plano Diretor, ficando o Executivo Municipal encarregado da identificação de todas as áreas públicas ou privadas passíveis de serem incluídas no Programa de Regularização Fundiária Urbana que atendam aos requisitos de caracterização como núcleos urbanos informais a serem regularizados.

I - terão prioridade, no âmbito do Reurb-S, as áreas que, cumulativamente, contarem com os mais baixos índices de desenvolvimento humano (IDH) e os mais elevados índices de criminalidade, consoante os dados divulgados pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia.

§ 2º Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as seguintes exigências, previstas no inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

I - autorização legislativa para alienação de bens da administração pública direta, autárquica e fundacional, conforme art. 71 da Lei Federal nº 13.465/2017;

II - avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência.

§ 3º O reconhecimento das edificações no âmbito da Reurb-S, comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016, será feito por cadastro das respectivas edificações, nos termos do procedimento a ser definido por ato do Poder Executivo, observando-se as isenções previstas no art. 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017, combinado com o art. 53 e seguintes do Decreto Federal nº 9.310/2018, sem eximir as responsabilidades administrativas dos loteadores ou incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais.

§ 4º As edificações irregulares, inseridas em núcleos urbanos informais, face a legislação urbanística municipal, estadual ou federal, comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016, poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, de forma individual ou coletiva, mediante procedimento próprio de análise e pagamento de contraprestação ao Município, a ser regulamentado por ato do Executivo, sem o reconhecimento das isenções previstas no disposto no art. 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017, combinado com o art. 53 e seguintes do Decreto Federal nº 9.310/2018 e sem eximir as responsabilidades administrativas, civis ou criminais dos loteadores ou incorporadores e seus sucessores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais.

§ 5º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a realizar e aprovar os projetos do Programa de Regularização Fundiária no âmbito do Município, observado o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e nesta Lei, podendo dispensar critérios e parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo e normas urbanísticas edilícias.



Seção IV

Da Comissão de Regularização Fundiária Urbana do Município

Art. 5º Será criada a Comissão de Regularização Fundiária Urbana do Município, com composição, competência e funcionamento a serem definidos por ato do Poder Executivo.

Seção V

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 6º Poderão requerer a instauração da Reurb:

I - a União, o Estado e o Município, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público, organizações e entidades religiosas, templos religiosos ou outras associações civis que tenham por finalidade atuar nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização urbana;

III - os proprietários dos imóveis ou dos terrenos, os loteadores ou os incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V - o Ministério Público;
VI - os concessionários dos títulos de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU e Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, para fins do art. 17 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

§ 1º Os legitimados, relacionados nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo, poderão promover os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Os legitimados concessionários dos títulos de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU e Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM poderão promover os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro para o mesmo imóvel objeto da Concessão.

§ 3º Para efeito apenas de Reurb-S, o requerimento da regularização fundiária ao oficial do cartório, pelo Município de Salvador, implicará a automática e irrevogável conversão da CDRU ou CUEM, anteriormente concedida, em Legitimação Fundiária.

§ 4º Nas conversões tratadas no parágrafo anterior, o oficial cartorário deverá observar os prazos estabelecidos no art. 44, § 5º, da Lei nº 13.465/2017, sob pena de multa, nos termos estabelecidos em decreto do Poder Executivo, que observará os princípios da razoabilidade e da ampla defesa.

§ 5º Nas hipóteses de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal empreendidos por particular, a concessão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e as suas obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 6º O requerimento de instauração da Reurb pelo proprietário de terreno, pelos loteadores ou pelos incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 7º Os seguintes institutos jurídicos poderão ser empregados no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros considerados adequados:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017;

II - a usucapião, nos termos do art. 1.238 ao art. 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; do art. 9º ao art. 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001; e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil;

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil;

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 2001;

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do caput do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do caput do art. 26 da Lei nº 10.257, de 2001;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do caput do art. 35 da Lei nº 10.257, de 2001;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil;

X - a intervenção do Poder Público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para o seu detentor, nos termos da alínea "f" do inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação;

XV - a compra e venda;

XVI - a permuta com áreas de prioridade do Município de Salvador, mediante compromisso dos proprietários de imóveis ou terrenos, loteados ou incorporadores.

