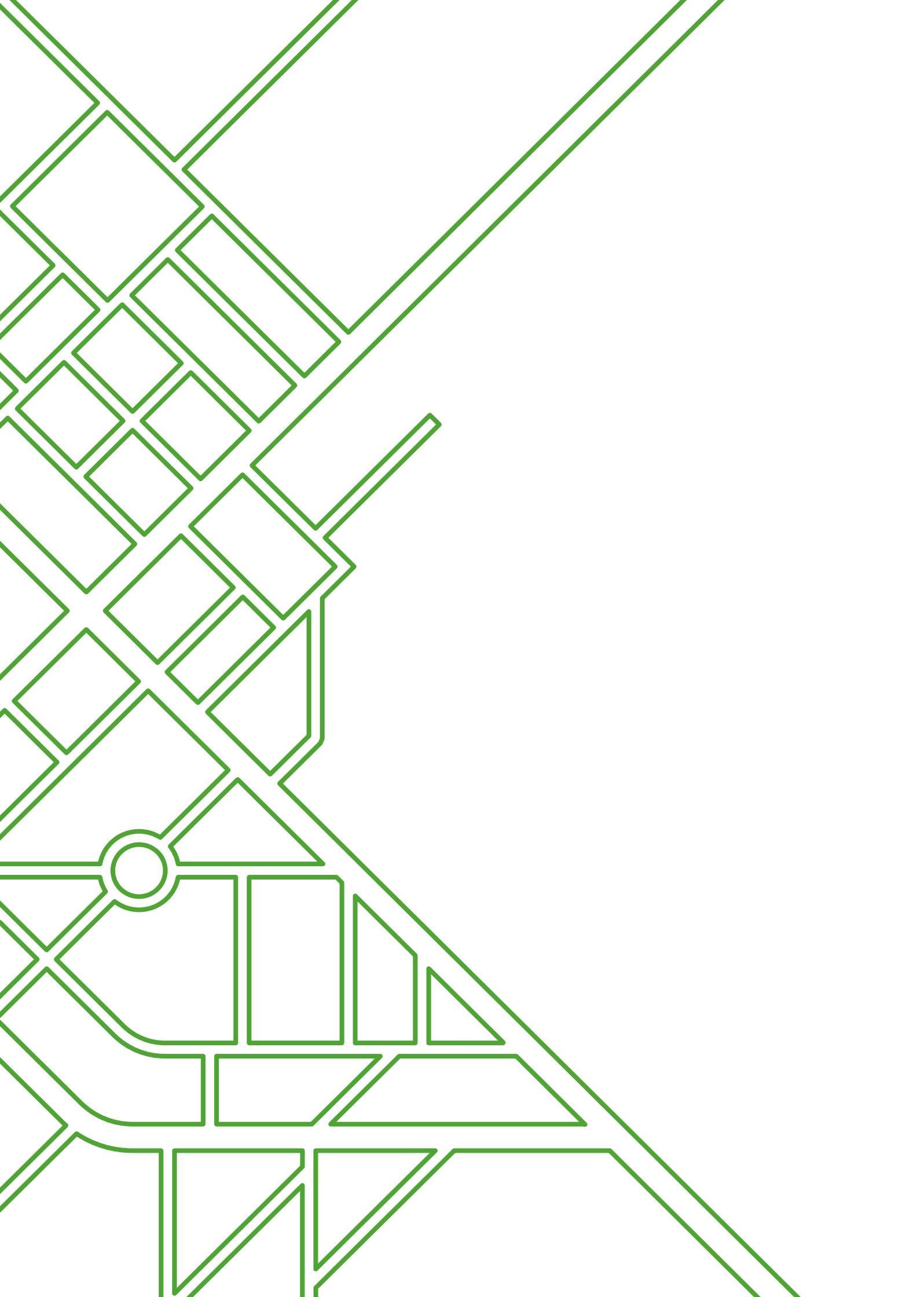


# Caderno de Orientação a Projetos de Intervenção Urbana Integrada

Documento de referência para o Programa Cidades  
Melhores (PPA 2024 – 2027) – Modalidade 1 da  
Ação 00SY e do Programa Pró-Cidades



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**Presidente da República**  
Luiz Inácio Lula da Silva

**Vice-Presidente  
da República**  
Geraldo José Rodrigues  
Alckmin Filho

**Ministro das Cidades**  
Jader Barbalho Filho

**Secretário-executivo do  
Ministério das Cidades**  
Hailton Madureira de Almeida

**Secretário Nacional de  
Desenvolvimento Urbano  
e Metropolitano**  
Carlos Roberto Queiroz  
Tomé Junior

**Diretora do Departamento  
de Estruturação do  
Desenvolvimento Urbano  
e Metropolitano**  
Cristiana Scorza Guimaraens

**Coordenadora-Geral  
de Desenvolvimento  
Urbano e Metropolitano**  
Adriana Nemer Afonso

**Coordenador-Geral de  
Fortalecimento das  
Capacidades Governativas**  
Marcel Cláudio Sant'Ana

## COORDENAÇÃO DA PUBLICAÇÃO

Departamento de  
Estruturação do  
Desenvolvimento Urbano e  
Metropolitano / Secretaria  
Nacional de Desenvolvimento  
Urbano e Metropolitano /  
Ministério das Cidades

## EQUIPE TÉCNICA

Ministério das Cidades  
Luciana Gill Barbosa  
Marcel Cláudio Sant'Ana  
Tais Furtado Pontes

## GIZ

Sarah Habersack  
Cecília Martins  
Letícia Oliveira  
Jessica Gama

## Design

Molde.cc

© 2025, Ministério das  
Cidades. Secretaria Nacional  
de Desenvolvimento Urbano e  
Metropolitano. Departamento  
de Estruturação do  
Desenvolvimento Urbano  
e Metropolitano.

Telefone:  
(61) 2034-5637 / 5628

Endereço eletrônico:  
[www.gov.br/cidades](http://www.gov.br/cidades)

Este Caderno de Orientação foi elaborado com base no “Quadro referencial (Framework) de Desenvolvimento Urbano Integrado no Brasil”, no âmbito do [Projeto Cidade Presente - Desenvolvimento Urbano Sustentável](#). O Projeto Cidade Presente integra a Cooperação Brasil-Alemanha para o Desenvolvimento Sustentável e é implementado pelo Ministério das Cidades e pela *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ) GmbH, com recursos do Ministério Federal da Cooperação Econômica e do Desenvolvimento (BMZ) da Alemanha.

Todos os direitos reservados. É permitida a reprodução de dados e de informações contidos nesta publicação, desde que citada a fonte.

Prezado(a) leitor(a),

É com grande satisfação que apresentamos este Caderno de Orientação a Projetos de Intervenção Urbana Integrada, uma iniciativa da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano, que busca fortalecer uma abordagem integrada para enfrentar os desafios urbanos e promover um desenvolvimento sustentável nas cidades.

Entendemos que o desenvolvimento urbano integrado é uma abordagem essencial para enfrentar os complexos desafios urbanos contemporâneos, que abrangem desde a necessidade de reduzir as históricas desigualdades socioterritoriais até a urgência de adaptar as cidades aos impactos das mudanças climáticas, ao aumento dos eventos extremos.

O desenvolvimento urbano integrado propõe uma visão que articula as diversas dimensões do processo de urbanização – social, econômica, ambiental, cultural – com o intuito de promover cidades mais inclusivas e resilientes. Incentiva a articulação das temáticas territoriais e de diferentes agentes na governança territorial. Promove a integração das agendas que atuam sobre o território urbano, incluindo aquelas de âmbito internacional. Busca, assim, um crescimento equilibrado que atenda às necessidades da população, preservando, ao mesmo tempo, os recursos naturais para as futuras gerações.

Ademais, acreditamos que, diante das limitações orçamentárias, a abordagem integrada das questões urbanas é fundamental para alcançar os melhores resultados urbanísticos, promovendo a racionalização dos recursos investidos e potencializando os impactos sociais e ambientais dos investimentos.

Com este Caderno, buscamos oferecer informações para que os gestores públicos possam aprimorar as suas práticas de planejamento urbano, especialmente nos projetos a serem apresentados nas iniciativas de financiamento do Cidades Melhores, um Programa Federal que comporta a Ação 00SY e o Programa Pró-Cidades, que têm por objetivo apoiar os estados, os municípios e o Distrito Federal na elaboração e implementação de projetos de intervenção urbana integrada.

Esperamos que este documento, elaborado com o apoio da *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ) GmbH, no âmbito do Projeto Cidade Presente, seja uma fonte de inspiração e orientação, incentivando os entes federativos a adotarem a perspectiva do desenvolvimento urbano integrado para fortalecer suas políticas urbanas.

Agradecemos sua leitura e contamos com o seu comprometimento para avançarmos juntos nesse processo fundamental para o futuro das nossas cidades!

**Carlos Roberto Queiroz Tomé Junior**  
Secretário Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano  
Ministério das Cidades

# Sumário

## Introdução 8

---

## Por que desenvolvimento urbano integrado? 13

---

Afinal, o que é Desenvolvimento Urbano Integrado? 17

Quais são os atributos de integração e de qualificação do desenho urbano? 22

O que é um projeto de intervenção urbana integrada? 29

## Como construir uma Proposta de Projeto de Intervenção Urbana Integrada? 35

---

3.1 Caracterização do perímetro de intervenção 37

3.2 Definição das estratégias de intervenção (concepção urbanística) 47

Análise do contexto: identificação de problemas e oportunidades 49

Definição de estratégias de intervenção: Partido de Projeto Urbanístico 55

A ideia de futuro ou um conceito 58

3.3 Estimativa de custos 66

## Os instrumentos de financiamento de projetos de intervenção urbana integrada do Governo Federal 69

---

Fluxo das propostas no Programa Pró-Cidades 71

Ações financiáveis no Programa Pró-Cidades 74

Especificidades do Pró-Cidades 76

Ação 00SY – Apoio a Projetos e Obras de Reabilitação, de Acessibilidade e Modernização Tecnológica em Áreas Urbanas 77

Fluxos das propostas na Ação 00SY 78

Ações financiáveis na Ação 00SY 81

Especificidades da Ação 00SY 81

Referências 83

## Anexos 85

---

Anexo I – Declarações 86

Programa Pró-Cidades 86

Ação 00SY 87



1

# Introdução

**A**s cidades brasileiras são fortemente afetadas por um crescimento desordenado, aumento das desigualdades sociais e territoriais, esvaziamento e desvalorização de centros urbanos. Essas questões decorrem da falta de planejamento urbano adequado e à desigualdade de renda de seus habitantes.

A esses desafios se soma o aumento da vulnerabilidade às mudanças climáticas, cujos eventos extremos tornam mais frequentes e intensos os deslizamentos de terra, as inundações, os transbordamentos e as ilhas de calor.

A insuficiência de investimentos em infraestrutura reduz as oportunidades de desenvolvimento social e econômico, assim como torna assimétrica e diminui o acesso da população a serviços básicos de saúde, educação, lazer, mobilidade urbana, entre outros.

Promover o desenvolvimento econômico de cidades e torná-las mais sustentáveis, inclusivas e integradas são os objetivos do Programa Cidades Melhores, que integra o Plano Plurianual | PPA 2024-2027.

Ao garantir esses direitos fundamentais, o país poderá avançar na construção de uma sociedade livre, justa e solidária, que promove o bem-estar de todos, sem preconceitos ou qualquer forma de discriminação.

A seguir, apresentamos os objetivos do Programa Cidades Melhores, como estão hoje no Plano Plurianual | PPA 2024-2027.

## Objetivo geral do Programa Cidades Melhores

Reduzir desigualdades sócio territoriais mediante o desenvolvimento urbano integrado, democrático, acessível, inclusivo e sustentável, por meio de políticas de planejamento urbano, gestão e projetos urbanísticos.

## Objetivos específicos

1. qualificar áreas urbanas degradadas e subutilizadas com infraestrutura e serviços integrados;
2. promover o desenvolvimento institucional dos entes federativos na execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano;
3. apoiar a elaboração de instrumentos de planejamento e gestão urbanos municipais ou interfederativos que incluam temas relacionados à adaptação das cidades à mudança do clima e à transformação digital.

---

Com o intuito de atingir os objetivos estabelecidos no PPA, destacadamente o objetivo específico **qualificar áreas urbanas degradadas e subutilizadas com infraestrutura e serviços integrados**, a Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades apoia os estados, os municípios e o Distrito Federal na implementação de **projetos de intervenção urbana integrada**, promovendo a melhoria de um perímetro urbano delimitado para intervenção.

Nessa linha, o Programa Cidades Melhores vem como resposta à estratégia de fomentar transformações urbanísticas estruturantes orientadas pelas funções sociais da cidade e da propriedade, por meio de investimentos integrados em espaços públicos, abrangendo demandas de mobilidade, habitação, saneamento básico, equipamentos sociais, entre outros.

A Ação Orçamentária 00SY - Apoio a Projetos e Obras de Reabilitação, de Acessibilidade e Modernização Tecnológica em Áreas Urbanas e o Programa de Desenvolvimento Urbano (Pró-Cidades) são os instrumentos do Programa Cidades Melhores que viabilizam o financiamento para a implementação de projetos de intervenção urbana integrada. A Ação 00SY é realizada com recursos não onerosos – discricionários e de emendas parlamentares – do Orçamento Geral da União (OGU). Por seu turno, o Programa Pró-Cidades é operacionalizado com recursos onerosos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Em especial, o Pró-Cidades também apoia o setor privado na implementação de intervenções no território urbano, nos termos estabelecidos por sua regulamentação.

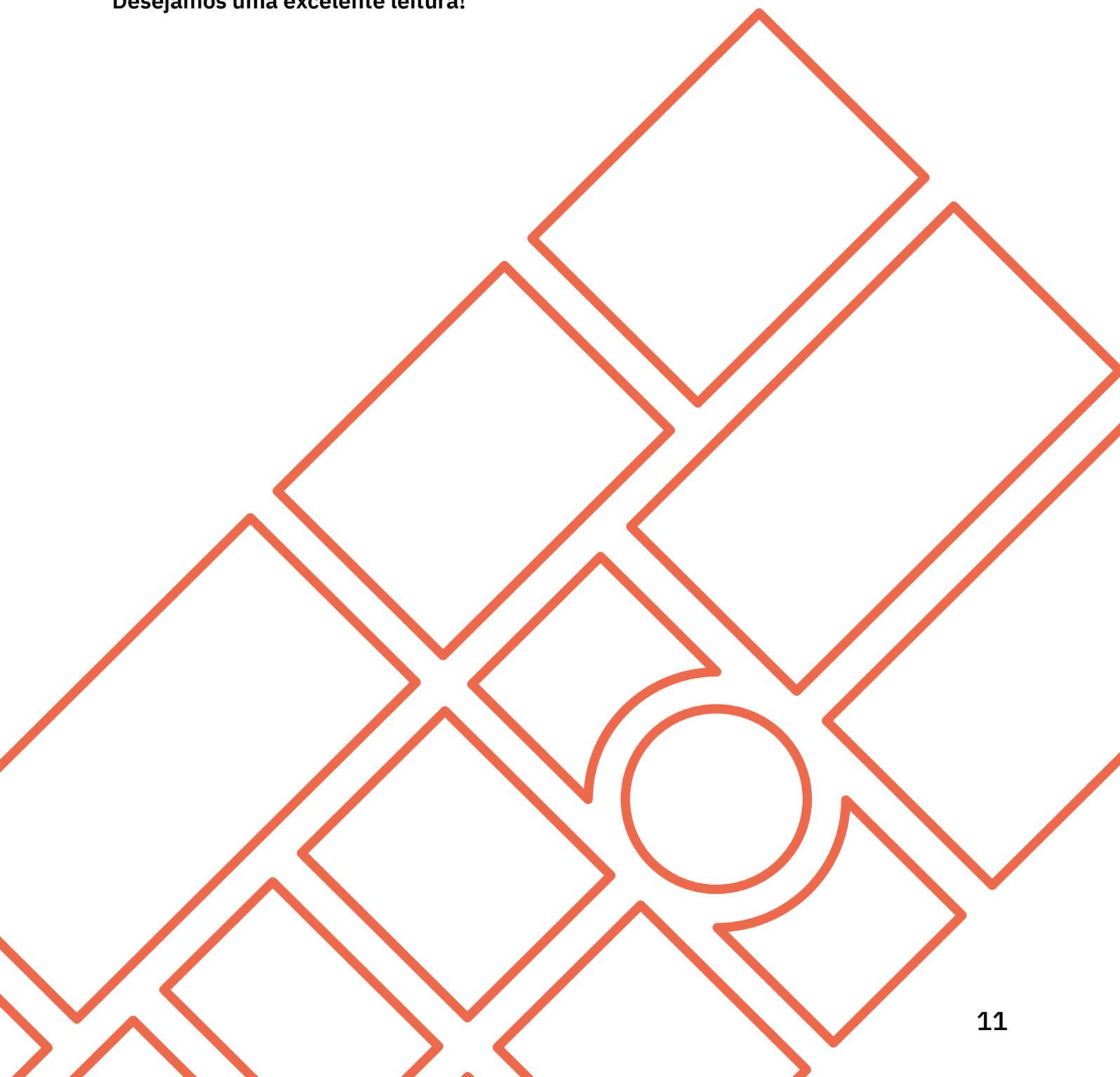
As regras da Ação 00SY e do Programa Pró-Cidades são bastante similares entre si e devem ser observadas para a elaboração e a apresentação de propostas de projetos ao Ministério das Cidades.

Tanto a Ação quanto o Pró-Cidades apresentam duas modalidades, como segue:

	<b>Modalidade 1</b>	<b>Modalidade 2</b>
<b>Ação 00SY</b>	Apoio a Projetos e Obras de Intervenção Urbana Integrada	Modernização Tecnológica para Desenvolvimento Urbano Integrado
<b>Programa Pró-Cidades</b>	Reabilitação de Áreas Urbanas (Intervenções Urbanas Integradas)	Modernização Tecnológica Urbana

Este Caderno de Orientação, elaborado pelo Departamento de Estruturação do Desenvolvimento Urbano e Metropolitano da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades, tem como objetivo auxiliar proponentes, convenientes e demais atores interessados na elaboração de propostas para a Modalidade 1 da Ação 00SY e do Programa Pró-Cidades.

**Desejamos uma excelente leitura!**



# 2



# Por que desenvolvimento urbano integrado?

Segundo a Organização das Nações Unidas (ONU, 2023), mais da metade da população mundial vive em cidades. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), cerca de 85% da população brasileira vive em cidades. Atualmente, as cidades são responsáveis por 75% do consumo de energia primária global e respondem por 50% das emissões globais de gases de efeito estufa (GEE) (ONU, 2023).

**Figura 1:** Consumo de energia primária global e emissões globais de gases de efeito estufa nas cidades.



Fonte: Dados da Organização das Nações Unidas (2023), ilustração de elaboração própria.

Ao mesmo tempo em que são responsáveis por emissões de GEE, as cidades são intensamente atingidas pelos impactos da mudança do clima, especialmente em países de baixa e média renda, em que há alto índice de assentamentos informais em áreas vulneráveis.

No contexto do Brasil, um país de média renda (2024) segundo o Banco Mundial<sup>1</sup>, as cidades apresentam grande diversidade territorial e são marcadas espacialmente pela oferta e distribuição desigual de serviços básicos, como os de saneamento básico, mobilidade e habitação digna.

Apesar do histórico de conquistas do ponto de vista das políticas urbanas, como o Estatuto da Cidade, que, em seu artigo 2º prevê como diretriz a “*garantia do direito a cidades sustentáveis*”, podemos perceber que os desafios nas dinâmicas socioespaciais das cidades persistem, além da proporção esperada pela política nacional de desenvolvimento urbano. Isso não quer dizer que não se logrou êxito algum, mas demonstra que as melhorias ainda são pontuais e isoladas.

Estes resultados, quando contrapostos aos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, apontam para a hipótese de que há uma lacuna entre a dimensão legal/formal e a realidade das cidades, o que nos conduz a uma busca por soluções que promovam uma mudança do paradigma para o desenvolvimento urbano, visando contribuir significativamente para a redução de desigualdades e para o aumento da resiliência das cidades diante as crises atuais e do futuro.

Áreas centrais e centralidades urbanas, reconhecidas pelo seu papel histórico, pela concentração de atividades econômicas e culturais, vêm passando por processos de degradação e abandono em muitas cidades brasileiras. Apesar da presença comum de infraestrutura urbana nesses locais, a falta de coordenação entre as políticas setoriais dificulta o acesso amplo e democrático a espaços que devem ser entendidos e administrados como bem comum, de todos.

Soma-se a isso os impactos gerados pelo agravamento das mudanças climáticas e o aumento dos eventos extremos, cada vez mais recorrentes nas cidades, como os alagamentos em patamares elevados, os

1. Banco Mundial - Países e Grupos de Empréstimos (World Bank - Country and Lending Groups): <https://datahelpdesk.worldbank.org/knowledgebase/articles/906519-world-bank-country-and-lending-groups>

deslizamentos de encostas e os processos erosivos acelerados do solo urbano. Além disso, as ilhas de calor têm se intensificado nas cidades, e os períodos de estiagem estão se tornando cada vez mais longos e rigorosos.