Parágrafo único. Na Reurb, poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos neste artigo, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO NOVO MANÉ DENDÊ

Art. 8º As ações destinadas ao reassentamento das famílias atingidas pelo "Programa de Saneamento Ambiental e de Urbanização do Subúrbio de Salvador - 1ª Etapa: Projeto Novo Mané Dendê" devem obedecer ao quanto disposto nesta Lei e no Plano de Reassentamento e Reinscrição de Atividades Econômicas (PRR), aprovado no âmbito do Contrato de Empréstimo firmado entre o Município de Salvador e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID.

Parágrafo único. As famílias atingidas pela necessidade de reassentamento serão beneficiadas por uma ou mais das formas de compensação social, nos moldes desta Lei.

Art. 9º Ficam instituídas as seguintes formas de compensação social aos afetados pelo Reassentamento Involuntário no âmbito do Projeto Novo Mané Dendê:

I - cessão de unidades habitacionais construídas pelo Município no âmbito do Projeto Novo Mané Dendê;

II - custeio de unidades habitacionais no Residencial Novo Mané Dendê, construídas no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida";

III - reassentamento monitorado;

IV - indenização de atividade econômica;

V - indenização de terrenos e benfeitorias em áreas privadas;

VI - auxílio financeiro.

§ 1º Além das formas de compensação previstas no caput, poderão ser concedidos os seguintes Benefícios Sociais:

I - apoio moradia temporário;

II - ajuda mudança.

§ 2º Poderá ser concedido Bônus Moradia, benefício ofertado aos moradores na situação de inquilinos que não optaram pelo reassentamento em unidade habitacional do Programa "Minha Casa, Minha Vida", no valor único de R\$ 7.200 (sete mil e duzentos reais), a fim de minimizar os impactos sociais causados na busca de outra solução de moradia.

§ 3º Todas as opções previstas neste artigo devem observar os requisitos elencados na tabela constante do regulamento, a ser editado pelo Chefe do Executivo.

§ 4º Fica o Poder Executivo autorizado a custear, junto aos Agentes Financeiros, o pagamento das parcelas do financiamento de contratos de compra e venda de imóveis residenciais destinados à população de baixa renda - Faixa 1, celebrados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no Residencial Novo Mané Dendê, para os casos de realocação das famílias atingidas pelo Projeto Novo Mané Dendê, observada a legislação aplicada à matéria, bem como as respectivas previsões orçamentárias.

§ 5º O reassentamento monitorado se aplica ao proprietário/possuidor de moradia identificada e cadastrada na área de atuação do Projeto Novo Mané Dendê que opte pelo reassentamento em outro imóvel na região, já pronto e existente, de sua escolha, tendo como referência o valor estabelecido no laudo de avaliação do imóvel afetado, com base no escalonamento por faixa de subsídio, a ser definida em regulamento do Executivo, até o limite máximo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

§ 6º Para fins do disposto no inciso V do caput deste artigo, como forma de garantir uma compensação justa, que possibilite a aquisição de uma habitação em condições similares ou melhores, será utilizada como base para apurar o valor dos imóveis afetados o maior valor dentre os seguintes parâmetros: avaliação realizada por perito da SEFAZ ou o Valor Venal utilizado como base para apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 7º O Auxílio Financeiro é espécie de benefício do Projeto Novo Mané Dendê destinado ao ocupante de boa-fé de imóvel identificado e cadastrado em área pública dentro da poligonal de intervenção do Projeto Novo Mané Dendê, que opte em não mais permanecer na área de intervenção do Projeto, sendo as benfeitorias existentes compensadas por meio de auxílio financeiro, com base na avaliação a ser efetuada pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 8º O Apoio Moradia Temporário é espécie de benefício mensal destinado à realocação temporária das famílias optantes pelas novas unidades habitacionais ofertadas no Projeto, até o momento da sua entrega e mudança definitiva, podendo ser pago também ao optante do Reassentamento Monitorado apenas nos casos em que a Administração identifique necessidade imediata de desocupação, sendo adotado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do laudo

de avaliação do imóvel, dentro do intervalo de R\$300,00 (trezentos reais) a R\$600,00 (seiscentos reais), conforme definido em regulamento a ser editado pelo Chefe do Executivo.

§ 9º A Ajuda Mudança é forma de benefício do Projeto Novo Mané Dendê destinado a apoiar as famílias no processo de mudança, independente da opção de compensação, no valor ofertado de R\$600,00 (seiscentos reais).

§ 10. A indenização de atividade econômica é a forma de compensação destinada ao possuidor de atividade comercial exercida em imóvel a ser afetado na área de atuação do Projeto Novo Mané Dendê, a partir de parâmetros a serem delineados por peritos avaliadores da Secretaria Municipal da Fazenda, levando-se em consideração o fundo de comércio do negócio.

CAPÍTULO V

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 10. A Reurb obedecerá as seguintes fases:

- I - requerimento dos legitimados;
- II - processamento administrativo do requerimento, com abertura de procedimento autônomo para cada núcleo, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - saneamento do processo administrativo da Reurb;
- V - decisão da autoridade competente mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município; e
- VII - registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária, aprovado pelo Município perante o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

§ 1º Ato do Poder Executivo disciplinará o órgão/secretaria competente, o processamento e o procedimento da Reurb, obedidas as premissas estabelecidas nesta Lei Municipal e na Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º Na Reurb - I o interessado requererá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

- I - planta da área em regularização, assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;
- II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;
- III - documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e está integrado à cidade.

§ 3º A apresentação da documentação prevista no §2º deste artigo dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

§ 4º Aos concessionários de títulos de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU e de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM será exigida a apresentação do título correspondente, podendo ser dispensados os demais documentos exigidos no § 2º deste artigo.

§ 5º A outorga da Certidão de Regularização Fundiária - CRF aos concessionários previstos no § 4º extinguirá o respectivo título de concessão anteriormente concedido.

Seção II

Da Determinação da Titularidade do Domínio dos Imóveis

Art. 11. Instaurada a Reurb, o órgão competente, para processá-la, deverá proceder às buscas necessárias, com a finalidade de determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências junto às serventias anteriormente competentes, por meio da apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 2º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso sejam adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Seção III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 12. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

- I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I do caput do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;
- II - planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;
- III - estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídicas, urbanística e ambiental;
- IV - projeto urbanístico;
- V - memorial descritivo;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, quando for o caso;
- IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X - termo de compromisso, a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido no inciso IX.

§ 1º A planta e o memorial descritivo serão assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou do RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público no exercício de suas funções.

§ 2º O Projeto de Regularização Fundiária considerará as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 3º Nos lotes de parcelamento ou edificações em que tenha sido atendida a legislação vigente à época de sua implantação, ou já tenha sido realizada a sua regularização, bem como já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, mas que não tenha sido possível realizar a titulação de seus ocupantes, constará da CRF que o núcleo urbano informal regularizado já possui a infraestrutura essencial, e serão encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis tão somente o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e as suas qualificações, com a indicação das respectivas unidades.

§ 4º Na Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços Públicos, mediante provocação do Município, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma, sendo certo que o referido cronograma não poderá ultrapassar o prazo de 5 (cinco) anos para sua implantação ou início dos respectivos serviços, sob pena de multa, nos termos estabelecidos em decreto do Poder Executivo, que observará os princípios da razoabilidade e da ampla defesa.

Seção IV

Do Projeto Urbanístico

Art. 13. O Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária indicará, no mínimo:

- I - as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e, se for o caso, os projetados;
- II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características gerais, a área do lote que ocupa e, quando for o caso, a área construída total das edificações a serem regularizadas, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;
- III - quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- IV - os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- V - as áreas já usucapidas, quando for o caso;
- VI - as medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- VII - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações, quando for o caso;
- VIII - as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;
- IX - outros requisitos que sejam definidos por ato do Poder Executivo, pessoa jurídica integrante da administração pública municipal ou órgão competente em processar a Reurb.