A falta de integração entre os vários setores que compõem a cidade (mobilidade urbana, habitação, saneamento básico, serviços essenciais) contribui para evidenciar os efeitos das desigualdades sociais nesse contexto, acentuando os problemas causados pelas mudanças climáticas. Para mitigá-los, reforçamos, é necessário mudar o paradigma do desenvolvimento urbano, criando cidades integradas e resilientes às crises.

O objetivo final desta Convenção [Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Mudança do Clima] e de quaisquer instrumentos jurídicos com ela relacionados, que adote a Conferência das Partes, é o de alcançar, em conformidade com as disposições pertinentes desta Convenção, a estabilização das concentrações de gases de efeito estufa na atmosfera num nível que impeça uma interferência antrópica

perigosa no sistema climático. Esse nível deverá ser alcançado num prazo suficiente que permita aos ecossistemas adaptarem-se naturalmente à mudança do clima que assegure que a produção de alimentos não seja ameaçada e que permita ao desenvolvimento econômico prosseguir de maneira sustentável

#### **Convenção-Quadro sobre Mudança do Clima**

Com o aumento da preocupação com os riscos que a mudança climática implica, a sociedade civil, o setor empresarial, os governos globais e locais estão se preparando para uma transição sustentável e resiliente à economia de baixo carbono, combinando abordagens de proteção e adaptação ao clima com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, de acordo com o objetivo da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima, assinada em Nova York em maio de 1992 e promulgada pelo Brasil em julho de 1998.<sup>2</sup>

2. Decreto 2.652 de 1º de julho de 1998. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/d2652.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d2652.htm).

Frente aos desafios apresentados pelas cidades brasileiras, o objetivo é alcançar um determinado grau de urbanização que seja abrangente, sustentável e principalmente integrado, ou que considere os problemas integralmente, não em suas partes. Tal paradigma deve abarcar, para além dos setores ou temáticas territoriais, a diversidade de agentes da sociedade civil, do setor privado e das diferentes esferas públicas que participam da governança territorial.

Adotar um desenvolvimento urbano integrado, com critérios de sustentabilidade nas dimensões ambiental, social, econômica e política, as cidades podem melhorar a qualidade de vida de seus habitantes, promover um crescimento sustentável e, ao mesmo tempo, mitigar as emissões de GEE e adaptar as cidades aos impactos relacionados às mudanças do clima.

Consciente da necessidade de se planejar e projetar cidades de forma integrada, o Ministério das Cidades dissemina neste Caderno conteúdo técnico específico sobre o assunto e incentiva fortemente o uso desta perspectiva de desenvolvimento urbano em projetos a serem financiados pela Ação 00SY ou pelo Programa Pró-Cidades.



Tem-se o desenvolvimento urbano integrado como uma estratégia eficaz para:

**alcançar melhores resultados urbanísticos** para as cidades;

**racionalizar recursos** públicos e privados, maximizando os efeitos urbanísticos, sociais e ambientais dos investimentos envolvidos nas intervenções;

**integrar** as múltiplas agendas, proporcionando uma **melhor articulação das políticas setoriais** e das diversas agendas que atuam sobre o território urbano.

# Afinal, o que é Desenvolvimento Urbano Integrado?

O conceito de desenvolvimento urbano integrado surgiu como uma proposta para o enfrentamento dos desafios contemporâneos das cidades e se fundamenta na ideia de um processo articulado e coordenado de políticas públicas, planos, projetos, ações, de modo a promover melhorias no território que viabilizem a urbanização inclusiva, resiliente, próspera, justa e sustentável.<sup>3</sup>

Partindo do entendimento de que, por meio do desenvolvimento urbano integrado, alcança-se o desenvolvimento urbano sustentável, este conceito passou a ser incorporado nas políticas públicas de desenvolvimento urbano de competência da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades. Não se espera que o desenvolvimento urbano integrado seja implementado a um só tempo, como a única alternativa, contemplando toda a sua amplitude conceitual, mas que seja uma estratégia a ser adotada progressivamente nas cidades.

Para se alcançar o desenvolvimento urbano integrado é indispensável a valorização do **projeto urbano** e do processo de planejamento urbano, como elementos não somente de qualificação do desenho, mas de articulação das agendas, dos temas técnicos, da mediação dos conflitos e das disputas envolvidas (atores), de aferição de valores (custos, aproveitamento econômico etc.), de garantia de direitos (dimensão jurídica e social) e de viabilização técnica, legal e econômica.

3. O conceito de desenvolvimento urbano integrado que apresentamos neste capítulo foi proposto no âmbito do Projeto Cidade Presente - Desenvolvimento Urbano Sustentável, que integra a Cooperação Brasil-Alemanha para o Desenvolvimento Sustentável e é implementado pelo Ministério das Cidades e pela Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, com recursos do Ministério Federal da Cooperação Econômica e do Desenvolvimento (BMZ) da Alemanha.

O desenvolvimento urbano integrado é o **processo coordenado** de articulação de **políticas públicas, planos, programas e projetos setoriais nas cidades**, de **integração multinível** e de **melhoria do desenho urbano no território**, de modo a viabilizar a urbanização inclusiva, resiliente, próspera, justa e sustentável.

Compreende-se **por políticas públicas, planos, programas e projetos setoriais nas cidades** aqueles relacionados à habitação, à mobilidade urbana, ao saneamento básico, à gestão de resíduos sólidos, ao meio ambiente, à proteção e defesa civil, ao desenvolvimento econômico, à preservação cultural, bem como as demais políticas, planos, programas e projetos voltados às infraestruturas de equipamentos sociais, energia elétrica e ao apoio à transformação digital<sup>4</sup> das cidades.

Compreende-se por **integração multinível** a integração entre os diversos segmentos da sociedade civil e os níveis de governo (federal, estadual e municipal). No nível municipal, os diversos atores locais envolvidos com o desenvolvimento urbano devem coordenar suas ações, promovendo a integração horizontal e a convergência de políticas públicas no território, além de garantir a participação ativa da população diretamente impactada por um projeto.

Compreende-se por **melhoria do desenho urbano** a geração de espaços públicos e privados de uso coletivo, abertos, que proporcione o bem viver, o tratamento equânime da população, a valorização dos pedestres, a coesão social, a acessibilidade universal, segurança, conforto ambiental, ampliação das áreas verdes, ampliação da arborização, forma urbana compacta, mescla de usos, respeito à diversidade social, respeito à identidade cultural e demais aspectos que proporcionem urbanidade e que contribuam para a redução das emissões de gases do efeito estufa.

4. A Carta Brasileira para Cidades Inteligentes, escrita de forma colaborativa com o apoio da Agência de Cooperação Alemã GIZ e em parceria com o Ministério de Ciência, Tecnologia e Inovações (MCTI), com o Ministério das Comunicações (MCom) e outras 126 instituições, apresenta o conceito de “cidades inteligentes” para o Brasil e uma agenda para a transformação digital das cidades brasileiras na perspectiva do desenvolvimento urbano sustentável.

Para viabilizar o desenvolvimento urbano integrado, é necessário dispor de um **plano** ou de um **projeto** – instrumento mais evidenciado no âmbito do Programa Cidades Melhores, que contemple os seguintes conteúdos:

- a **caracterização do território** existente que será objeto de transformação, com intuito de identificar os desafios e potencialidades urbanísticas, sociais, ambientais e econômicas;
- a **concepção urbanística** pretendida, que demonstre a qualificação do desenho urbano;
- a **estimativa dos custos envolvidos**;
- a definição da forma de financiamento;
- as formas de viabilizar a participação da sociedade;
- as formas de viabilizar a integração das políticas setoriais;
- as formas de viabilizar a integração com as demais instâncias governamentais e demais instituições;
- os aspectos institucionais e legais e aprovações juntos aos órgãos públicos;
- as estratégias de implementação.

Essas características podem ser agrupadas em **duas fases** e **quatro etapas** essenciais:

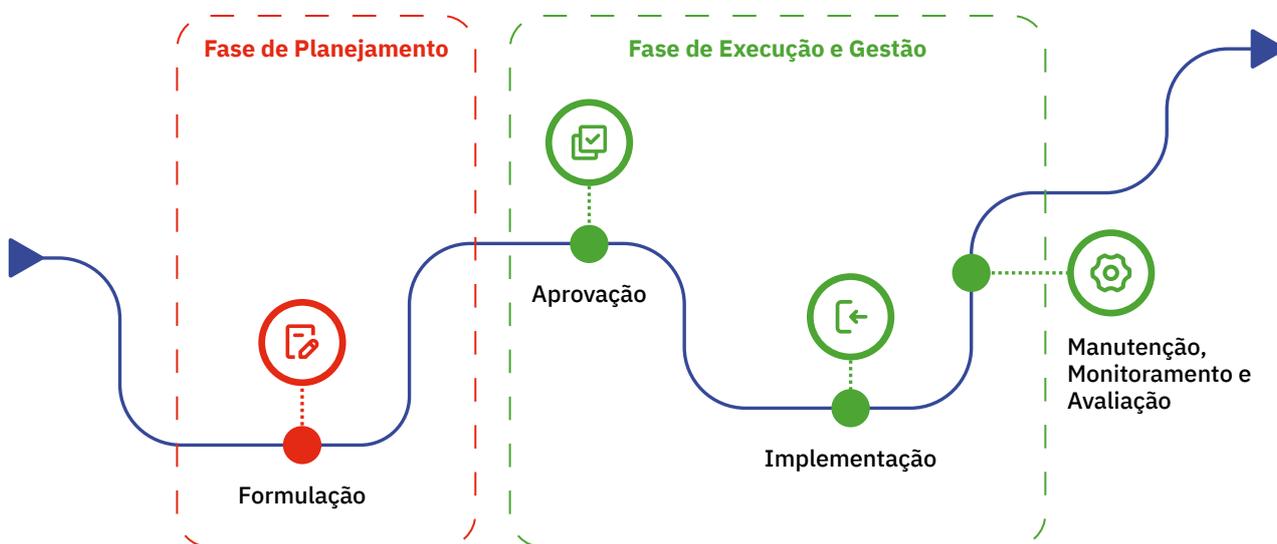
**A. Fase de planejamento**

1. Etapa de formulação;

**B. Fase de execução e gestão**

2. Etapa de aprovação;
3. Etapa de implementação;
4. Etapa pós implementação (manutenção, monitoramento e avaliação).

**Figura 2:** Diagrama das etapas de um processo integrado de transformação urbana.



Fonte: Elaboração Própria.

Na **primeira etapa**, ocorre a formulação do objeto e a definição da concepção urbanística. Nesse momento, são traçadas as estratégias e diretrizes da intervenção urbana integrada, que devem ser visibilizadas e debatidas com o máximo possível de atores envolvidos.

Ainda nesta etapa, o partido de projeto urbanístico, previamente aprovado pelo grupo, deve ser desenvolvido em termos de estudo preliminar para que seja possível estimar o custo da execução da intervenção.

A **segunda etapa** se concentra na aprovação formal da proposta do Projeto de Intervenção Urbana Integrada.

A **terceira etapa** se dedica à implementação prática das medidas planejadas.

Por fim, a **quarta etapa** inclui atividades de manutenção, monitoramento e avaliação para assegurar a eficácia contínua do plano ou do projeto, garantindo que as metas de urbanização inclusiva, resiliente, próspera, justa e sustentável sejam alcançadas e mantidas ao longo do tempo.



Um **passo a passo** da primeira etapa será detalhado nos capítulos à frente. São sobretudo os conteúdos relacionados à **concepção urbanística** e à **estimativa de custos** que esperamos receber no Ministério

das Cidades para a análise de propostas de projetos de intervenção urbana integrada para financiamento com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) ou do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

# Quais são os atributos de integração e de qualificação do desenho urbano?

Alguns atributos de integração foram desenvolvidos no âmbito do Projeto Cidade Presente e vêm sendo adotados e fortalecidos pelo Programa Cidades Melhores. A origem desses atributos são, por exemplo, as agendas globais, como a Nova Agenda Urbana (NAU) e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), as agendas nacionais e locais. Recomenda-se que esses atributos sejam considerados na maior medida possível na elaboração de planos e projetos de desenvolvimento urbano integrado.

A seguir, apresentamos alguns atributos relacionados à **integração das políticas setoriais**:



**Garantia da moradia adequada**, compreendida como aquela que apresenta:

- segurança da posse;
- acesso aos serviços públicos de saneamento básico, energia elétrica, iluminação, coleta de resíduos sólidos;
- custo acessível à renda das famílias;
- habitabilidade que garanta proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde;
- proximidade de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais.



---

#### **Mobilidade urbana sustentável:**

- centrada no pedestre;
- em que o transporte público coletivo prevalece sobre o transporte individual;
- que apresenta custos acessíveis à população;
- que promove a integração dos modos de transporte, com conforto e segurança aos usuários;
- em que os modos não motorizados prevalecem sobre os motorizados;
- em que os modos não poluentes prevalecem sobre os poluentes;
- em que a forma urbana das cidades proporciona a maior racionalização da circulação de pessoas e cargas, com redução da quantidade e da extensão dos deslocamentos.



---

**Proteção e uso eficiente dos recursos naturais e da biodiversidade e garantia do meio-ambiente ecologicamente equilibrado**, a partir da redução das emissões de poluentes e instalação de infraestrutura resiliente aos eventos extremos.



---

**Desenvolvimento econômico local:** contribuição para o desenvolvimento de atividades geradoras de renda e para incorporação de mão de obra local nos seus processos de gestão e transformação urbana.

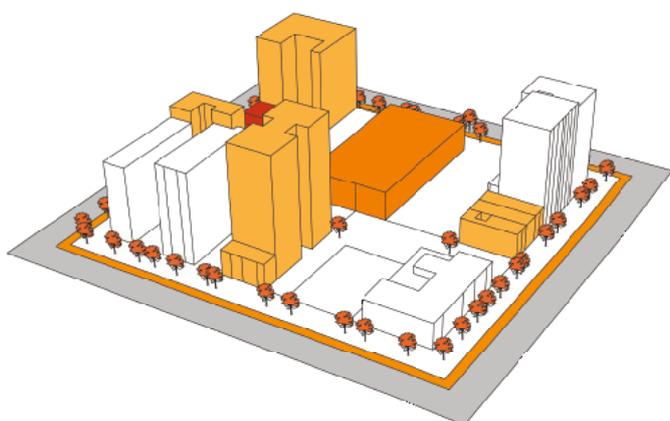


---

**Preservação do patrimônio cultural e histórico**, que assegure as condições de proteção da memória coletiva, incentive a sua preservação e assegure o usufruto e conhecimento pelas novas gerações.

---

Figura 3: Atributos – integração de políticas setoriais.

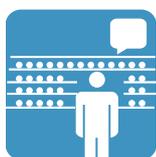


## Integração das políticas setoriais



Fonte: Projeto Cidade Presente - 2023.

Em relação à **integração multinível** e sua contribuição para a geração de uma urbanização equânime, resiliente e sustentável, são considerados os seguintes atributos:



**Processo participativo:** estratégias e políticas de participação social que provenham espaços de discussão e deliberação sobre as principais questões que envolvem a gestão do território.



**Articulação institucional vertical:** articulação entre governo federal, governo estadual e governo local.

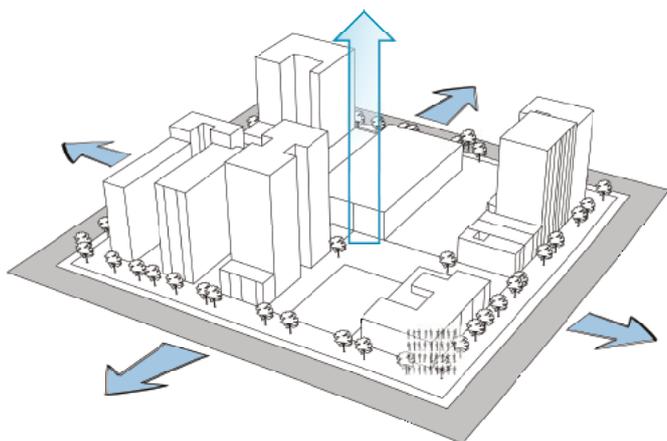


**Articulação institucional horizontal:** articulação entre outros municípios e entre os principais atores locais e regionais, com destaque para as instituições públicas e privadas.

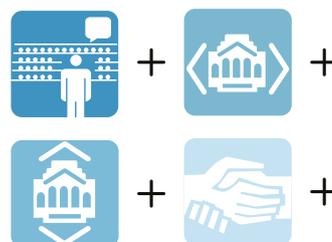


**Respeito à diversidade de raça, sexo, idade e cultura:** adoção de medidas que assegurem um ambiente de tolerância à diversidade e que crie oportunidades de expressão no espaço urbano para os diferentes grupos sociais.

Figura 4: Atributos – integração multinível.



## Integração multinível



Fonte: Projeto Cidade Presente - 2023.

Por fim, sobre a **qualificação do desenho urbano** e sua contribuição para a geração de uma urbanização equânime, resiliente e sustentável, são considerados importantes os seguintes atributos:



### **Forma urbana compacta, densa e segura:**

redução dos deslocamentos urbanos e a proteção das pessoas e das edificações e instalações em relação aos eventos extremos.



### **Mescla de usos,** que assegure a coesão social e

contribua para a redução dos deslocamentos urbanos.



### **Infraestrutura resiliente,** frente aos eventos extremos.



### **Espaços públicos seguros, acessíveis, confortáveis e**

**agradáveis,** que assegurem urbanidade e coesão social.



**Ampla oferta de áreas verdes e de arborização,** de modo a contribuir com a drenagem urbana, com a redução de ilhas de calor, com a paisagem e com a oferta de áreas de lazer.

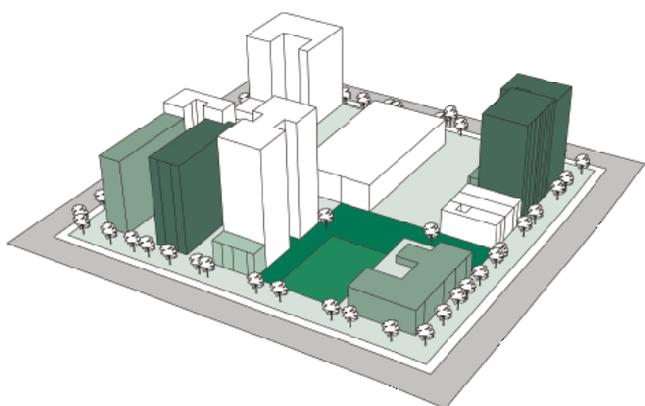


**Promoção da coesão social,** reforçando o sentido de pertencimento aos territórios pelos grupos sociais, incluindo segmentos vulnerabilizados.

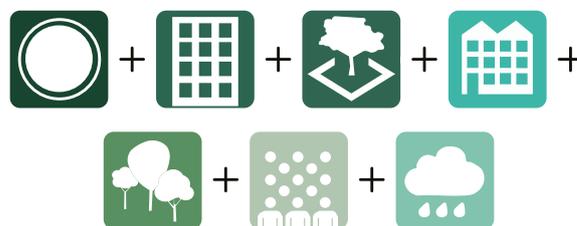


**Medidas de mitigação,** ou seja, medidas que reduzem a emissão de poluentes, especialmente pela priorização do transporte público e da mobilidade ativa e pela adoção da arquitetura verde, que contribui para a eficiência energética.

**Figura 5:** Atributos de qualificação do desenho urbano.



### Qualificação do desenho urbano



Fonte: Projeto Cidade Presente - 2023.

É importante destacar que diversas cidades já alcançaram um nível de urbanização que se assemelha ao conceito de desenvolvimento urbano integrado proposto, pelo menos em algumas porções de seus territórios. Nestes casos, compreende-se que o conceito foi alcançado, independentemente do processo adotado.

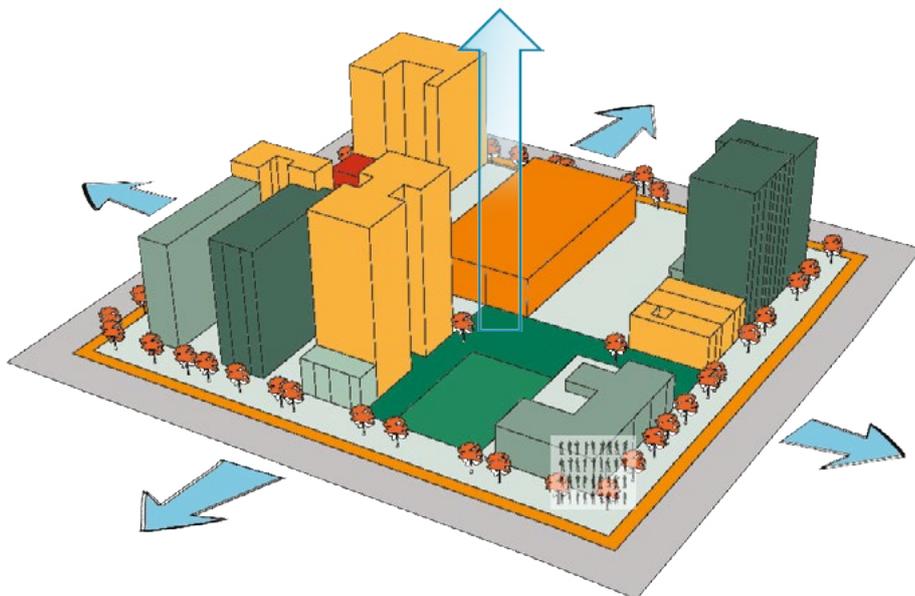


Os atributos descritos, no âmbito das respectivas agendas, podem estar presentes de forma integral ou parcial, sendo que, quanto mais atributos um conjunto de intervenções urbanas dispor, maior será seu nível de integração e, conseqüentemente, maior será o alcance da urbanização resiliente, inclusiva, próspera e sustentável.