§ 1º Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do órgão competente em processar a Reurb, em momento posterior, de forma coletiva ou individual, bem como poderão ser descritas apenas em sua estrutura externa e área construída total.

§ 2º As áreas e unidades já tituladas constarão do projeto de regularização fundiária com a descrição constante na matrícula ou na transcrição, devendo ser averbada a nova descrição técnica georreferenciada.

Anexo 10

Decreto 32.545 de 02/07/2020

DECRETO Nº 32.545 de 02 de julho de 2020

Publicado no DOM Extra de 02/07/2020 Republicado por ter saído incompleto

Regulamenta as ações destinadas ao Reassentamento das famílias atingidas pelo
Programa de Saneamento Ambiental e de Urbanização do Subúrbio de Salvador - 1ª Etapa:
Projeto Novo Mané Dendê e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município do Salvador, considerando o disposto nos artigos 8º e 9º do Capítulo IV - Do Projeto Novo Mané Dendê, da Lei nº 74 de 2020, sobre as ações destinadas ao reassentamento das famílias atingidas pelo Programa de Saneamento Ambiental e de Urbanização do Subúrbio de Salvador - 1ª Etapa: Projeto Novo Mané Dendê,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidas as normas e procedimentos para aplicação do disposto nos arts. 8º e 9º da Lei nº 74/2020.

CAPÍTULO II

DA COMPENSAÇÃO SOCIAL

Seção I

Do Público

Art. 2º Serão beneficiadas pelas modalidades de compensação social previstas no art. 9º da Lei nº 74/2020 apenas as famílias e pessoas inseridas no Cadastro Socioeconômico do Projeto Novo Mané Dendê, realizado em 2018 pela Fundação Mário Leal Ferreira - FMLF e atualizado em 2020 pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas - SEINFRA, período este que constitui a linha de corte oficial adotada pelo Projeto Novo Mané Dendê, desde que sejam atendidas as condições e os critérios estabelecidos no Plano de Reassentamento e Reinserção de Atividades Econômicas (PRR).

§ 1º As medidas de compensação previstas para os inquilinos estão condicionadas à permanência da família no imóvel registrado pelo cadastro socioeconômico até o momento da negociação.

§ 2º Os inquilinos e os ocupantes de imóveis cedidos a título gratuito que venham a ocupar os respectivos imóveis após a atualização cadastral de 2020 só farão jus ao Bônus Moradia.

§ 3º Todas as opções previstas na Lei nº 74/2020 devem observar os requisitos elencados na tabela constante do Anexo I deste Decreto.

Seção II

Das Formas de Compensação

Art. 3º As compensações serão concedidas somente nos casos de comprovada regularidade da propriedade ou posse da moradia existente, devendo ser apresentado, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes comprovantes de pagamento:

- I - IPTU;
- II - água;
- III - energia;
- IV - telefone fixo;
- V - inscrições em serviços públicos;
- VI - outros que, a critério da Administração, sejam capazes de comprovar a posse.

Art. 4º O Reassentamento em imóvel residencial é a forma de compensação social que visa ao atendimento das famílias a serem reassentadas, conforme critérios de elegibilidade estabelecidos no PRR, no qual serão ofertadas unidades habitacionais de interesse social compostas de, no mínimo, dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço e dotadas de serviços públicos de saneamento e infraestrutura.

§ 1º O Projeto disponibilizará as moradias sem ônus para as famílias optantes por esta modalidade.

§ 2º As famílias a serem reassentadas nas unidades habitacionais construídas no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), no Residencial Novo Mané Dendê, deverão atender, além dos critérios de elegibilidade estabelecidos no PRR, aqueles fixados pelo PMCMV.

§ 3º É vedada a concessão de mais de uma unidade habitacional construída pelo Município do Salvador por família, conforme definição do IBGE, independentemente da quantidade de pessoas que nela virão a residir.