Foi desenvolvida no âmbito do Projeto Cidade Presente uma ferramenta que pode medir o grau de integração presente em planos e projetos. Essa ferramenta será disponibilizada oportunamente.

**Figura 6:** Atributos de integração de políticas setoriais, de integração de integração multinível e de qualificação do desenho urbano.



Fonte: Projeto Cidade Presente - 2023.

Em síntese, o processo de desenvolvimento urbano integrado é aquele que considera os atributos elencados – na maior medida do possível, sempre que cabíveis – nas fases de planejamento (formulação) e na fase de execução e gestão (aprovação, implementação, pós-implementação) do desenvolvimento urbano.

**Figura 7:** Conceito ilustrado de Desenvolvimento Urbano Integrado.



Fonte: Projeto Cidade Presente - 2023.

## O que é um projeto de intervenção urbana integrada?

Anteriormente falamos um pouco sobre o Desenvolvimento Urbano Integrado e das etapas do planejamento que levam a alcançar os resultados esperados a longo prazo. Agora, vamos tratar do **Projeto de Intervenção Urbana Integrada**, que deve ser elaborado e executado em um período mais curto de tempo, buscando atender a demandas e necessidades identificadas no meio urbano em uma escala intermediária, a do desenho urbano.

Assim, considera-se o Projeto de Intervenção Urbana Integrada um **conjunto de soluções** que atendem às necessidades urbanas de um **perímetro delimitado** para intervenção, considerando habitação, mobilidade, espaços verdes, áreas de lazer, serviços públicos, soluções tecnológicas, entre outros. Possui como principal componente o projeto de melhoria do desenho urbano da área delimitada, instrumento consolidador dos múltiplos interesses e agendas urbanas.

### ATENÇÃO: NÃO CONFUNDA!

Plano (ou projeto) de intervenção urbana integrada



Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI)

instrumento legal de planejamento e gestão metropolitana e regional, definido pelo Estatuto da Metrópole (Lei Federal nº 13.089, de 2015)

Um plano, segundo Del Rio (1990), apresenta uma visão físico-territorial para o desenvolvimento integrado de políticas e é orientado a um processo, mais do que a um produto formal. Já o desenho urbano, esse está orientado

para uma área específica do território, ao uso do solo, às relações entre elementos construídos, sinalização, áreas livres, arborização e mobiliário urbano.

Um Projeto de Intervenção Urbana Integrada realiza-se no nível de desenho urbano, e, por isso, deve incidir sobre uma **área definida da cidade** e integrar diversas qualidades setoriais, como o uso do solo, configuração espacial, espaços de circulação viária, espaços livres, espaços públicos, percursos para pedestres e ciclistas, mobiliário urbano e equipamentos de apoio, sejam estes públicos ou privados. Todo o desenho urbano deve ser parte de um plano ou programa do município, ou, pelo menos, deve considerar o perímetro inserido no contexto urbano ampliado.

Um Projeto de Intervenção Urbana Integrada pode contemplar ações para reabilitação, recuperação, adaptação e requalificação de áreas da cidade, em especial das áreas centrais subutilizadas, degradadas e vazias, de modo a dinamizar esses espaços tornando-os atrativos e acessíveis à população.

De modo geral, essas áreas da cidade possuem infraestrutura instalada, abrigam atividades econômicas, como comércio e serviços, são acessíveis por transporte público e abrigam equipamentos públicos. Por isso, são locais onde se deve incentivar o uso residencial e a otimização dos espaços públicos. Dessa maneira, pode-se promover uma **urbanização mais compacta e de baixa emissão de carbono**, além de garantir que a área esteja ativa em diferentes momentos do dia devido à **mescla de uso** residencial, comercial e de serviços. Além disso, um **espaço vivo e acessível** atrai mais investimentos porque promove a valorização do solo e contribui para um melhor desempenho na captação dos recursos pelo município.

Ao mesmo tempo, é importante que o projeto contemple a recuperação e incorporação de áreas verdes, cursos d'água, parques e jardins ao tecido urbano de modo a contribuir para a resiliência desses ambientes frente aos impactos das mudanças climáticas. Uma rede de **áreas vegetadas e cursos d'água saudáveis** formam sistemas naturais que permitem tanto uma recuperação paisagística quanto a promoção das **funções ecossistêmicas**, que trazem benefícios ao ambiente urbano e às atuais e futuras gerações.

#### **O que são as funções ecossistêmicas?**

São as interações entre os elementos de um ecossistema. Alguns exemplos destas funções são: a transferência de energia, a ciclagem de nutrientes, a regulação de gases, a regulação climática e do ciclo da água.

Essas funções geram serviços ecossistêmicos quando

os processos naturais subjacentes a suas interações desencadeiam uma série de benefícios direta ou indiretamente apropriáveis pelo ser humano. Um único serviço ecossistêmico pode ser o produto de duas ou mais funções, ou uma única função pode gerar mais do que um serviço ecossistêmico.

Fonte: [Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima](#)

O Projeto de Intervenção Urbana Integrada deve promover a **inclusão social, de gênero, das pessoas com deficiência, das pessoas idosas e das crianças**. Por isso, a importância dos espaços públicos na priorização das áreas de projeto. Ações voltadas à adaptação de mobiliário urbano, à incorporação e recuperação de imóveis abandonados e insalubres, melhoria dos equipamentos comunitários, sinalização e das condições gerais de acessibilidade são fundamentais para garantir a **segurança e o repovoamento desses territórios**, promovendo o caráter democrático do espaço público.

É fundamental que a formulação de um Projeto de Intervenção Urbana Integrada seja uma **ação compartilhada entre os agentes produtores do espaço**. Por isso, é importante a participação ativa da sociedade e o envolvimento do poder público em seus diferentes setores de atuação pois, a construção coletiva do projeto contribui para o empoderamento dos atores e o comprometimento na sua manutenção e preservação após a execução.

Em relação aos atores privados, também produtores do espaço, é preciso verificar em quais condições podem realizar financiamentos, os quais podem ocorrer no âmbito do Programa Pró-Cidades.

**Figura 8:** Projeto de Intervenção Urbana Integrada em uma área de intervenção delimitada.

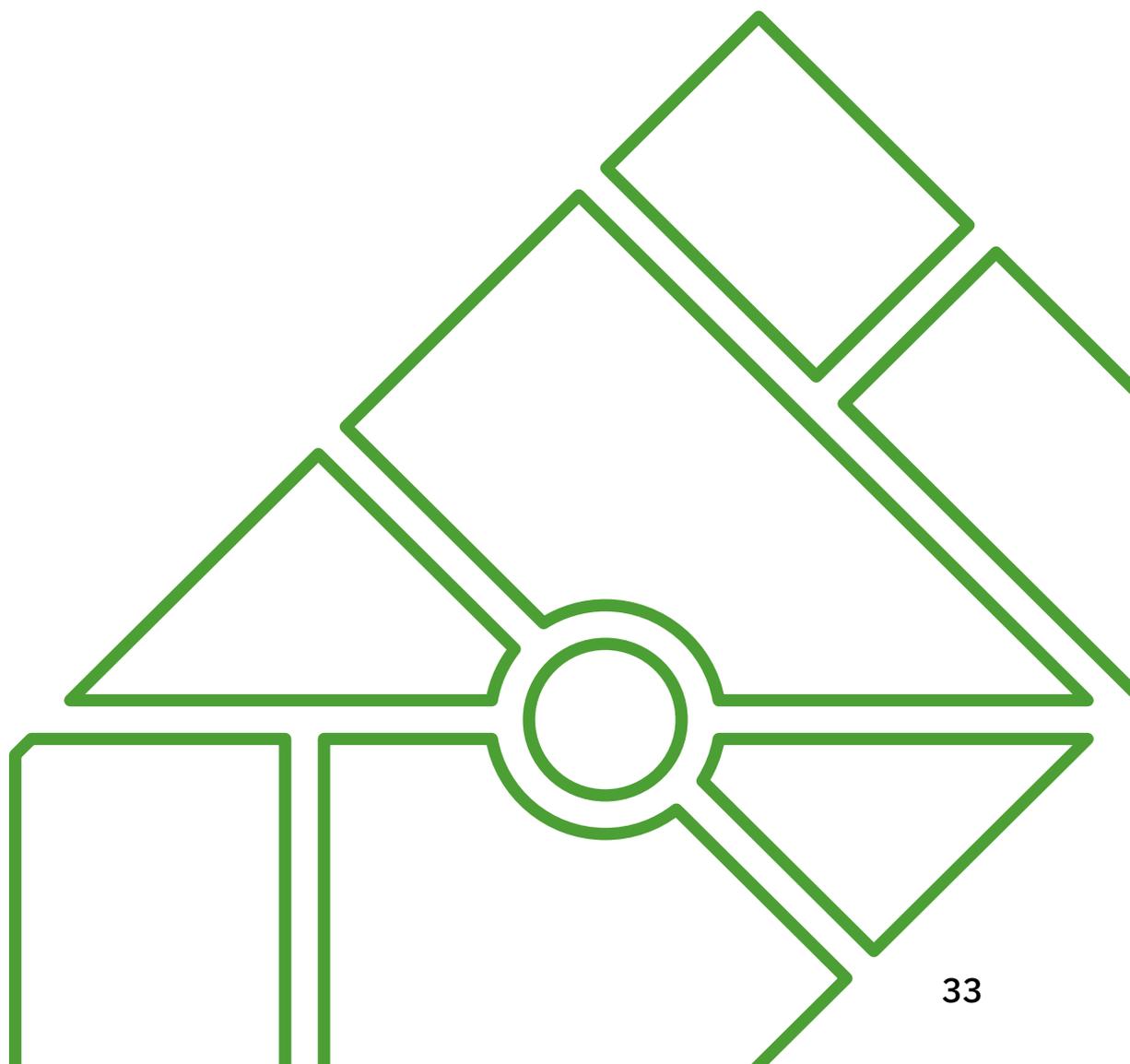


Fonte: Elaboração Própria.

O projeto de intervenção urbana integrada deve contribuir para melhorias relacionadas aos diversos setores urbanos envolvidos. Primeiramente, é necessário realizar a **delimitação de um perímetro de intervenção**, não há limite de área mínima ou máxima para definição desse perímetro, o importante é que ele esteja dentro de um espaço pré-estabelecido. Para a determinação da área devem ser considerados **aspectos básicos, sociais, de governança e de viabilidade geral do projeto**.

O projeto deve ter um **objetivo claro e atingível**, além de considerar resultados factíveis e mensuráveis que definam a mudança esperada após a sua implementação.

As propostas de projetos podem ser **inteiramente novas ou abordar projetos já iniciados**, porém com necessidade de continuidade, ampliação ou integração.



# 3



# Como construir uma Proposta de Projeto de Intervenção Urbana Integrada?

**D**e forma geral, para a elaboração de um Projeto de Intervenção Urbana Integrada é importante organizar as atividades em uma sequência de etapas e fases, de forma a atender o objetivo do projeto urbanístico e garantir o resultado positivo dos esforços empreendidos.

Em um primeiro momento, os projetos são elaborados localmente. Posteriormente, o proponente submete sua proposta de projeto para análise do Ministério das Cidades. O proponente pode ser o município, o estado, o Distrito Federal, e a iniciativa privada, esta, no entanto, deve considerar os regramentos das iniciativas de financiamento.

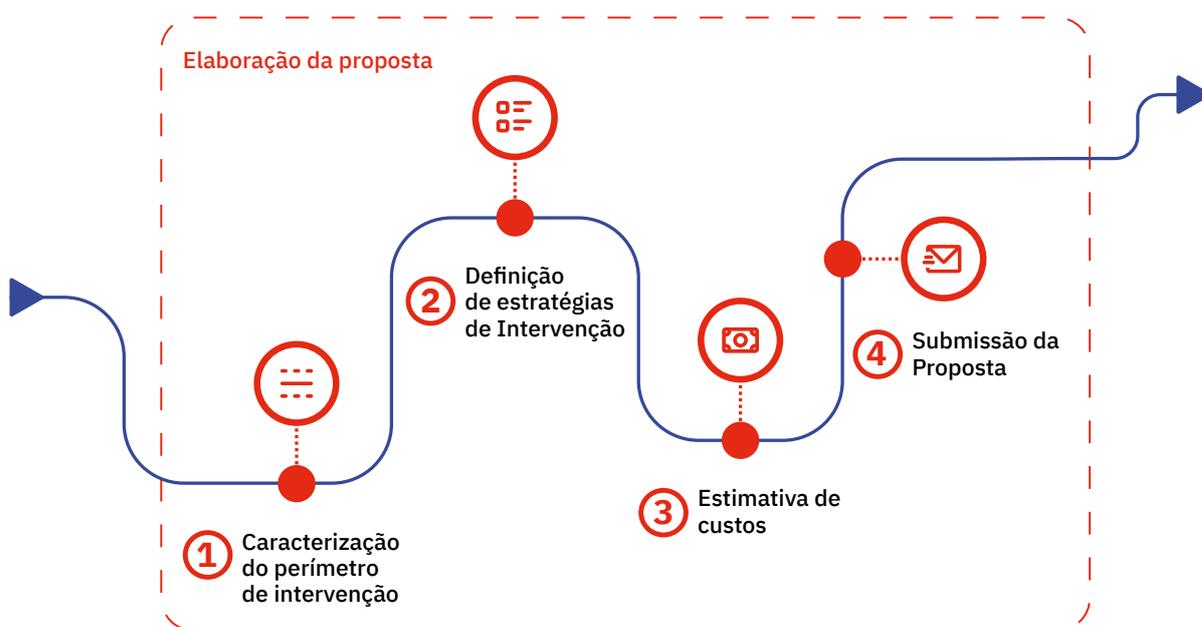
Essa apresentação de proposta pode ocorrer no contexto de chamamentos públicos (Ação 00SY), de cadastramento de emendas parlamentares (emendas ao Orçamento Geral da União na Ação 00SY) ou de cadastramento para seleção no Programa Pró-Cidades.

Alguns passos são fundamentais no momento da elaboração da proposta:

1. caracterização do perímetro de intervenção urbana;
2. definição das estratégias de intervenção (concepção urbanística);

3. estimativa de custos;
4. submissão da proposta.

**Figura 9:** Diagrama com fases e etapas de elaboração de uma proposta de Projeto de Intervenção Urbana Integrada.



Fonte: Elaboração Própria.

## 3.1 Caracterização do perímetro de intervenção

O Projeto de Intervenção Urbana Integrada deve ser orientado a uma área específica da cidade. Por isso, convém adotar alguns critérios para identificação da área prioritária de intervenção. Para que se obtenha êxito, é importante desenvolver um levantamento geral da área de interesse, o qual vai preceder a delimitação de um perímetro específico para a intervenção.

O levantamento tem um componente técnico e outro participativo, pois deve se servir tanto de dados secundários sobre os diversos temas que afetam a cidade, quanto de informações qualitativas primárias, obtidas diretamente em campo e com a população envolvida. Essas informações vão contribuir para o entendimento do espaço urbano, demonstrando, por exemplo, o nível de acessibilidade no espaço público, o estado de preservação e arborização das calçadas e espaços públicos, a condição do comércio nas áreas centrais, a percepção de segurança, o número de residências, o perfil dos moradores, dentre outros aspectos fundamentais para o projeto.

### **É altamente recomendável:**

envolver a população local para a definição da área de intervenção e verificar nos planos locais se existem áreas definidas para intervenções prioritárias.

A partir daí será possível saber quais são as áreas que precisam ser consideradas para receber um Projeto de Intervenção Urbana Integrada.

Essa fase é de fundamental importância, pois vai subsidiar a concepção urbanística. É normal encontrar obstáculos nessa fase, como a carência de dados organizados e atualizados, a baixa articulação do poder público com a população envolvida e a inexistência de mapeamentos adequados, principalmente em se tratando de cidades de pequeno porte, o que pode dificultar a elaboração de um bom levantamento.

A seguir são sugeridos os passos para a caracterização do perímetro de intervenção:

### **I. Identificação do perímetro de intervenção**

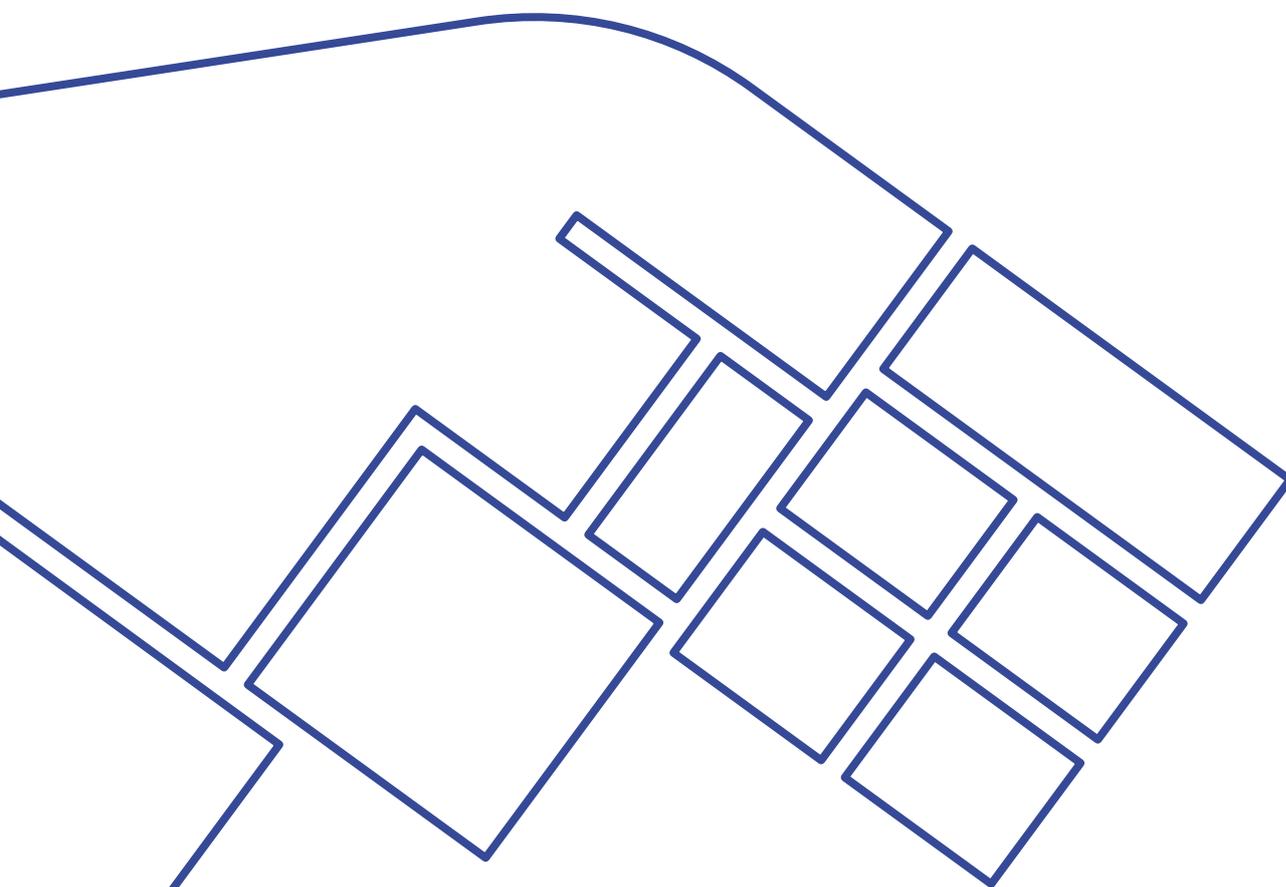
A identificação do perímetro de intervenção deve priorizar áreas urbanas centrais, vazias, degradadas ou subutilizadas. Esses territórios podem ser áreas localizadas tanto no centro principal da cidade quanto em outras centralidades, desde que sejam consideradas áreas de articulação de serviços urbanos, transporte e habitação e que possam catalisar dinâmicas urbanas por meio da qualificação e reabilitação do espaço. Para a identificação dessas áreas na cidade, pode-se recorrer a **mapas temáticos**, que forneçam uma visão geral dos sistemas integrados, como sistema de mobilidade, espaços livres, rede hidrográfica, uso do solo, entre outros, de modo a possibilitar uma leitura cruzada do território, conforme exemplo ilustrado na Figura 10.

Essa análise prévia da área identificada e do seu entorno é realizada inicialmente pela equipe técnica, que produz um mapeamento, que será a base para o debate público e para a definição da concepção urbanística que se segue. É importante que, na elaboração do mapeamento e definição do perímetro, estejam reunidos arquitetos, urbanistas, engenheiros, assistentes sociais, entre outros, formando uma equipe multidisciplinar.

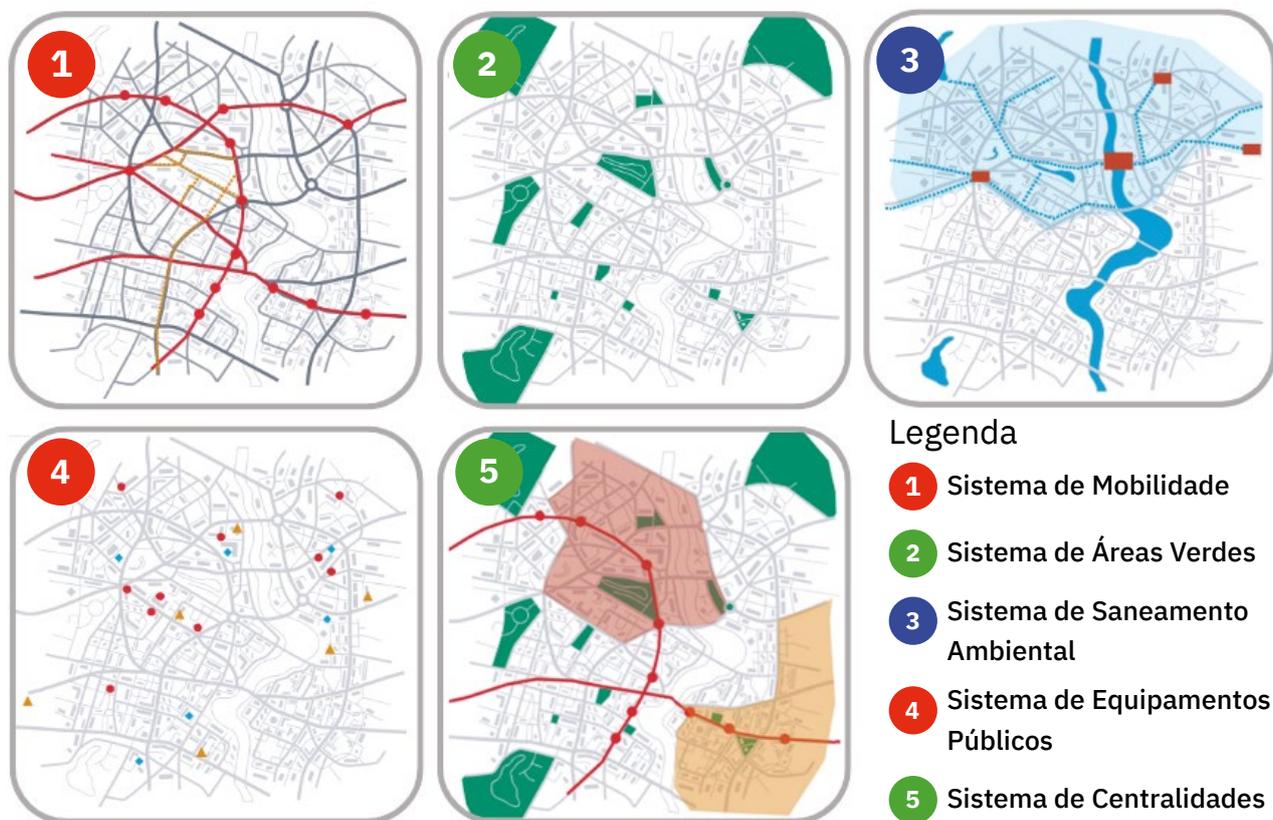


O Plano Diretor do Município deve fornecer as pistas iniciais para a definição do perímetro de intervenção.

Após realizado esse breve levantamento, deve ser delimitado um perímetro que abranja a área escolhida para a proposta de intervenção. Para isso, é necessário que se consulte o Plano Diretor e órgãos setoriais da prefeitura, de modo a compatibilizar projetos previstos para a cidade e evitar conflitos de interesses. Nessa fase, é importante dialogar com a população local de modo a compreender o raio de ação do projeto e dar início à definição de prioridades que serão detalhadas na fase de concepção do projeto.



**Figura 10:** Mapas para leitura cruzada dos sistemas estruturantes para a definição de centralidades



Fonte: Adaptado do Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores – Leitura cruzada dos sistemas estruturantes e levantamentos básicos (Ministério do Desenvolvimento Regional, 2022).

## II. Delimitação do perímetro de intervenção

Para a delimitação de um perímetro de intervenção, é importante que a leitura e interpretação realizadas na fase anterior, em escala macro, sejam trazidas para a escala de bairro e que seja realizada uma leitura

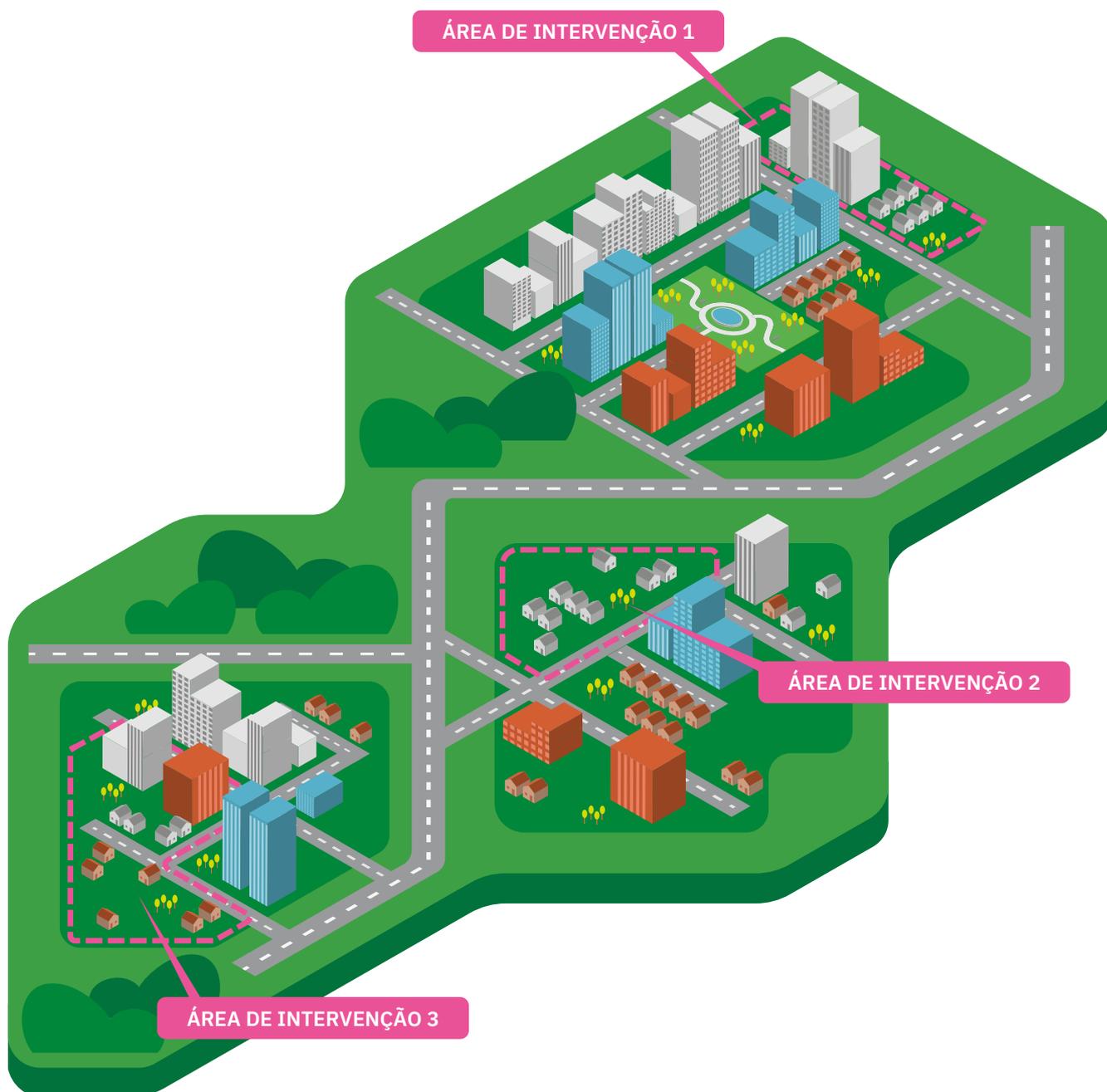
da área com a população envolvida. A aproximação escalar deve considerar a elaboração do mapeamento do perímetro de intervenção contendo:

- o levantamento e descrição dos aspectos do suporte biofísico do território e possíveis áreas de riscos de deslizamento, inundações e outros impactos de eventos climáticos extremos;
- as dinâmicas demográficas e socioeconômicas;
- as atividades e fluxos de pessoas e mercadorias;
- a população beneficiada (beneficiários diretos e indiretos)<sup>5</sup> pela intervenção;
- a identificação das relações da área de intervenção com o entorno imediato e com a estrutura urbana principal da cidade;
- o uso e a ocupação do solo e seus aspectos normativos.

5. Beneficiários indiretos: população urbana municipal; beneficiários diretos: moradores ou pessoas usuárias do perímetro delimitado, quando possível mensurar.

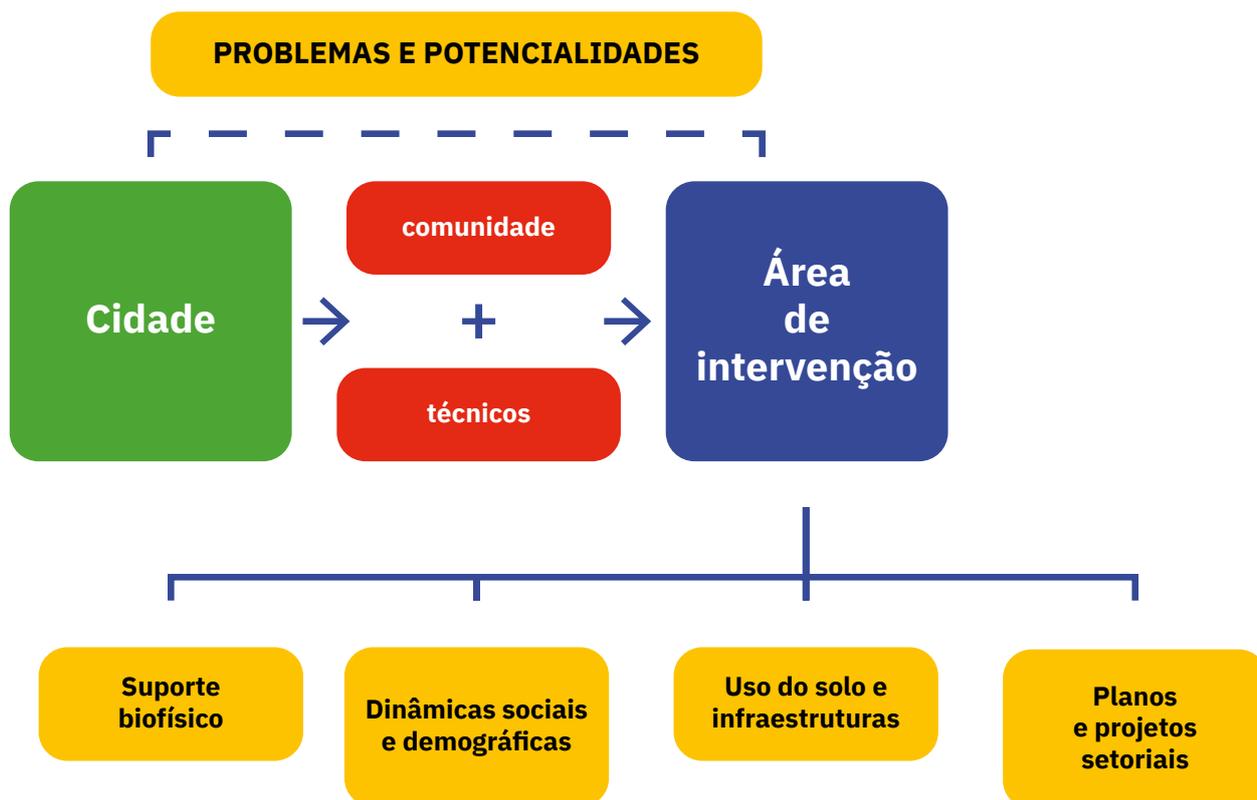
A delimitação do perímetro específico de projeto pode incluir não apenas áreas públicas e espaços livres, mas também áreas e lotes privados sobre os quais incidirão instrumentos urbanísticos. É recomendável que a área de intervenção esteja alinhada ao Plano Diretor e demais planos setoriais do Município, caso existam.

**Figura 10-B:** Delimitação de áreas de intervenção urbana integrada.



Fonte: Elaboração Própria.

**Figura 11:** Diagrama síntese: a identificação de uma área de intervenção decorre de um levantamento técnico e participativo que considera a relação dessa área com a cidade. A partir da leitura e interpretação do suporte biofísico, das dinâmicas sociais e demográficas, do uso do solo, de infraestruturas existentes, bem como de planos e projetos previstos, são identificadas as estratégias de intervenção para a área delimitada.



## POSSÍVEIS ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO

SbN - Soluções baseadas

na Natureza

Ruas completas

Espaços públicos

Acessibilidade

Sinalização

Iluminação

Recuperação de curso hídrico

Saneamento

Drenagem

Demolições de obstáculos

Paisagismo

Equipamentos urbanos

Edificações

Patrimônio

Suporte ao Transporte Público

Fonte: Elaboração Própria.

Para o mapeamento do **suporte biofísico do território**, recomenda-se analisar a geomorfologia, demonstrando a qualidade do solo e a suscetibilidade à erosão e outros fenômenos geomorfológicos. É importante identificar as áreas com vegetação e sua condição no sistema de espaços verdes da cidade, por exemplo, se é uma área de preservação ambiental, área de preservação permanente, área remanescente, parque ou terreno particular. Também é fortemente recomendável que seja realizado o mapeamento dos recursos hídricos e hipsometria da área, demonstrando a relação com a microbacia hidrográfica na qual está inserida e as cotas mínimas e máximas de inundação, áreas de enxurrada e cursos d'água que estejam canalizados, se for o caso.

A **infraestrutura** existente precisa ser previamente compreendida em termos de cobertura das redes de saneamento básico, sistema viário, energia elétrica, gás, telefonia e internet.

As condições de **mobilidade urbana** devem ser analisadas quanto à disponibilidade e regularidade do transporte coletivo, às condições de acessibilidade nos espaços públicos – identificando a existência de obstáculos em calçadas, à sinalização e outros aspectos da geometria urbana que dificultam as condições dos pedestres, a existência de ciclovias e o nível de serviços das vias, ou seja, a ocupação do sistema por veículos automotores, estacionamentos e outros. Os elementos complementares, como mobiliário urbano, pontos de interesse, marcos e monumentos também devem ser localizados nos mapas.

Quanto às **dinâmicas demográficas** é importante compreender os aspectos socioeconômicos, como faixa de renda, quantidade de pessoas por domicílio, escolaridade e faixa etária, de modo a especificar o perfil da população que será beneficiada pela intervenção e verificar se há moradias ou não na área de intervenção.

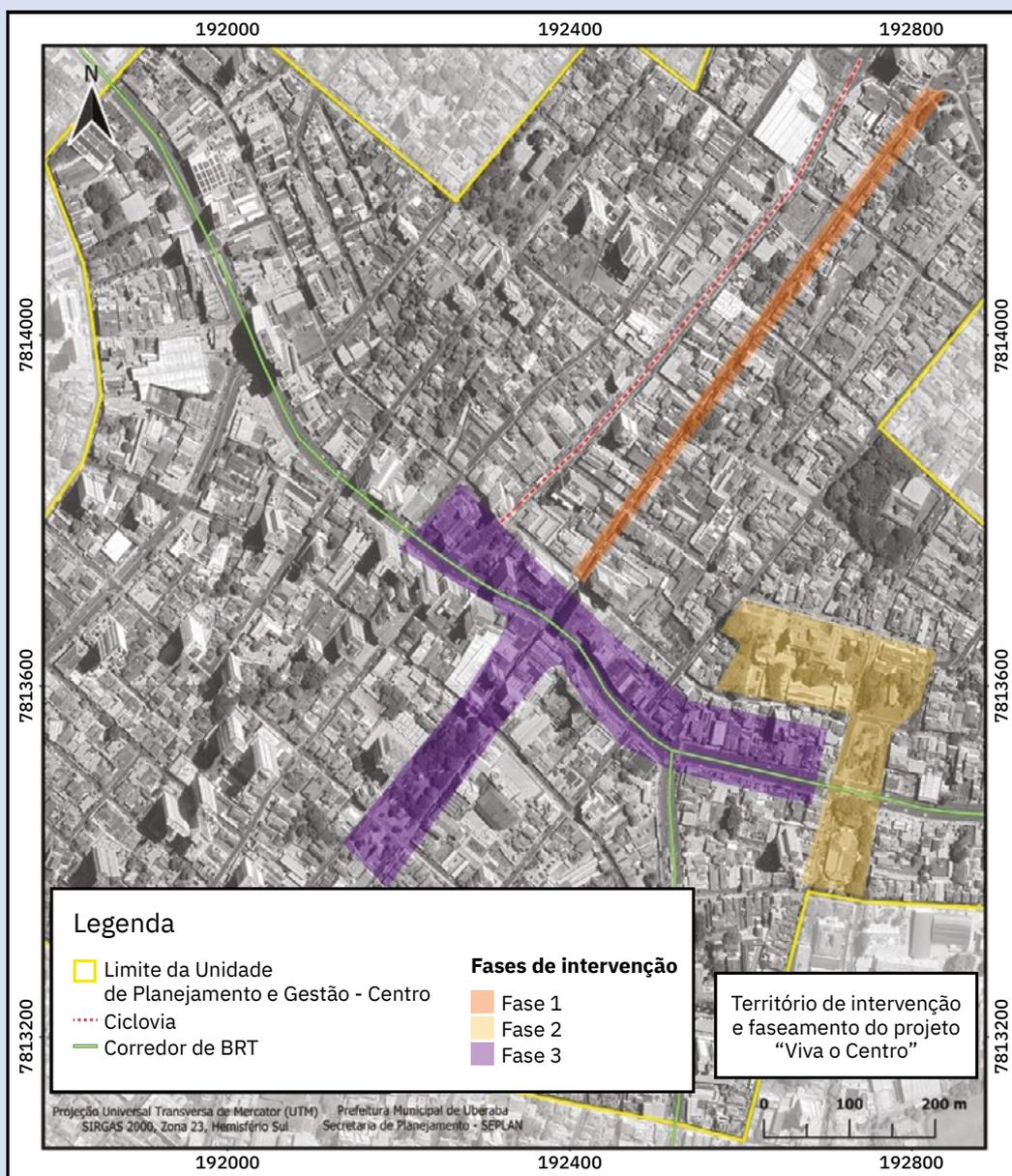
**O uso e a ocupação do solo** devem ser caracterizados demonstrando os tipos de uso por lotes e quadras, bem como os tipos de atividades permitidos na área segundo a legislação municipal. É necessário identificar áreas de risco, áreas protegidas, patrimônio cultural e histórico e elencar os planos e demais normas incidentes na área.

Se possível, identificar edificações e terrenos vazios, degradados e subutilizados na área escolhida.

### **III. Identificação de eventuais projetos colocalizados e de intervenções previstas para o perímetro pelos órgãos e secretarias municipais, estaduais e federais.**

Considerando o caráter integrado do projeto de intervenção e para que sejam alinhadas as estratégias setoriais em torno de um projeto comum na área de intervenção, recomenda-se fortemente que se promovam reuniões, por meio das respectivas secretarias, responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente, mobilidade e transporte, infraestrutura, assistência social, entre outros. É mandatório que se busque alinhar tais estratégias ao Plano Diretor do Município e outros planos e projetos setoriais, exceto para municípios com menos de 20 mil habitantes que não possuam Plano Diretor.

**Figura 12:** Imagem aérea com delimitação das áreas de intervenção do Projeto Viva o Centro, apresentado pelo Município de Uberaba (MG) no contexto de edital de seleção do Projeto Cidade Presente, para mentoria em projetos de desenvolvimento urbano integrado. As áreas delimitadas correspondem às três fases de implementação do Projeto Viva o Centro.



Fonte: Projeto Cidade Presente, 2024.