§ 4º As famílias coabitantes deverão comprovar a capacidade de autossustento para fazerem jus à unidade habitacional.

§ 5º Esta modalidade não se apresenta como opção para imóveis em estado de abandono, desocupados, lotes, construção sem telhado, aplicando-se, em tais casos, a compensação financeira.

§ 6º Nas hipóteses em que for comprovada vulnerabilidade e/ou risco social, a solução adotada será definida pelo Laudo Social validado por profissional de serviço social da Prefeitura.

§ 7º O Termo de Recebimento da Unidade Habitacional construída pelo Município do Salvador poderá dispor sobre outras condições, observado o interesse público.

Art. 5º O Reassentamento Monitorado é a forma de compensação social que consiste na aquisição de imóveis edificadas residenciais ou de uso misto, novo ou usado, e disponíveis para alienação na região, até o limite máximo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), escalonado por faixa de subsídio, a ser regulamentado pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 1º A aquisição de imóvel de valor superior poderá ocorrer, hipótese em que a família será única e exclusivamente responsável pelo pagamento da diferença.

§ 2º Caso o valor do imóvel adquirido para reassentamento da família seja inferior ao valor máximo de que trata o caput deste artigo, não gerará direito à família receber qualquer crédito relativo a esta diferença.

§ 3º Esta modalidade não se apresenta como opção para imóveis em estado de abandono, desocupados, lotes, construção sem telhado, aplicando-se, em tais casos, a compensação financeira.

§ 4º Caso o imóvel a ser adquirido possua débitos frente aos cofres municipais, o vendedor estará ciente de que a eventual dívida existente deverá ser debitada do valor do imóvel.

§ 5º O optante do Reassentamento Monitorado terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para indicar o imóvel pretendido, a partir da assinatura do Termo de Aceite da Opção.

§ 6º Os imóveis a serem adquiridos deverão obedecer aos critérios abaixo:

-não estar instalado em zonas não edificáveis; ser de alvenaria; possuir

instalações hidrossanitárias completas; estar em boas condições de conservação e adequados ao uso; atender aos critérios de habitabilidade, bem como estar desembaraçado de quaisquer ônus, condições estas a serem avaliadas pela Administração Municipal.

-dispor de documentação básica de titularidade, comprovada por meio de

matrícula do registro de imóveis, escritura pública, instrumento de cessão de direitos e obrigações, contrato de compra e venda, concessão especial de uso, sentença judicial com trânsito em julgado ou qualquer outro meio que se justifique a propriedade ou a posse alegada, avaliado a critério da Administração.

Art. 6º O Bônus Moradia será pago concomitante à desocupação do imóvel pelo inquilino.

Art. 7º O Apoio Moradia Temporário é espécie de benefício mensal destinado à realocação temporária das famílias optantes pelas novas unidades habitacionais e poderá, excepcionalmente, ser pago ao optante do Reassentamento Monitorado nos casos em que a Administração julgue necessário.

Parágrafo único. A partir do valor estabelecido no laudo de avaliação do imóvel de origem, será aplicado o percentual de 0,5% para pagamento do Apoio Moradia Temporário, sendo o valor resultante enquadrado nas seguintes faixas:

I -R\$400,00 (quatrocentos reais), para imóveis avaliados até R\$80.000,00; II -R\$600,00 (seiscentos reais), para imóveis avaliados acima R\$80.000,00.

Art. 8º A Ajuda Mudança destinada a apoiar as famílias no processo de traslado para o imóvel temporário e/ou definitivo tem valor fixo de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por operação, independente da opção de compensação.

Art. 9º Os proprietários ou possuidores de mais de uma unidade habitacional farão jus a apenas uma alternativa de compensação voltada para a sua moradia, devendo os demais imóveis que porventura sejam afetados, ser compensados financeiramente.