## 3.2 Definição das estratégias de intervenção (concepção urbanística)

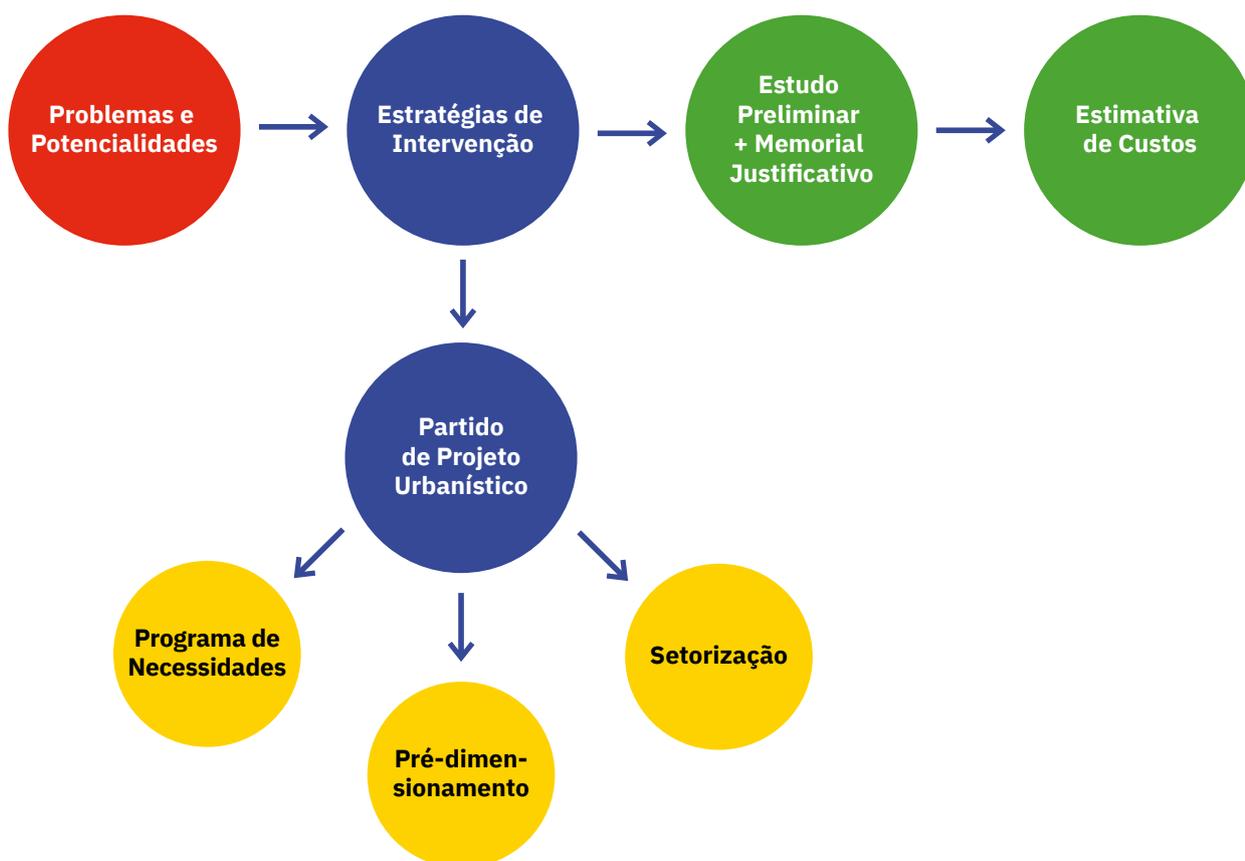
A concepção urbanística é o ponto de partida para a materialização da proposta de Projeto de Intervenção Urbana Integrada, por isso, ela pressupõe a existência de problemas a serem solucionados e de potencialidades que devem ser reforçadas.

Recomenda-se iniciar a definição das estratégias de intervenção pela interpretação da realidade urbana, identificando os problemas e as potencialidades por meio de consultas públicas, escuta ativa junto à população e debates internos entre os setores da prefeitura municipal responsáveis pelo desenvolvimento urbano. É importante que os esforços sejam direcionados para a identificação de aspectos que precisam ser transformados no espaço urbano, promovendo melhorias na qualidade de vida da população, inclusão social e resiliência ambiental.

Após a identificação dos problemas e das potencialidades, o próximo passo é a definição da estratégia de intervenção, que é como um primeiro esboço da proposta, também denominada de **Partido de Projeto Urbanístico**. Como mencionado, trata-se de um processo preliminar, um ponto de partida que vai esboçar aspectos espaciais da proposição, composto por um elenco de necessidades que o projeto deve atender (programa de necessidades) e um pré-dimensionamento dos espaços necessários para abrigar tais necessidades (atividades, espaços, equipamentos) e que culminará no **Estudo Preliminar de Projeto**. Abaixo são elencados os passos necessários para a elaboração de uma proposta de projeto de intervenção urbana integrada:

1. Análise do contexto: identificação de problemas e potencialidades;
2. Definição de estratégias de intervenção: Partido de Projeto Urbanístico;
3. Estudo Preliminar e Memorial Justificativo;
4. Estimativa de Custos.

**Figura 13:** Diagrama do passo a passo para a elaboração de uma proposta de projeto de intervenção urbana integrada.



Fonte: Elaboração Própria.

## Análise do contexto: identificação de problemas e oportunidades

O primeiro passo para a elaboração do partido de projeto urbanístico é a análise do mapeamento realizado na etapa anterior, interpretando os aspectos estruturais da inserção urbana, como a relação com outras áreas da cidade, as conexões viárias principais e secundárias, a presença de obstáculos físicos para a circulação, condicionantes naturais, como topografia, escoamento de água, drenagem, massas de vegetação, barreiras naturais, entre outros.

Nesse momento, deve-se relacionar as estratégias do Plano Diretor com a área de intervenção, buscando entender condicionantes legais para uso e ocupação do solo e as estratégias definidas no Plano, que podem apontar soluções de projeto para a área escolhida.

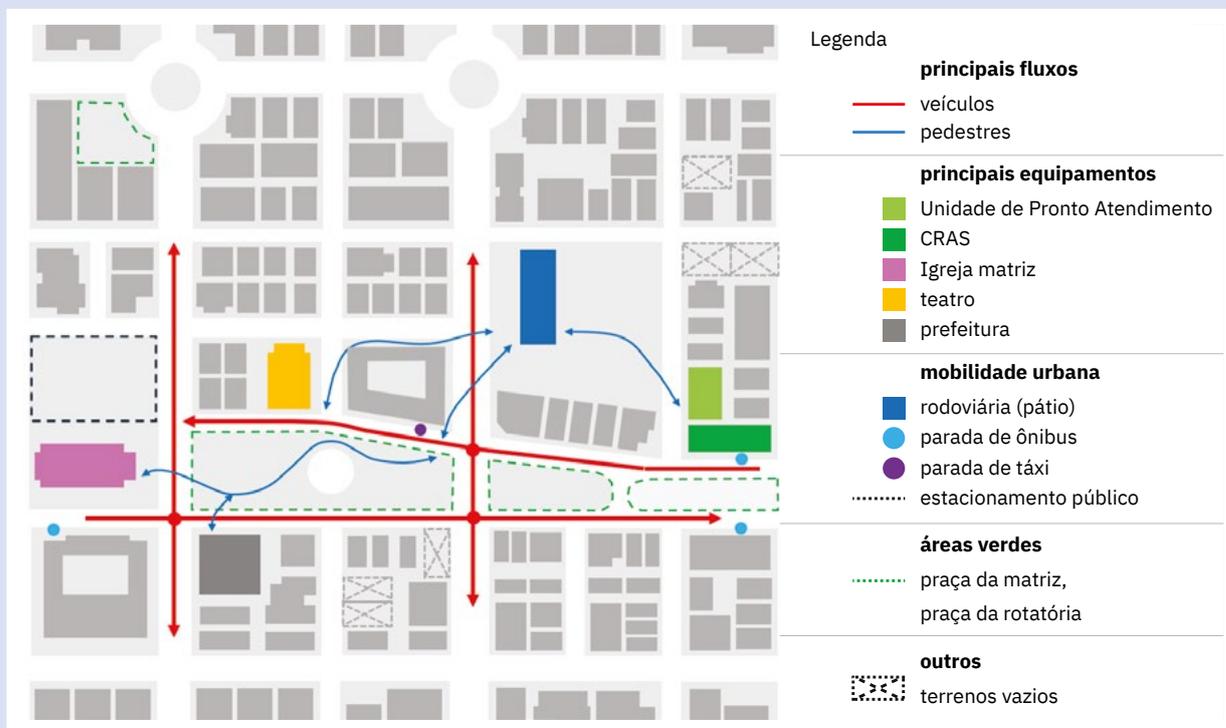


A participação da sociedade é de fundamental importância nessa fase, pois a identificação dos problemas e das potencialidades da área de intervenção, bem como as prioridades do projeto, devem ser acordadas pela administração pública, técnicos e comunidade.

Após o mapeamento e a análise da área, é o momento de identificar os aspectos negativos, que apontam para os problemas e necessidades, e dos pontos positivos, que por vezes estão ofuscados pelos problemas ou descaracterizados pelo mau uso do local.

É de vital importância que se identifiquem os principais agentes de transformação do espaço, como comunidade local, comerciantes, associações de bairro, agentes públicos, secretarias, autarquias e institutos que atuam na área.

**Figura 14:** Mapeamento do contexto urbano na área de intervenção – identificação de equipamentos públicos, principais fluxos e áreas verdes.



Fonte: Elaboração Própria.

## Como identificar os pontos problemáticos e as potencialidades da área de intervenção?

Identificar os problemas de uma área urbana requer visitas prévias a campo e a escuta dos agentes sociais envolvidos. Sugere-se conduzir a análise do problema pelo conceito de Desenvolvimento Urbano Integrado, por exemplo, identificando pontos com baixa acessibilidade, lugares degradados e subutilizados.

As visitas a campo, orientadas à identificação dos principais problemas, podem ser enriquecidas por meio da realização de entrevistas ou mesmo conversas informais com os usuários do espaço, como os comerciantes, pedestres, motoristas, estudantes e outros (Figuras 15 e 16). Outro método prático para envolver os agentes sociais no processo é a realização de reuniões ou oficinas, onde podem ser coletadas as impressões de cada um dos participantes quanto aos problemas da área. As contribuições podem surgir como uma “chuva de ideias” e, para a organização, pode ser utilizado um quadro branco, tarjetas coladas em painéis ou ainda um painel de papel pardo com post-its. Se os problemas forem complexos e difíceis de organizar, pode ser feita uma segunda rodada de conversas para priorização dos problemas e identificação mais precisa.

**Figura 15:** Representantes da associação comercial de Itapecuru Mirim apresentando o mapeamento de áreas de risco na zona urbana do município durante uma oficina da GIZ MCidades – Projeto ANDUS.



Fonte: Projeto ANDUS – Mentoria Cidades Amazônicas (2023).

**Figura 16:** Equipe técnica de Porto Velho mapeando os riscos durante uma oficina da GIZ MCidades – Projeto ANDUS.

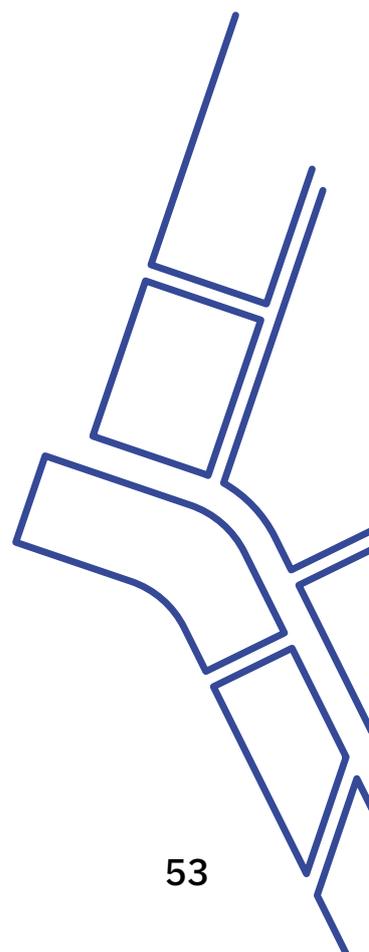


Fonte: Projeto ANDUS – Mentoria Cidades Amazônicas (2023).

Pode-se também recorrer a um mapa da área como apoio para a identificação dos problemas. O mapa permite que os problemas e potencialidades sejam marcados diretamente sobre ele, o que pode facilitar a visualização. Os envolvidos podem imprimir um mapa em escala adequada, que permita a visualização do sistema viário e das edificações que compõem a área e, com apoio de marcadores de texto, *post-its* e adesivos, podem marcar diretamente no mapa as suas contribuições. Outra opção, complementar ao mapa, é uma imagem de satélite, que pode fornecer informações visuais interessantes para o debate.

Considere iniciar o processo definindo uma legenda e marcando no mapa os principais pontos de interesse, como equipamentos públicos: hospitais, escolas, esportes, instituições, transportes, igrejas e templos religiosos, ruas comerciais, bares e restaurantes, atrativos turísticos, entre outros.

Na sequência, mapeie os problemas e potencialidades. As áreas podem ser delimitadas por polígonos, enquanto as ruas e circuitos, por linhas de diferentes cores (Figura 17). Devem ser identificadas as áreas ou trechos carentes de infraestrutura, equipamento, sinalização, áreas verdes, bem como outros aspectos relevantes para a análise.



**Figura 17:** Exemplo de mapeamento de pontos de interesse.



Fonte: Elaboração Própria.



### UM PROBLEMA PODE SUGERIR UMA POTENCIALIDADE!

Exemplo: uma via congestionada e confusa pode demonstrar um grande potencial comercial e ser o foco de projetos de intervenção urbana integrados de modo a promover qualidade e acessibilidade.

Algumas sugestões de locais a serem identificados como problema: áreas críticas de conflito entre pedestres e veículos; espaços de estacionamento irregular; espaços de lazer ao ar livre subutilizados e degradados; espaços improvisados para uso coletivo ou para encontros casuais; obstáculos ao pedestre em calçadas, vias e espaços públicos; espaços residuais e vazios; área de concentração de comércio diurno e com baixo movimento no período noturno; áreas onde há percepção de insegurança ou onde são registradas ocorrências policiais com frequência; locais com problemas de drenagem e passíveis de inundações em dias de muita chuva; áreas sujeitas a deslizamento de terra e erosão do

solo; imóveis e lotes abandonados e subutilizados; locais sem iluminação adequada e sem sinalização; dentre outros aspectos que impactam a qualidade do espaço público.

Áreas com potencialidades que podem ser identificadas: áreas com equipamentos públicos, comércio, serviços e escolas que não possuem condições de acessibilidade; terrenos vazios que têm o potencial para se transformarem em áreas públicas de conexão; atrativos turísticos; áreas de mirante, orlas, paisagens naturais e outros elementos, bem como edificações históricas e equipamentos culturais; visadas para paisagens de interesse ou monumentos; áreas arborizadas e com microclima agradável; entre outros.

A topografia do terreno, áreas de acúmulo de pessoas, áreas de comércio de rua e outros fenômenos também devem ser considerados nessa fase, pois podem induzir a soluções adaptadas ao meio e ao cotidiano da área.

Essas ideias devem ser, posteriormente, organizadas pela equipe técnica da prefeitura ou escritório de arquitetura e urbanismo contratado.

## **Definição de estratégias de intervenção: Partido de Projeto Urbanístico**

Após identificados os problemas e as potencialidades do local, devem ser elencadas as **prioridades de intervenção** e as **alternativas para o projeto urbanístico**, pois esse é o ponto de partida para a definição de estratégias de intervenção.

Para a definição de estratégias de intervenção, é importante ter uma ideia de futuro clara, ou seja, o objetivo final que se pretende alcançar com a intervenção precisa ser definido.

A ideia de futuro vai dar o tom do conceito do projeto. Por exemplo, uma ideia de futuro pode ser: “aumentar a permeabilidade para a água e a acessibilidade para as pessoas caminharem na cidade”. Nesse caso, o conceito do projeto pode se traduzir pelo slogan “rio vivo e cidade para as pessoas”.

A metodologia para promover a participação cidadã pode variar de acordo com o porte do projeto e a natureza da intervenção, do tempo disponível e da organização da sociedade no local.

Alguns mecanismos sugeridos para realizar esta aproximação são: entrevistas, escuta ativa, audiências públicas, canais de comunicação, redes sociais, reuniões em associação de bairro, oficinas participativas e vivência *in loco*.

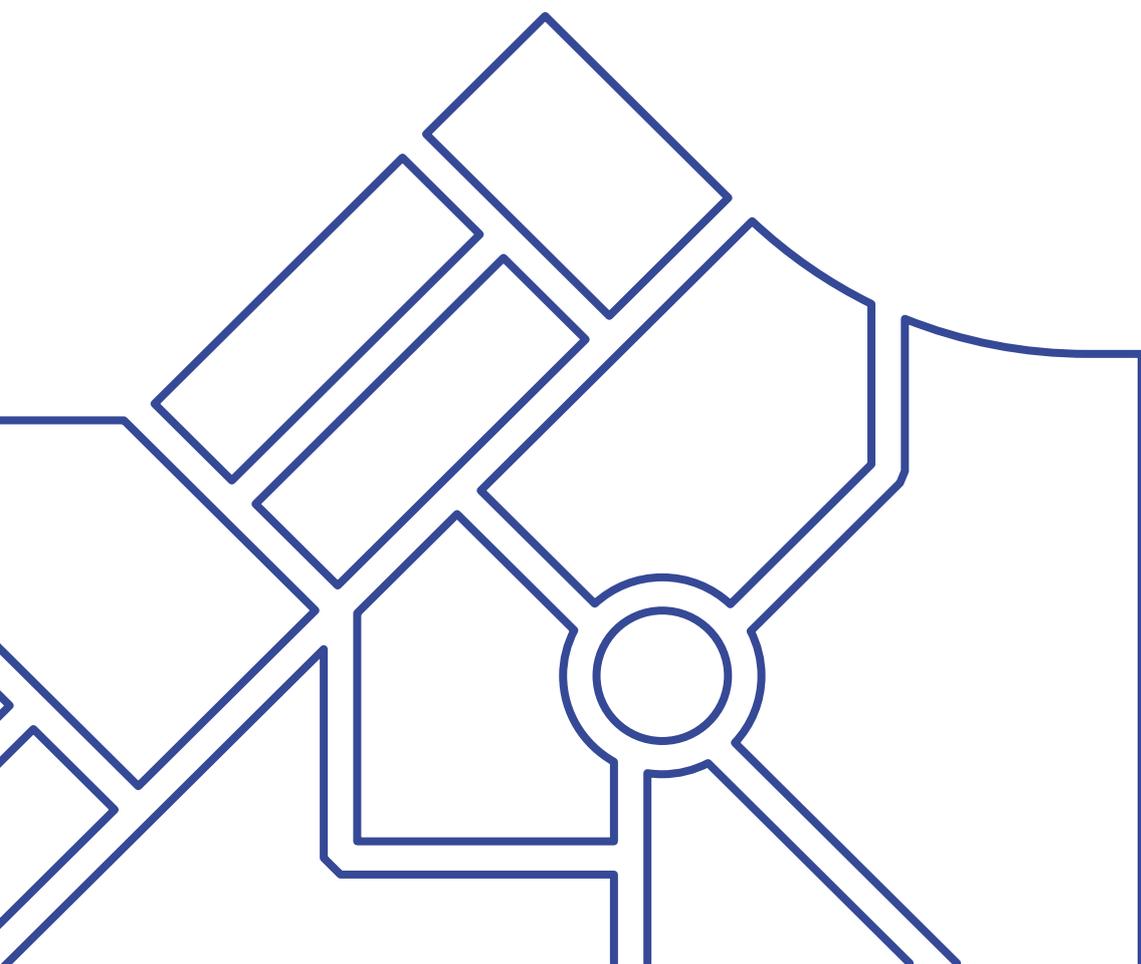
Após identificados os problemas e as potencialidades do local, as **prioridades** de intervenção para o projeto urbanístico devem ser elencadas, pois esse é o ponto de partida para a definição de estratégias de intervenção.

Por fim, hierarquizar as **prioridades** pode ser útil para tornar mais claro o objetivo do projeto. Por exemplo, em uma área sujeita a eventos recorrentes de inundação pluvial, deve-se priorizar projeto de drenagem e Soluções baseadas na Natureza (SbN). Se, por outro lado, é necessário destinar mais espaço para a circulação de pedestres e ciclistas, o projeto deverá priorizar soluções para os modos não-motorizados, iluminação, demolição de obstáculos nas vias e sinalização, por exemplo. Lembrando que priorizar ou hierarquizar não quer dizer limitar o objeto do projeto, mas indicar um norte para que as outras intervenções integradas sejam incorporadas como elementos complementares.

Soluções baseadas na natureza (SBN) são ações para proteger, gerenciar de forma sustentável e restaurar ecossistemas naturais e modificados. As SBN são infraestruturas verdes, que prestam múltiplos serviços ecossistêmicos, como drenagem e regulação da temperatura. Favorecem simultaneamente o bem-estar humano e a biodiversidade.

Cidades podem implementar SBN para lidar com as mudanças climáticas, reduzir riscos de desastres e gerar segurança alimentar e hídrica. Exemplos de SBN: ruas verdes, hortas comunitárias, replantio de encostas, jardins de chuva, parques urbanos, renaturalização de rios, corredores ecológicos.<sup>6</sup>

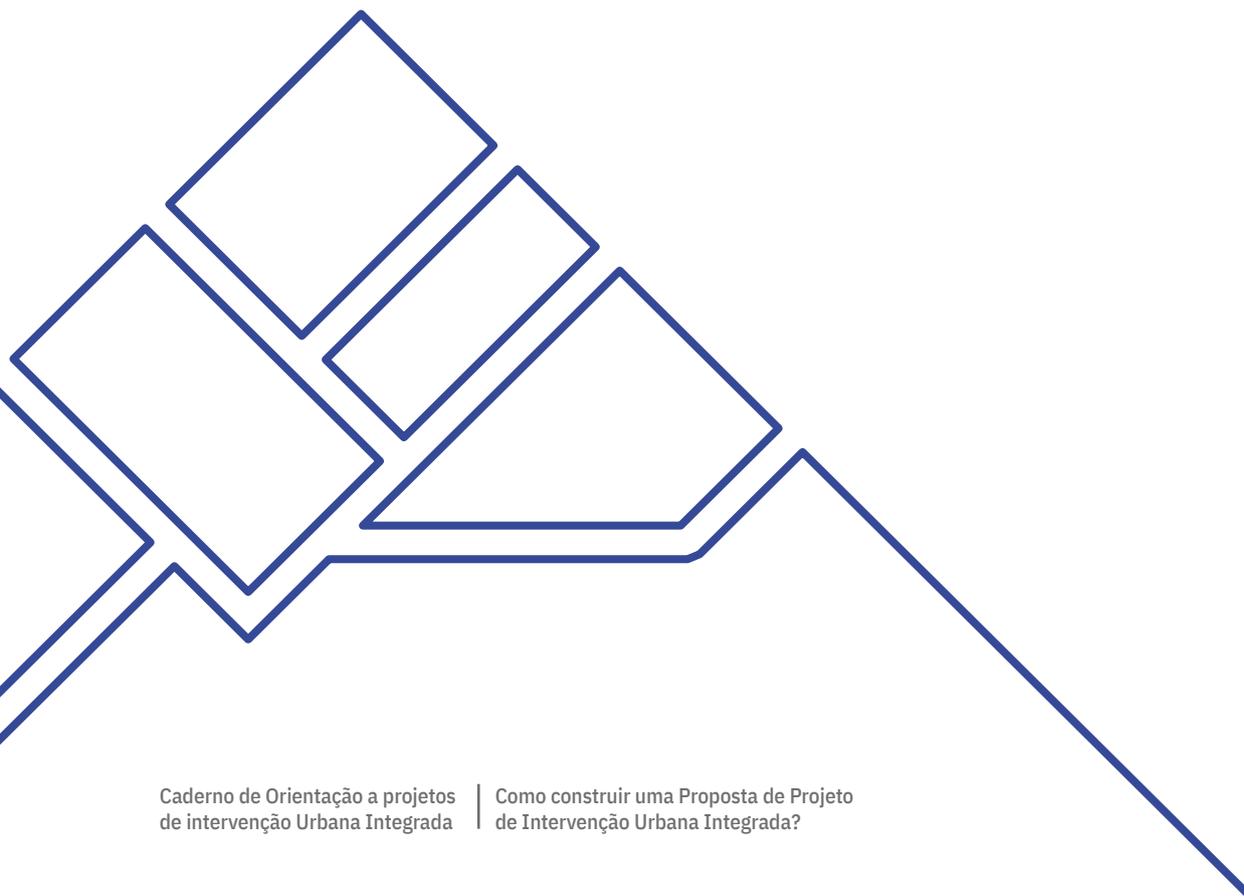
6. WRI. Disponível em: <[https://www.wribrasil.org.br/projetos/accelerador-de-solucoes-baseadas-na-natureza-em-cidades#O\\_que\\_s%C3%A3o\\_solu%C3%A7%C3%B5es\\_baseadas\\_na\\_natureza?](https://www.wribrasil.org.br/projetos/accelerador-de-solucoes-baseadas-na-natureza-em-cidades#O_que_s%C3%A3o_solu%C3%A7%C3%B5es_baseadas_na_natureza?)>. Acessado em junho de 2024.



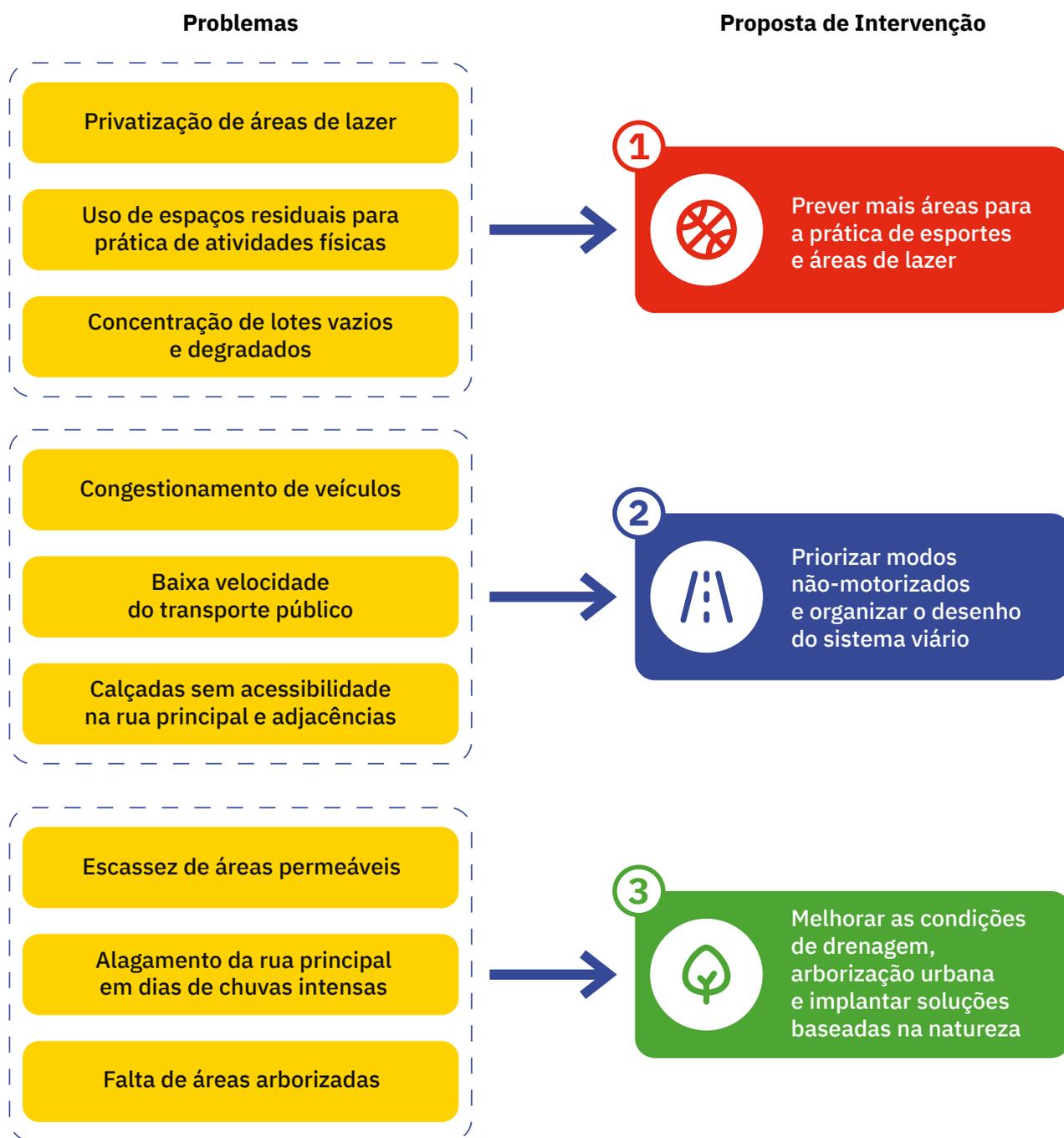
## A ideia de futuro ou um conceito

Devemos sonhar com cidades melhores quando estamos envolvidos em projetos urbanísticos, e não pensar apenas em solucionar problemas imediatos da cidade. Essa ideia de futuro que, pode já estar desenhada no Plano Diretor da cidade ou ser fruto das contribuições da sociedade, precisa ser ampliada de modo a tornar as cidades inclusivas e resilientes. Os critérios de intervenção devem considerar os investimentos públicos no bem-estar dos cidadãos, e isso deve incluir as crianças, as pessoas idosas, as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, as mulheres e as diversas culturas, etnias e crenças das pessoas que habitam a cidade.

A imagem abaixo demonstra como os problemas identificados podem contribuir para a concepção da proposta, indicando os principais conceitos do projeto.



**Figura 18:** Diagrama principais problemas identificados e propostas de intervenção.



Fonte: Elaboração Própria.

## PARTIDO DE PROJETO URBANÍSTICO

O partido demonstra o conceito da intervenção por meio de um esboço ou croqui da organização espacial dos elementos que vão compor o projeto. Pode ser apresentado em termos de estudo esquemático do conjunto urbanístico e paisagístico, contendo volumetrias básicas e a implantação geral. Ele não é obrigatório, mas pode fornecer um esboço inicial interessante para a definição do projeto urbanístico, uma vez que setoriza as atividades no espaço com vistas a um melhor funcionamento e circulação.



No partido de projeto urbanístico, ainda não temos as dimensões exatas da proposta, mas um esboço inicial da organização espacial do projeto.

Como caminho para a elaboração do Partido de Projeto Urbanístico, sugerimos alguns passos que podem ser seguidos, como a elaboração de um programa de necessidades, a setorização e o pré-dimensionamento do projeto, conforme descrito abaixo.

O **programa de necessidades** é como um elenco de atividades ou funções que devem ser consideradas no momento do projeto e que foram previamente identificadas como estratégias de intervenção. Tais atividades/funções devem responder ou solucionar os problemas identificados na fase anterior, ou criar condições para que as potencialidades identificadas sejam valorizadas e concretizadas.

As atividades/funções a serem elencadas podem ser necessidades básicas, como iluminação e saneamento, ou necessidades que promovam uma transformação da área urbana, como um novo parque urbano, a

demolição de equipamentos obsoletos ou a provisão de moradia na área. Então, antes de elencar as atividades/funções em uma listagem, o programa de necessidades deve considerar o entendimento profundo da realidade atual, da dinâmica de usos do local e, principalmente, de uma ideia de futuro para a área.

São exemplos de funções urbanas em um programa de necessidades:

1. área para práticas de esportes, áreas para lazer infantil, áreas para reuniões públicas e eventos, áreas de lazer para pessoas idosas, parques, jardins;
2. área de apoio ao transporte público, como pontos de embarque e desembarque, áreas de circulação de pedestres, estacionamentos, passarelas;
3. edificações de apoio, banheiros públicos, estruturas para lanchonetes, quiosques;
4. ruas destinadas ao trânsito calmo, ruas completas, calçadas para pedestres;
5. áreas cobertas, abrigos, praças cobertas, feiras cobertas;
6. áreas de recuperação e preservação ambiental;
7. áreas para habitação de interesse social;
8. necessidades de abertura e fechamento de vias;

9. áreas onde serão aplicados instrumentos urbanísticos específicos para captura ou não da valorização urbana, exemplo: áreas destinadas a aplicação de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso do solo, áreas onde deve ser incentivada a implantação de habitações;
10. áreas ou edificações onde se recomenda restauro, preservação ou recuperação de características ou mudança de destinação de usos atuais;
11. elementos âncora, como equipamentos públicos de grande envergadura: centros sociais, centros culturais, museus, escolas, sede de instituições públicas, entre outros.

Depois de identificadas as atividades/espacos no programa de necessidades, segue-se a etapa de pré-dimensionamento, que é uma estimativa dimensional das áreas necessárias para a realização de cada atividade. Assim, chega-se a uma metragem quadrada estimada necessária para a realização de cada atividade. Nem todas as áreas serão passíveis de pré-dimensionamento, mas os equipamentos esportivos, os estacionamentos, pontos de ônibus, áreas de circulação podem ter uma dimensão estimada, bem como áreas cobertas, áreas para feiras, áreas destinadas a equipamentos públicos, entre outros.

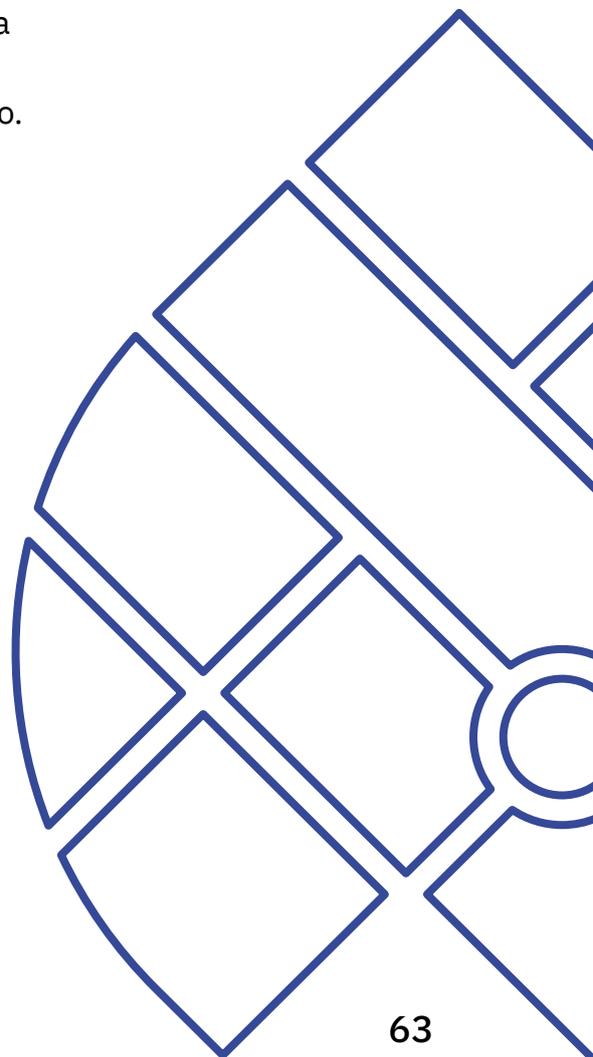
O **pré-dimensionamento** pode ser elaborado em forma de tabela contendo o nome do equipamento ou da área segundo o uso, com as medidas do pré-dimensionamento em metros quadrados. Ao final, será possível obter uma medida estimada da metragem quadrada total necessária para abrigar o programa de necessidades.

A **setorização** demonstra a distribuição das atividades no espaço e as relações entre elas. Pode ser um esquema diagramático, como um organograma, mas, sugere-se que o desenho seja elaborado sobre o mapa da área, porque isso facilita o entendimento da ideia.

O programa de necessidades, o pré-dimensionamento e a setorização não precisam ser apresentados no momento da submissão de uma proposta para o Ministério das cidades. São procedimentos de apoio para a elaboração do estudo preliminar, bem como o resultado dessa etapa, que é o partido de projeto urbanístico.

Por fim, as atividades elencadas no programa de necessidades, pré-dimensionadas e distribuídas na setorização considerando os fluxos, as relações entre as atividades e o entorno, geram a primeira ideia de projeto, ou seja, o partido de projeto urbanístico. Logo, o partido de projeto urbanístico demonstra o conceito e é uma representação mais apurada da setorização de atividades, expondo ideias de desenho, volumetria e relações entre as partes do projeto urbanístico.

O partido de projeto urbanístico informa a sequência de elementos e as conexões entre as partes como os equipamentos, as áreas de descanso, os estacionamentos, as áreas de preservação, as barreiras visuais, áreas de circulação de veículos, de pessoas e de bicicletas e principais acessos, por exemplo.



**Figura 19:** Setorização das intervenções prioritárias sobre o mapa da área.



Fonte: Elaboração Própria.

**Figura 21:** Elementos do Estudo Preliminar, propostas de intervenções na área central de Itapecuru Mirim (MA).



Fonte: Projeto Cidade Presente, 2023.

### 3.3 Estimativa de custos

A estimativa de custos é, de acordo com o documento SINAPI – Metodologias e Conceitos, uma classificação de orçamento de obras que corresponde a uma “avaliação expedita com base em custos históricos e comparação com projetos similares. Pode-se, inclusive, adotar índices específicos conhecidos no mercado, como o CUB (NBR 12.721/2006), ou o custo por MW de potência instalada ou ainda, o custo por km de rodovia construída” (CAIXA, 2023).

No entanto, é importante ressaltar que essa abordagem expedita pode não ser suficiente para Projetos de Intervenção Urbana Integrada, que demandam uma análise mais detalhada e precisa dos custos envolvidos. É desejável que os orçamentos no âmbito de Projetos de Intervenção Urbana Integrada sejam mais detalhados e mais precisos – na maior medida possível –, considerando o conjunto de melhoramentos urbanísticos a serem feitos e de empreendimentos a serem implantados na intervenção, os quais estarão descritos na concepção urbanística. Essa qualificação da estimativa de custos pode ocorrer, por exemplo, por meio do levantamento de quantidades dos serviços mais expressivos e do levantamento de preços dos principais insumos necessários para a realização da intervenção.

Para uma previsão, o mais precisa possível, dos recursos financeiros necessários para colocar em prática um Projeto de Intervenção Urbana Integrada, é preciso considerar os custos previstos de mão-de-obra, materiais, equipamentos, serviços, elaboração de projetos executivos e complementares, custos de aluguel, instalações provisórias, emissão de licenças e autorizações, entre outros.

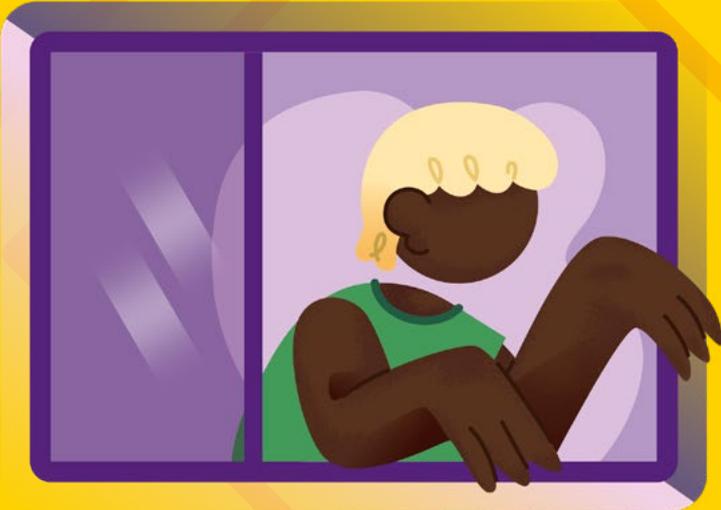
Na elaboração de orçamentos, é recomendável utilizar como base de cálculo o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), que é a

referência de preços e insumos e de custos de composições de serviços da Caixa Econômica Federal (CEF). Lembrando que não é uma obrigatoriedade, mas uma sugestão para a elaboração da estimativa de custos mais precisa, o que, na fase de estudo preliminar, pode não ser possível, tendo em vista a falta de detalhamento do projeto.

Assim, compõem o conjunto de competências e serviços específicos sugeridos para esta atividade:

- I.** Orçamento (estimativa de custos), a ser realizado por profissional habilitado, considerando o conjunto de melhoramentos urbanísticos a serem feitos e de empreendimentos a serem implantados, que devem ser claramente descritos na concepção urbanística, inclusive considerando a valorização dos imóveis beneficiários e seu impacto na economia local;
- II.** análise de viabilidade econômico-financeira, a ser realizado por profissional habilitado, considerando a intervenção pretendida, incluindo cronograma com ênfase nas metas físicas e financeiras; e
- III.** análise de riscos.

É importante identificar quais serviços e competências serão necessários para o desenvolvimento desse escopo e, sobretudo, se será necessária contratação externa. Caso seja necessário contratar os serviços, verificar disponibilidade de recursos e os elementos técnicos e jurídicos necessários, especialmente a elaboração de Termo de Referência e edital.



4

# Os instrumentos de financiamento de projetos de intervenção urbana integrada do Governo Federal

**A**gora que já conversamos muito sobre a elaboração de projetos de intervenção urbana integrada, é importante tratarmos um pouco do Programa Pró-Cidades e da Ação Orçamentária 00SY - Apoio a Projetos e Obras de Reabilitação, de Acessibilidade e Modernização Tecnológica em Áreas Urbanas, instrumentos de financiamento disponibilizados pelo Governo Federal para a implementação desses projetos. Apresentaremos principalmente sobre o fluxo das propostas, as ações financiáveis e algumas especificidades de cada uma dessas iniciativas de financiamento!

# Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades)

O Programa Pró-Cidades foi instituído pela Resolução n. 897, de 11 de setembro de 2018, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS), Conselho que estabelece as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do FGTS de acordo com a Lei n.º. 8.036, de 11 de maio de 1990. Trata-se de um programa de financiamento oneroso, com prazos de carência e de amortização e taxas de juros definidas, tendo a sua gestão realizada pelo Ministério das Cidades.

O Programa é implementado por meio de um processo de seleção pública contínua, que ocorre ao longo do ano. Interessados do setor público e do setor privado podem apresentar propostas de projetos de intervenção urbana integrada com vistas à contratação de operações de crédito para financiamento. Os proponentes que tiverem suas propostas selecionadas podem firmar contrato de financiamento junto ao agente financeiro escolhido no momento do cadastramento da proposta.