Art. 10. O Auxílio Financeiro será destinado ao ocupante de boa-fé de imóvel identificado e cadastrado em área pública dentro da poligonal de intervenção do Projeto Novo Mané Dendê, que opte em não mais permanecer na área de intervenção do Projeto, para compensar as benfeitorias existentes, com base na avaliação a ser efetuada pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 11. A indenização de atividade econômica é a forma de compensação destinada ao possuidor de atividade comercial exercida em imóvel privado a ser afetado na área de atuação do Projeto Novo Mané Dendê.

§ 1º A indenização prevista no caput deverá ocorrer a partir de parâmetros a serem delineados por peritos avaliadores da Secretaria Municipal da Fazenda, levando-se em consideração o fundo de comércio do negócio.

§ 2º Para os que exercem atividades comerciais e prestação de serviços, informais ou como autônomos, quando não existir registro da movimentação financeira, a apuração se baseará na avaliação do fundo de comércio ou nas evidências apresentadas.

Art. 12. A indenização de terrenos e benfeitorias em áreas privadas ocorrerá mediante prévia elaboração de laudo pela SEFAZ, sendo utilizando como base o maior valor dentre os seguintes parâmetros: avaliação realizada por perito oficial ou o Valor Venal utilizado para apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

Art. 13. Os imóveis que venham a ser atingidos parcialmente estarão sujeitos à compensação financeira, conforme laudo de avaliação da SEFAZ ou por meio de serviços de melhoria no imóvel.

Seção III

Da Operacionalização

Art. 14. O Reassentamento Monitorado será operacionalizado conforme descrição abaixo:

-cada família, informada do valor e dos critérios, devidamente capacitada e

apoiada pelo Escritório de Campo do Trabalho Social, buscará na região, moradia que atenda aos referidos preço e critérios;

-a moradia identificada deverá ser submetida à aprovação pela equipe técnica

da Unidade de Gestão do Projeto (UGP), por meio do Escritório do Trabalho Social, com o apoio da SEFAZ que, após verificar a sua concordância com os critérios pré-estabelecidos, aprova a compra do imóvel;

-atendendo os imóveis aos critérios pré-estabelecidos, será firmado um instrumento de transação entre o beneficiário do programa de reassentamento monitorado, o terceiro proprietário do bem a ser adquirido e o Município do Salvador, mediante repasse do valor apurado na forma prevista neste Decreto.

§ 1º O preço da aquisição do bem de propriedade do terceiro mencionado no inciso III deste artigo será pago diretamente ao mesmo terceiro.

§ 2º Nenhum valor será entregue diretamente ao beneficiário.

§ 3º O pagamento do preço ao terceiro poderá ser realizado mediante emissão de cheque administrativo ou depósito bancário, após a assinatura do Termo de Compromisso, Quitação e Recebimento - TCR.

IV -a família beneficiada com o reassentamento monitorado terá o prazo de 15 (quinze) dias para desocupar a habitação e transferir-se para o imóvel adquirido.

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. As famílias que já foram contempladas em programas habitacionais da esfera pública não poderão ser beneficiadas com unidades habitacionais construídas pelo Projeto Novo Mané Dendê ou pelo Programa Minha Casa Minha Vida vinculado ao Projeto Novo Mané Dendê, ressalvado se houver comprovação do distrato com o programa inicialmente vinculado, podendo ser beneficiadas, no entanto, por outras formas de compensação compatíveis.

Art. 16. O Município não é responsável por eventuais obrigações contraídas pelos beneficiários do Projeto perante terceiros.

Art. 17. A operacionalização e pagamento dos benefícios Apoio Moradia Temporário e Ajuda Mudança, previstos neste Decreto, serão realizados conjuntamente pela UGP e Secretaria Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza - SEMPRE.

Art. 18. O Plano de Reassentamento e Reinserção de Atividades Econômicas (PRR) do Programa Novo Mané Dendê está disponível para consulta pública no site www.novomanedende.salvador.ba.gov.br.