O cadastramento de propostas é feito pelo proponente no Sistema do Pró-Cidades, em que campos de formulários devem ser preenchidos e documentos devem ser anexados para fins de análise da proposta.

## Fluxo das propostas no Programa Pró-Cidades

A seleção de propostas segue a ordem:

- a.** cadastramento da proposta pelo proponente;
- b.** enquadramento da proposta pelo Ministério das Cidades;
- c.** validação da proposta pelo agente financeiro;
- d.** seleção da proposta pelo Ministério das Cidades (publicação de portaria no Diário Oficial da União); e
- e.** contratação da operação de crédito com o agente financeiro.

Para o cadastramento de propostas, é preciso observar sobretudo:

- a.** Resolução CCFGTS n. 987, de 17 de setembro de 2018;
- b.** Instruções Normativas do Programa Pró-Cidades;
- c.** Este Caderno de Orientação a Projetos de Intervenção Urbana Integrada.

Após o cadastramento da proposta, basicamente, o Ministério das Cidades verifica o atendimento aos requisitos do Programa.

Esperamos que dentre as informações apresentadas pelo proponente, de acordo com o que é solicitado na Instrução Normativa vigente e no próprio Sistema do Pró-Cidades, também constem:

- a. o estudo preliminar do projeto da proposta;
- b. o memorial justificativo do estudo preliminar; e
- c. a estimativa de custos do projeto.

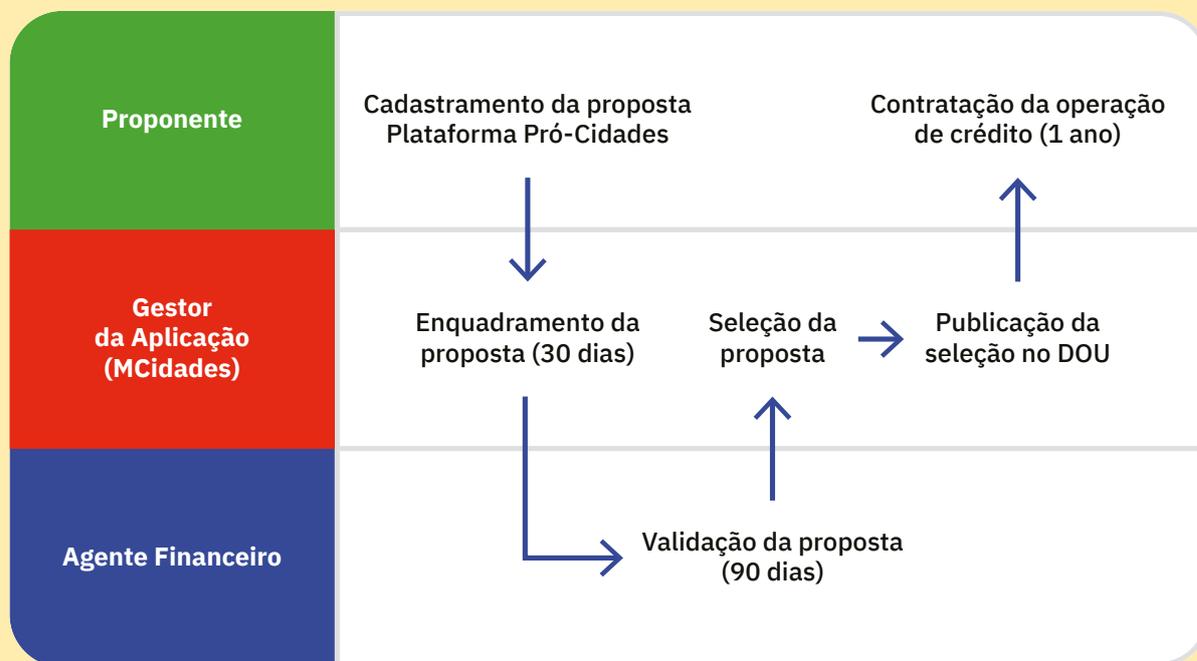
Entendemos que as informações constantes nos itens acima contribuem bastante para a qualificação do planejamento e implementação da intervenção pretendida, como já tratamos nos capítulos anteriores.



Você pode tirar suas dúvidas sobre o Programa Pró-Cidades pelo e-mail [procidades@cities.gov.br](mailto:procidades@cities.gov.br).

O fluxo representado na Figura 22 compreende desde o cadastramento da proposta até a contratação da operação de crédito.

**Figura 22:** Fluxo de propostas no Programa Pró-Cidades.



Fonte: Elaboração Própria.

## Ações financiáveis no Programa Pró-Cidades

Na modalidade 1, reabilitação de áreas urbanas (intervenções urbanas integradas), o Programa Pró-Cidades financia a execução de obras de implantação, ampliação, restauração, reforma, *retrofit* ou adaptação de edifícios ou de espaços públicos, priorizando o interesse social, incentivando especialmente a ocupação ou utilização pela população de baixa renda.

O financiamento também pode incluir os seguintes itens, com a finalidade de viabilizar ou complementar a intervenção:

- estudos, propostas e normas relacionadas à definição de parâmetros urbanísticos e à recuperação da valorização imobiliária do perímetro de intervenção e seu entorno;
- planos e projetos de desenvolvimento urbano integrado que contemplem a intervenção proposta; e
- outros estudos necessários, justificados no âmbito da intervenção proposta.

Para os projetos e obras, as propostas podem contemplar:

- a elaboração de projetos urbanísticos e execução de obras de implantação, ampliação, restauração, reforma e/ou adaptação de espaços urbanos e logradouros de uso público, como: sistemas de áreas verdes, feiras, calçadas, estruturas para a prática de atividades físicas e demais lugares de convívio social e de lazer, considerando também mobiliário urbano, sinalização e acessibilidade para as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

- a elaboração de projetos arquitetônicos (e complementares) e execução de obras de implantação, ampliação, restauração, reforma e/ou adaptação de equipamentos públicos comunitários voltados à cultura, saúde, educação, segurança, desporto, lazer, convivência, assistência à infância, às pessoas com deficiência, à mulher, à população em situação de vulnerabilidade social e à geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando as carências do local;
- a elaboração de projetos arquitetônicos (e complementares) e execução de obras de restauração, reforma e adaptação de imóveis para habitação de interesse social e/ou uso misto, com a finalidade de atender demanda identificada no perímetro de intervenção, em consonância com os critérios de interesse social estabelecidos na Política Nacional de Habitação;
- a elaboração de projetos e a execução de obras complementares de implantação, ampliação, melhoria ou adaptação de infraestrutura urbana envolvendo: saneamento básico; pavimentação; contenção de encostas; iluminação pública; telefonia; enterramento de fiação elétrica ou telefônica; cabeamento óptico; redes de gás; e outras infraestruturas essenciais para garantia da funcionalidade das ações propostas;
- o desenvolvimento de projetos e obras que considerem a infraestrutura verde e azul e soluções baseadas na natureza (SbN) em áreas urbanas, em integração à infraestrutura cinza,

integrando as perspectivas de manutenção dos serviços ecossistêmicos no contexto urbano e nos instrumentos de política urbana;

- a elaboração de estudos, propostas e normas relacionadas à definição de parâmetros urbanísticos e à recuperação da valorização imobiliária do perímetro de intervenção e seu entorno; de planos e projetos de desenvolvimento urbano integrado que contemplem a intervenção proposta; outros estudos necessários.

A Instrução Normativa do Programa Pró-Cidades apresenta uma lista de itens que podem compor os custos da intervenção. Dentre eles estão: levantamentos, estudos; planos e instrumentos urbanísticos; projetos; serviços preliminares (como limpeza, estabilização, demolições, cercamento e instalação de canteiros); obras de intervenções urbanas integradas; aquisição de imóvel (terreno e/ou edificação); indenização de benfeitorias; regularização fundiária urbana; obras de reabilitação de imóveis para habitação de interesse social; regularização imobiliária; despesas com remanejamento e reassentamento provisórios; elaboração e execução de trabalho social; e elementos de modernização tecnológica urbana.

## **Especificidades do Pró-Cidades**

No Pró-Cidades, o valor destinado a estudos, planos e projetos básicos e/ou executivos fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor do investimento (VI).

Outra especificidade do Programa Pró-Cidades é a possibilidade de o setor privado solicitar financiamento (o que não ocorre na Ação 00SY). Para as intervenções do setor privado, contudo, é necessária a anuência do poder executivo local.

## Ação 00SY – Apoio a Projetos e Obras de Reabilitação, de Acessibilidade e Modernização Tecnológica em Áreas Urbanas

A Ação 00SY é implementada com recursos não onerosos do Orçamento Geral da União (OGU), podendo ser provenientes de recursos discricionários ou de emendas parlamentares. Para ambas as situações, o instrumento orientador para o uso adequado dos recursos disponibilizados é o Manual da Ação 00SY, publicado periodicamente por portaria no Diário Oficial da União.

Havendo disponibilidade de recursos discricionários, o Ministério das Cidades pode tornar público edital para identificar proponentes interessados em participar de uma seleção e eventualmente celebrar contrato de repasse para implementar a proposta de projeto de intervenção urbana integrada apresentada. O edital estabelece regras mais específicas do que as constantes do Manual, como prazos para cadastramento, para análise e divulgação do resultado da seleção, bem como, entre outros aspectos, eventual recorte de municípios que podem participar do processo de seleção.

No caso das emendas parlamentares, os prazos para cadastro e enquadramento das propostas são definidos por meio de comunicados disponibilizados pelo Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos na Plataforma Transferegov.br.

Em ambas as situações, o prazo máximo para a celebração dos instrumentos de repasse é o final do exercício orçamentário, ou seja, no último dia do ano correspondente.

A Ação 00SY pode apoiar financeiramente os municípios, os estados, o Distrito Federal e consórcios públicos.

## **Fluxos das propostas na Ação 00SY**

Os fluxos das propostas de projetos de intervenção urbana integrada que podem ser realizadas com recursos discricionários e com recursos de emendas parlamentares apresentam poucas diferenças.

Em relação a editais de seleção, que consideram os recursos discricionários do Orçamento Geral da União, a forma de recebimento das propostas será definida pelo edital, sendo as informações das propostas selecionadas para contratação incluídas posteriormente na Plataforma Transfere.Gov. É preciso verificar como cada edital trata o cadastramento de propostas e define o encaminhamento após o resultado de seleção.

Já a apresentação de propostas para recursos de emendas parlamentares, é feita diretamente na Plataforma TransfereGov, de acordo com o calendário anual do parlamento.

Para o cadastramento de propostas, é preciso observar:

- a. o Manual da Ação;
- b. o Edital (no caso de recurso discricionário);
- c. este Caderno de Orientação a Projetos de Intervenção Urbana Integrada;

O fluxo representado na Figura 23 compreende desde o cadastramento da proposta pelo proponente (na Plataforma [Transfere.Gov](https://www.transfere.gov.br)) até o empenho e contratação do repasse.

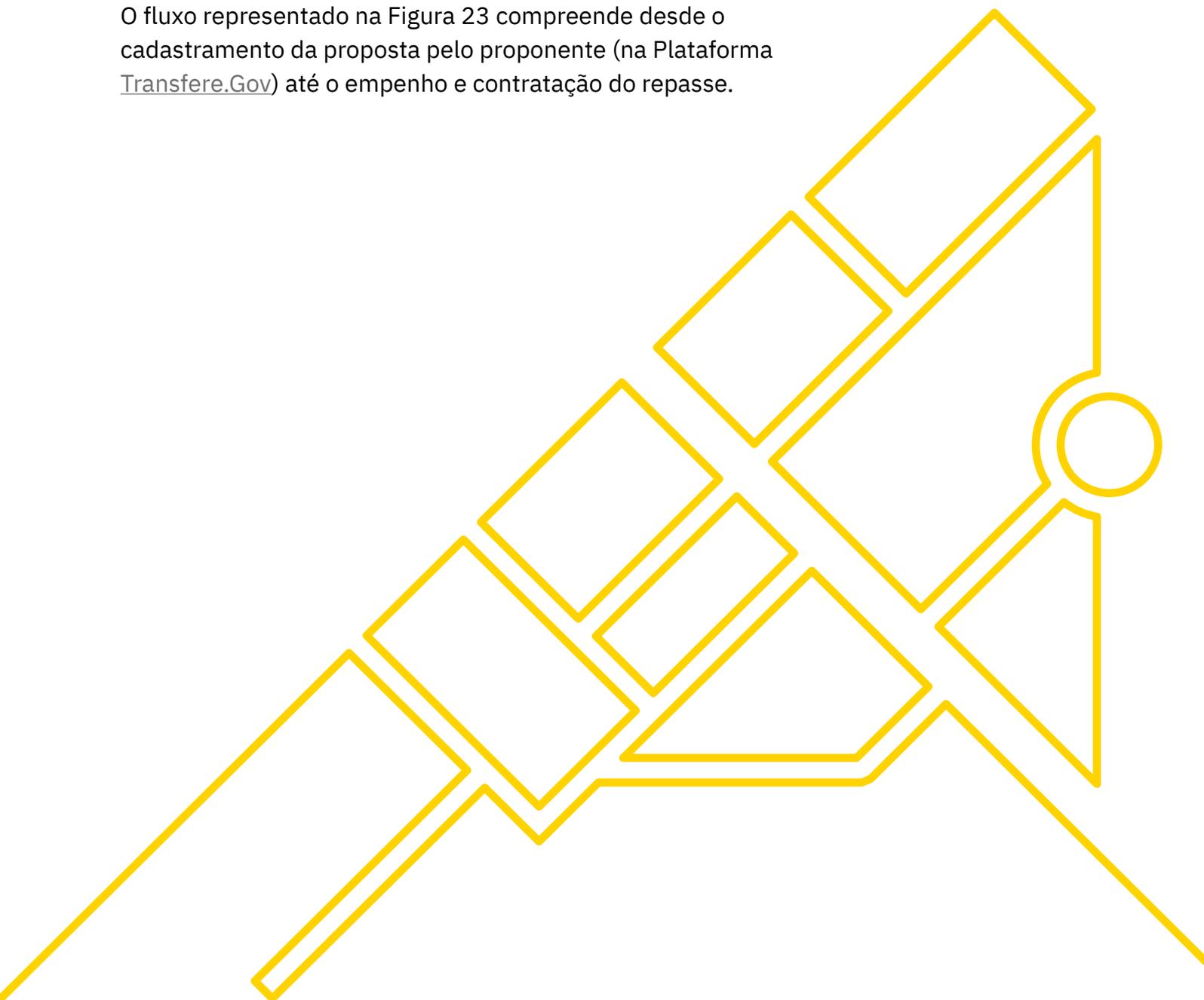
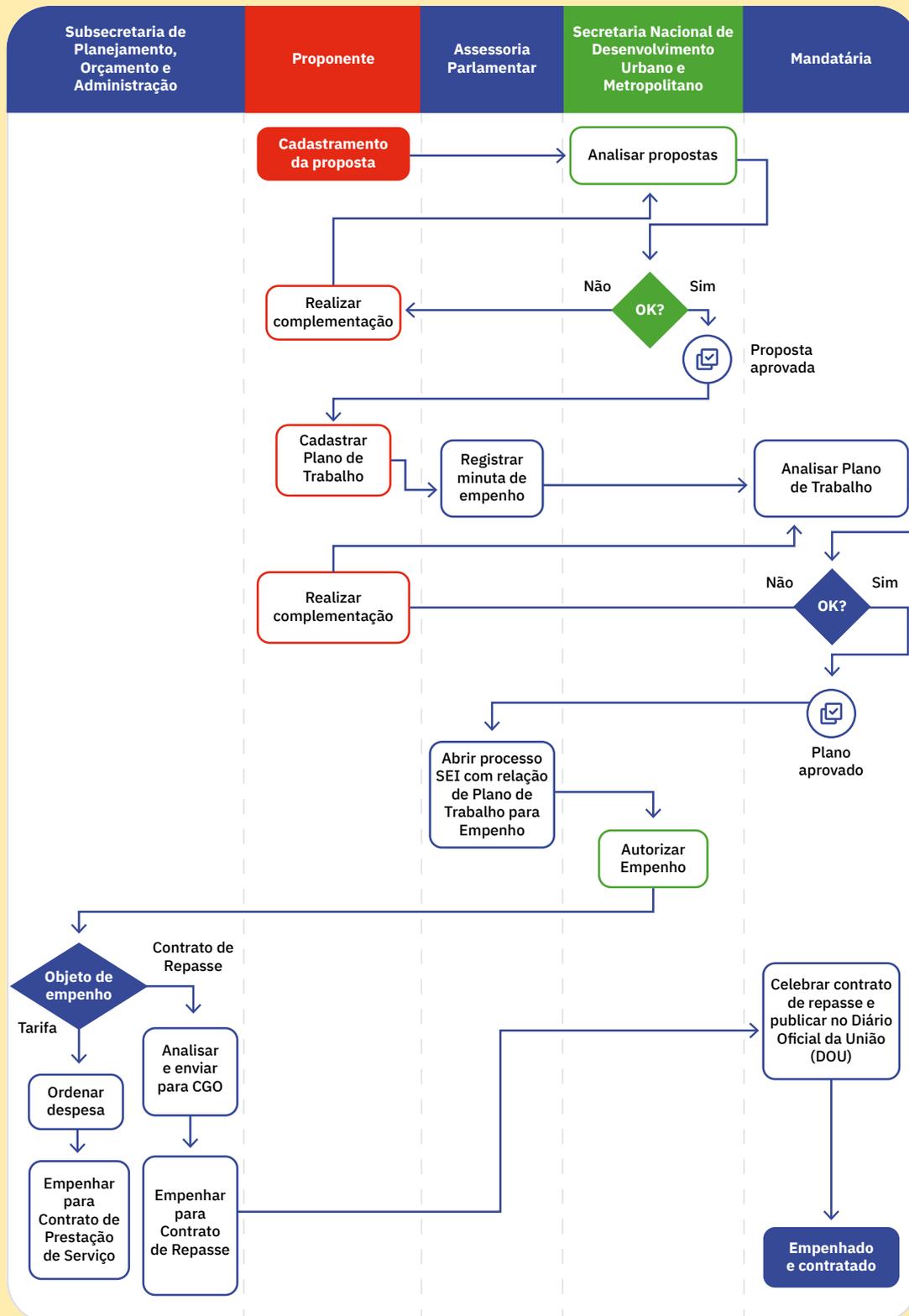


Figura 23: Fluxo de propostas emendas parlamentares



Fonte: Elaboração Própria.

## **Ações financiáveis na Ação 00SY**

A modalidade 1 da Ação 00SY, apoio a projetos e obras de intervenção urbana integrada, prevê a elaboração de projetos integrados de reabilitação ou expansão urbana e a execução de obras de implantação, ampliação, restauração, reforma e/ou adaptação de espaços e logradouros públicos urbanos, promovendo a articulação de políticas públicas, planos, programas e projetos setoriais nas cidades, além da integração multinível e da melhoria do desenho urbano em um determinado território dentro de um perímetro urbano definido, como: praças, parques, feiras públicas, áreas de lazer, calçadões, ciclovias integradas aos passeios, rotas acessíveis, estruturas para a prática de atividades físicas, cemitérios e demais lugares de convívio social.

É admitida a elaboração de projetos e execução de obras complementares de implantação, ampliação, melhoria e/ou adaptação de infraestrutura urbana: redes de distribuição de água e esgoto, drenagem pluvial (subterrânea ou superficial) utilizando novas tecnologias para prevenção de alagamentos em centros urbanos, monitoramento, tratamento e destinação correta de resíduos em córregos, rios e sistemas de macrodrenagem e microdrenagem, pavimentação, contenção de taludes, iluminação pública, telefonia, enterramento de fiação elétrica e/ou telefônica, implantação de cabeamento óptico ou redes de gás, reforma de áreas administrativas de equipamentos públicos, implantação de tecnologias de segurança e geração de energia renovável (cidades inteligentes), desde que sejam essenciais para a garantia da plena funcionalidade das ações propostas.

## **Especificidades da Ação 00SY**

O apoio para execução de obras complementares será limitado a 40% do valor de repasse do contrato. O apoio para elaboração de projetos será restrito a 5% do valor da obra.



Para lembrar: são sobretudo as informações relacionadas ao **estudo preliminar**, ao **memorial justificativo** e à **composição de custos** que esperamos receber, no Ministério das Cidades, para análise de propostas de projetos de intervenção urbana integrada para financiamento não oneroso (OGU) ou oneroso (FGTS).

Mais informações sobre o Programa Pró-Cidades e a Ação 00SY podem ser encontradas na página eletrônica do Ministério das Cidades. Oportunamente, estão anexadas neste Caderno as declarações que geralmente são solicitadas na apresentação de propostas na Ação 00SY e no Programa Pró-Cidades.

## Referências

ABNT. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 16636-1: Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos**. Rio de Janeiro: 2017.

ABNT. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro: 2021.

BRASIL. Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Brasília: 2001.