Art. 19. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta das dotações consignadas no orçamento do Poder Executivo para a SEINFRA e SEFAZ, conforme disposto em ato específico, na forma da lei.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, em 02 de julho de 2020.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO

Prefeito

KAIO VINICIUS MORAES LEAL Chefe de Gabinete do Prefeito

PAULO GANEM SOUTO

Secretário Municipal da Fazenda

LUCIANO RICARDO GOMES SANDES

Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas, em exercício

Situação do Imóvel	Classificação do Afetado	Situação de Utilização	Política de Atendimento/Modalidade de Compensação
IMÓVEIS DE USO RESIDENCIAL			
Afetação Total	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Opção 1 - Reassentamento em conjunto habitacional + Apoio Moradia Temporário + Ajuda mudança (2 vezes)
			Opção 2 - Reassentamento no Residencial Novo Mané Dendê (MCMV) + Ajuda mudança
			Opção 3 - Reassentamento Monitorado + Ajuda mudança
			Opção 4 - Indenização ou Auxílio Financeiro + Ajuda mudança
	Alugado	Opção Única - Indenização ou Auxílio Financeiro	
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado	Opção 1 - Reassentamento no Residencial Novo Mané Dendê (MCMV) + Ajuda mudança
Opção 2 - Bonus Moradia + Ajuda mudança			
Coabitantes de famílias (Afetação total - demonstrada capacidade economica)	Cedido	Opção 1 - Reassentamento em conjunto habitacional + Apoio Moradia Temporário + Ajuda mudança (2 vezes)	
Afetação Parcial	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Opção 1 - Indenização ou Auxílio Financeiro pela parte afetada
			Opção 2 - Compensação por serviço
Afetação Total	IMÓVEIS DE USO COMERCIAL		
	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Opção Única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física + Indenização de Atividade Economica
	Proprietários e/ou Posseiros	Alugado/Cedido	Opção Única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado/Cedido	Opção Única - Indenização de Atividade Econômica
Afetação Total	IMÓVEIS DE USO MISTO		
	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Para a parte residencial aplica-se os critérios de uso residencial e para a parte comercial os critérios de uso comercial
		Alugado/Cedido	Opção única - Indenização ou Auxílio Financeiro
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado/Cedido	Para a parte residencial aplica-se os critérios de uso residencial e para a parte comercial os critérios de uso comercial
Afetação Total	IMÓVEIS DE USONAL INSTITUCIO		
	Proprietários e/ou Posseiros	Uso Próprio	Opção única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física + Ajuda Mudança
	Proprietários e/ou Posseiros	Alugado/Cedido	Opção única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado/Cedido	Opção única - Bônus Moradia

Anexo 11

PORTARIA 043/2020

1. SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

2. PORTARIA Nº 043/2020

Estipula o escalonamento previsto no art. 5º do Decreto Municipal 32.545/2020, relativo a modalidade de compensação “REASSENTAMENTO MONITORADO” instituído no art. 9º, III da Lei complementar 074/2018 no âmbito do Programa de Saneamento Ambiental e de Urbanização do Subúrbio de Salvador - 1ª Etapa: PROJETO NOVO MANÉ DENDÊ.

O SECRETÁRIO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DO SALVADOR no uso de suas atribuições e de acordo com o que estabelece o inciso XI do art. 15 do Regimento Interno da SEFAZ, aprovado pelo Dec. nº 29.796, de 05 de junho de 2018.

RESOLVE:

Art. 1º Estipular a faixa de escalonamento para subsídio conforme previsto no Artigo 5º do Decreto Municipal 32.545/2020, relativo à modalidade de compensação “REASSENTAMENTO MONITORADO” instituída pelo Artigo 9º, III da Lei Complementar 074/2020:

I - Para Imóveis avaliados em até R\$54.166,00 (cinquenta e quatro mil, cento e sessenta e seis reais): o valor de referência para a aquisição de novo imóvel será de até R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

II - Para Imóveis avaliados com valor superior a R\$54.166,00 (cinquenta e quatro mil, cento e sessenta e seis reais): o valor de referência para a aquisição de novo imóvel, será obtido aplicando-se um subsídio de 20% sobre o valor do laudo de avaliação apresentado pela SEFAZ, até o valor limite de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, em 15 de setembro de 2020.

PAULO GANEM SOUTO

Secretário Municipal da Fazenda