BRASIL. Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação - MCTI e Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente (PNUMA) I. **Guia de Introdução ao Planejamento Urbano Integrado**. Brasília: 2020. Disponível em: [https://www.cidadessustentaveis.org.br/arquivos/Publicacoes/Guia\\_de\\_Introducao\\_ao\\_Planejamento\\_Urbano\\_Integrado.pdf](https://www.cidadessustentaveis.org.br/arquivos/Publicacoes/Guia_de_Introducao_ao_Planejamento_Urbano_Integrado.pdf).

BRASIL. Ministério das Cidades e *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ) GmbH (2019). **Carta Brasileira para Cidades Inteligentes**. Brasília: 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/desenvolvimento-urbano-e-metropolitano/projeto-andus/carta-brasileira-para-cidades-inteligentes>.

BRASIL. Ministério das Cidades. Agência Espanhola de Cooperação Internacional - AECI. **Manual de Reabilitação de Áreas Centrais**. Coordenação Geral de Renato Balbim. Brasília: Ministério das Cidades. Agência Espanhola de Cooperação Internacional - AEC, 2008. p. 198. Brasília: 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades. Cooperação Alemã para o Desenvolvimento *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ) GmbH, DTM Urbanismo e Superwien. **Produto 3: instrumentos e Estratégias para Viabilização do Desenvolvimento Urbano Integrado na Escala do Bairro**.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ) GmbH, DTM Urbanismo e Superwien. **Produto P2 – Relatório Técnico: Conceito de Desenvolvimento Urbano Integrado e Carteira de Projetos Modelos referente ao contrato 83415421**. Quadro referencial (Framework) de Desenvolvimento Urbano Integrado no Brasil no âmbito do projeto Desenvolvimento Urbano Sustentável - DUS (PN: 19.2354.9- 001.00).

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores**. Brasília: 2022. Disponível em: <https://www.capacidades.gov.br/capaciteca/guia-para-elaboracao-e-revisao-de-planos-diretores/>.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, Secretaria Nacional de Planejamento. Mensagem presidencial. **Plano Plurianual 2024-2027**. Brasília, 2023. 228 p. Disponível em: <https://www.gov.br/planejamento/presidencial-ppa-2024-2027>

CAIXA. Caixa Econômica Federal. **SINAPI – Metodologias e Conceitos. 10ª Edição**. Brasília: 2024. Disponível em: <[https://www.caixa.gov.br/Downloads/sinapi-manual-de-metodologias-e-conceitos/Livro\\_SINAPI\\_Metodologias\\_Conceitos.pdf](https://www.caixa.gov.br/Downloads/sinapi-manual-de-metodologias-e-conceitos/Livro_SINAPI_Metodologias_Conceitos.pdf)>

DEL RIO, Vicente. **Introdução ao Desenho Urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

GATTI, Simone. Coordenação do Programa Soluções para Cidades. **Espaços Públicos. Diagnóstico e metodologia de projeto**. São Paulo: ABCP, 2023. 91. P;

LEITE, Carlos (org). **Guia de urbanismo social** (livro eletrônico) --1. ed.-- São Paulo: BEI Editorial: Núcleo de Urbanismo Social do Laboratório Arq.Futuro de Cidades do Insper e Diagonal, 2023. PDF. Disponível em: [Guia de Urbanismo Social\\_2023.pdf \(insper.edu.br\)](#).

Programa Cidades Sustentáveis. GPS – Gestão Pública Sustentável. Guia de introdução do Desenvolvimento Urbano Sustentável. Disponível em: <[https://www.cidadessustentaveis.org.br/arquivos/Publicacoes/Guia\\_de\\_Introducao\\_ao\\_Planejamento\\_Urbano\\_Integrado.pdf](https://www.cidadessustentaveis.org.br/arquivos/Publicacoes/Guia_de_Introducao_ao_Planejamento_Urbano_Integrado.pdf)>. Acessado em junho de 2024.



**Anexos**

# Anexo I – Declarações

## Programa Pró-Cidades

- Modelo Declaração Contrapartida (setor público);
- Modelo Declaração Capacidade Técnica (setor público);
- Modelo Declaração Plano Diretor (setor público);
- Modelo Declaração Acessibilidade (setor público);
- Modelo Declaração de Titularidade e Regularidade Fundiária (setor público);
- Modelo Declaração Infraestrutura Básica (setor público);
- Modelo Declaração Contrapartida (setor privado);
- Modelo Declaração Capacidade Técnica (setor privado);
- Modelo Declaração Plano Diretor (setor privado);
- Modelo Declaração Acessibilidade (setor privado);
- Modelo Declaração de Titularidade e Regularidade Fundiária (setor privado);
- Modelo Declaração Infraestrutura Básica (setor privado).

## **Ação 00SY**

- Modelo Declaração Contrapartida (§4º art. 92 LDO 2024);
- Modelo Declaração Contrapartida (§5º art. 92 LDO 2024);
- Modelo Declaração Capacidade Técnica;
- Modelo Declaração de Titularidade e Regularidade Fundiária;
- Modelo Declaração Infraestrutura Básica.

## DECLARAÇÃO DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Pelo presente instrumento, a proponente Prefeitura Municipal de *(preencher com o nome do município)*, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. *(preencher com o número do CNPJ)*, com sede na *(preencher com o endereço completo)*, neste ato representada por seu (sua) Representante Legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) Prefeito(a))*, CPF n. *(preencher com o número de inscrição no CPF/MF)*,

**C O N S I D E R A N D O** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**C O N S I D E R A N D O** que a Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, apresenta os seguintes valores:

Valor do Investimento: R\$ *(preencher com valor numérico)*

Valor de Financiamento (ou de Repasse): R\$ *(preencher com valor numérico)*

Valor de Contrapartida: R\$ *(preencher com valor numérico)*

**D E C L A R A** que dispõe de recursos financeiros para participação a título de contrapartida, conforme rubrica orçamentária abaixo especificada e respectiva cópia anexa:

Órgão:

Unidade:

Função:

Subfunção:

Programa:

Atividade:

Natureza da despesa:

*(local e data)*

*(nome e assinatura do(a) representante legal da proponente)*

## DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Pelo presente instrumento, a proponente Prefeitura Municipal de *(preencher com o nome do município)*, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. *(preencher com o número do CNPJ)*, com sede na *(preencher com o endereço completo)*, neste ato representada por seu (sua) Representante Legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) prefeito(a))*, CPF n. *(preencher com o número de inscrição no CPF/MF)*,

**CONSIDERANDO** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**D E C L A R A** que dispõe de capacidade técnica necessária para o acompanhamento da execução da intervenção prevista na Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, apresentada do Programa Pró-Cidades, sendo o(a) Senhor(a) *(nome do(a) responsável técnico(a))*, *(profissão)*, *(número de CREA ou CAU)*, o(a) profissional responsável pelo referido acompanhamento.

*(Local, data)*

*(nome e assinatura do(a) representante legal da proponente)*

## DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE COM O PLANO DIRETOR

Pelo presente instrumento, a proponente Prefeitura Municipal de *(preencher com o nome do município)*, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n. *(preencher com o número do CNPJ)*, com sede na *(preencher com o endereço completo)*, neste ato representada por seu (sua) Representante Legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) Prefeito(a))*, CPF n. *(preencher com o número de inscrição no CPF/MF)*,

**CONSIDERANDO** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**D E C L A R A** que a Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, está de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de *(preencher com o nome do Município)*, estabelecidas por meio da Lei n. *(preencher com o número e data da lei)*, em atendimento ao Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

**OU**

**DECLARA** que a Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, está de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de *(preencher com o nome do município)*, estabelecidas por meio da Lei n. *(preencher com o número e data da lei)*, e que esse Plano Diretor se encontra em fase de revisão/atualização, a fim de atender às disposições do Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

**OU**

**DECLARA** que o Município de *(preencher com o nome do município)* não possui obrigatoriedade de elaboração de Plano Diretor conforme disposições da Constituição Federal, de 1988, ou do Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

*(Local, data)*

*(nome e assinatura do(a) Representante Legal da proponente)*

## DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, a proponente Prefeitura Municipal de *(preencher com o nome do município)*, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. *(preencher com o número do CNPJ)*, com sede na *(preencher com o endereço completo)*, neste ato representada por seu (sua) Representante Legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) Prefeito(a))*, CPF n. *(preencher com o número de inscrição no CPF/MF)*,

**CONSIDERANDO** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**D E C L A R A** que a Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, está de acordo com a legislação brasileira de acessibilidade, em especial com a Lei Brasileira de Inclusão, Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015; com a Lei da Acessibilidade, Lei n. 10.098, de 19 de dezembro de 2000; com a ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

*(Local, data)*

*(nome e assinatura do(a) Representante Legal da proponente)*

## DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, a proponente Prefeitura Municipal de *(preencher com o nome do município)*, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n. *(preencher com o número do CNPJ)*, com sede na *(preencher com o endereço completo)*, neste ato representado por seu (sua) representante legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) Prefeito(a))*, CPF n. *(preencher com o número de inscrição no CPF/MF)*,

**CONSIDERANDO** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**CONSIDERANDO** que para fins de enquadramento é pré-requisito a existência de titularidade e situação fundiária regularizada na área urbana que receberá a intervenção,

**DECLARA** que a Prefeitura Municipal de *(preencher com o nome do Município)* é titular da(s) área(s) objeto de intervenção constantes na Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*,

**E/OU**

**DECLARA** que a(s) área(s) objeto da intervenção constantes na Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, são de domínio público,

tendo sua situação fundiária regularizada.

*(Local, data)*

*(nome e assinatura do(a) representante legal do(a) proponente)*

## DECLARAÇÃO SOBRE REQUISITOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA

Pelo presente instrumento, o(a) *(preencher com o nome do órgão responsável pela infraestrutura relacionada)*, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n. *(preencher com o número do CNPJ)*, com sede na *(preencher com o endereço completo)*, neste ato representado por seu (sua) representante legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) representante)*, CPF n. *(preencher com o número de inscrição no CPF/MF)*,

**CONSIDERANDO** que o perímetro delimitado para intervenção no contexto do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades) deve atender aos seguintes requisitos mínimos de infraestrutura básica: escoamento de águas pluviais; iluminação pública; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; energia elétrica pública e domiciliar; e vias de circulação;

**CONSIDERANDO** que o perímetro delimitado da Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, não possui *(preencher com o(s) requisito(s) mínimo(s) de infraestrutura básica ausente(s) no perímetro delimitado)* e que esses requisitos não foram considerados na referida proposta;

**A T E S T A** que a(s) referida(s) infraestrutura(s) básica(s) tem (têm) implementação planejada por meio de *(preencher com a(s) solução(ões) para a(s) infraestrutura(s) básica(s) faltante(s))*, previstas para *(preencher com o prazo de implantação)*.

*(Local e data)*

*(nome e assinatura do representante legal do órgão responsável pela infraestrutura relacionada)*

## DECLARAÇÃO DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Pelo presente instrumento, a proponente (*preencher com o nome da empresa*), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. (*preencher com o número do CNPJ*), com sede na (*preencher com o endereço completo*), neste ato representada por seu (sua) representante legal, o(a) Senhor(a) (*preencher com o nome do(a) representante legal*), CPF n. (*preencher com o número de inscrição no CPF/MF*),

**C O N S I D E R A N D O** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**C O N S I D E R A N D O** que a Proposta Técnica n. (*preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades*), (*preencher com o nome da intervenção*), apresenta os seguintes valores:

Valor do Investimento: R\$ (*preencher com valor numérico*)

Valor de Financiamento (ou de Repasse): R\$ (*preencher com valor numérico*)

Valor de Contrapartida: R\$ (*preencher com valor numérico*)

**D E C L A R A** que dispõe de recursos financeiros para participação a título de contrapartida, conforme comprovação anexa.

(*local, data*)

(*nome e assinatura do(a) representante legal da proponente*)

## DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Pelo presente instrumento, a proponente (*preencher com o nome da empresa*), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. (*preencher com o número do CNPJ*), com sede na (*preencher com o endereço completo*), neste ato representada por seu (sua) representante legal, o(a) Senhor(a) (*preencher com o nome do(a) representante legal*), CPF n. (*preencher com o número de inscrição no CPF/MF*),

**CONSIDERANDO** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**D E C L A R A** que dispõe de capacidade técnica necessária para o acompanhamento da execução da intervenção prevista na Proposta Técnica n. (*preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades*), (*preencher com o nome da intervenção*), apresentada no Programa Pró-Cidades, sendo o(a) Senhor(a) (*nome do(a) responsável técnico(a)*), (*profissão*), (*número de CREA ou CAU*), o(a) profissional responsável pelo referido acompanhamento.

(*Local, data*)

(*nome e assinatura do(a) representante legal da proponente*)

## DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, a empresa proponente (*preencher com o nome da empresa*), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. (*preencher com o número do CNPJ*), com sede na (*preencher com o endereço completo*), neste ato representada por seu (sua) Representante Legal, o(a) Senhor(a) (*preencher com o nome do(a) representante legal da empresa*), CPF n. (*preencher com o número de inscrição no CPF/MF*),

**CONSIDERANDO** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**D E C L A R A** que a Proposta Técnica n. (*preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades*), (*preencher com o nome da intervenção*), está de acordo com a legislação brasileira de acessibilidade, em especial com a Lei Brasileira de Inclusão, Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015; com a Lei da Acessibilidade, Lei n. 10.098, de 19 de dezembro de 2000; com a ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

(*Local, data*)

(*nome e assinatura do(a) Representante Legal da proponente*)

## DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE COM O PLANO DIRETOR

Pelo presente instrumento, a Prefeitura Municipal de *(preencher com o nome do Município)*, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. *(preencher com o número do CNPJ)*, com sede na *(preencher com o endereço completo)*, neste ato representado por seu (sua) representante legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) Prefeito(a))*, CPF *(preencher com o número de inscrição no CPF/MF)*,

**CONSIDERANDO** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**DECLARA** que a Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, apresentada pela *(preencher com o nome da empresa)*, CNPJ *(preencher com o número do CNPJ)*, pessoa jurídica de direito privado, está de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de *(preencher com o nome do Município)*, estabelecidas por meio da Lei n. *(preencher com o número e data da lei)*, em atendimento ao Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

**OU**

**DECLARA** que a Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, está de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de *(preencher com o nome do Município)*, estabelecidas por meio da Lei n. *(preencher com o número e data da lei)*, e que esse Plano Diretor se encontra em fase de revisão/atualização, a fim de atender às disposições do Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

**OU**

**DECLARA** que o Município de *(preencher com o nome do Município)* não possui obrigatoriedade de elaboração de Plano Diretor conforme disposições da Constituição Federal, de 1988, ou do Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

*(Local, data)*

*(nome e assinatura do(a) representante legal da Prefeitura)*

## DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, a Prefeitura Municipal de *(preencher com o nome do Município)*, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. *(preencher com o número do CNPJ)*, com sede na *(preencher com o endereço completo)*, neste ato representado por seu (sua) representante legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) Prefeito(a))*, CPF *(preencher com o número de inscrição no CPF/MF)*,

**CONSIDERANDO** a seleção de propostas do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades), sob a gestão da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades,

**CONSIDERANDO** que para fins de enquadramento é pré-requisito a existência de titularidade e situação fundiária regularizada na área urbana que receberá a intervenção,

**DECLARA** que a Prefeitura Municipal de *(preencher com o nome do Município)* é titular das áreas objeto da intervenção constantes na Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, apresentada pela *(preencher com o nome da empresa)*, CNPJ *(preencher com o número do CNPJ)*, pessoa jurídica de direito privado,

### **E/OU**

**DECLARA** que a(s) área(s) objeto da intervenção constantes na Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, apresentada pela *(preencher com o nome da empresa)*, CNPJ *(preencher com o número do CNPJ)*, pessoa jurídica de direito privado, são de domínio público,

tendo sua situação fundiária regularizada.

*(Local, data)*

*(nome e assinatura do(a) representante legal da Prefeitura)*

## DECLARAÇÃO SOBRE REQUISITOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA

Pelo presente instrumento, o(a) *(preencher com o nome do órgão responsável pela infraestrutura relacionada)*, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n. *(preencher com o número do CNPJ)*, com sede na *(preencher com o endereço completo)*, neste ato representado por seu (sua) representante legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) representante)*, CPF n. *(preencher com o número de inscrição no CPF/MF)*,

**CONSIDERANDO** que o perímetro delimitado para intervenção no contexto do Programa de Desenvolvimento Urbano (Programa Pró-Cidades) deve atender aos seguintes requisitos mínimos de infraestrutura básica: escoamento de águas pluviais; iluminação pública; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; energia elétrica pública e domiciliar; e vias de circulação;

**CONSIDERANDO** que o perímetro delimitado da Proposta Técnica n. *(preencher com o número da proposta no Sistema do Pró-Cidades)*, *(preencher com o nome da intervenção)*, apresentada pelo(a) proponente *(preencher com o nome da empresa)*, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. *(preencher com o número do CNPJ)*, não possui *(preencher com o(s) requisito(s) mínimo(s) de infraestrutura básica ausente(s) no perímetro delimitado)* e que esses requisitos não foram considerados na referida proposta;

**A T E S T A** que a(s) referida(s) infraestrutura(s) básica(s) tem (têm) implementação planejada por meio de *(preencher com a(s) solução(ões) para a(s) infraestrutura(s) básica(s) faltante(s))*, previstas para *(preencher com o prazo de implantação)*.

*(Local e data)*

*(nome e assinatura do representante legal do órgão responsável à infraestrutura relacionada)*

## DECLARAÇÃO DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA E COMPATIBILIDADE COM A LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

Pelo presente instrumento, a Prefeitura Municipal de/ o Estado de *(preencher com o nome do Município/UF ou do Estado)*, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o n. *(preencher com o número do CNPJ)*, neste ato representado por seu(sua) representante legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) representante legal)*, CPF *(preencher com o número de inscrição no CPF)*, para os devidos fins administrativos e efeitos legais,

**DECLARA** junto à Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades que:

a. dispõe de recursos no valor de R\$ *(valor numérico e por extenso de contrapartida idêntico ao da proposta)* para financiar a contrapartida financeira do objeto constante na proposta n. *(número da proposta)* cadastrada na Plataforma Transferegov. Os recursos estão disponíveis na Lei Orçamentária Anual n. *(número e ano da lei orçamentária)*, na rubrica orçamentária abaixo especificada:

1. Órgão: *(preencher)*;
2. Unidade: *(preencher)*;
3. Função: *(preencher)*;
4. Subfunção: *(preencher)*;
5. Programa: *(preencher)*;
6. Atividade: *(preencher)*;
7. Natureza da despesa: *(preencher)*;

b. o valor de contrapartida expresso na alínea anterior é compatível com os **limites mínimo e máximo** previstos no § 4º do art. 92 da Lei nº 14.791, de 29 de dezembro de 2023 (Lei de Diretrizes Orçamentárias do exercício de 2024);

c. tem ciência das **hipóteses de impedimento de ordem técnica** preconizadas no § 2º do art. 74 da Lei n. 14.791, de 29 de dezembro de 2023, para operacionalização das despesas discricionárias decorrentes de dotações ou programações incluídas ou acrescidas por emendas individuais (RP 6) ou de bancada estadual (RP 7);

## DECLARAÇÃO DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA E COMPATIBILIDADE COM A LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

Pelo presente instrumento, a Prefeitura Municipal de/ o Estado de *(preencher com o nome do Município/UF ou do Estado)*, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o n. *(preencher com o número do CNPJ)*, neste ato representado por seu(sua) representante legal, o(a) Senhor(a) *(preencher com o nome do(a) representante legal)*, CPF *(preencher com o número de inscrição no CPF)*, para os devidos fins administrativos e efeitos legais,

**DECLARA** junto à Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades que:

a. dispõe de recursos no valor de R\$ *(valor numérico e por extenso de contrapartida idêntico ao da proposta)* para financiar a contrapartida financeira do objeto constante na proposta n. *(número da proposta)* cadastrada na Plataforma Transferegov. Os recursos estão disponíveis na Lei Orçamentária Anual n. *(número e ano da lei orçamentária)*, na rubrica orçamentária abaixo especificada:

1. Órgão: *(preencher)*;
2. Unidade: *(preencher)*;
3. Função: *(preencher)*;
4. Subfunção: *(preencher)*;
5. Programa: *(preencher)*;
6. Atividade: *(preencher)*;
7. Natureza da despesa: *(preencher)*;

b. o valor de contrapartida expresso na alínea anterior corresponde a **XX%** do valor global da proposta, **acima do limite máximo estabelecido no § 4º do art. 92 da Lei 14.791, de 29 de dezembro de 2023** (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2024), mas necessário para a viabilização da execução das ações a serem desenvolvidas, legalmente permitido em virtude do inciso I do § 5º do art. 92 da referida Lei;

c. tem ciência das **hipóteses de impedimento de ordem técnica** preconizadas no § 2º do art. 74 da Lei n. 14.791, de 29 de dezembro de 2023, para operacionalização das despesas

## DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ADMINISTRATIVA E TÉCNICA

**DECLARO**, junto à Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Ministério das Cidades, para os devidos fins administrativos e efeitos legais, que a Prefeitura Municipal/o Estado de *(preencher com o nome do Município (UF) ou do Estado)*, inscrita(o) no CNPJ sob o n. *(preencher com o número do CNPJ)*, dispõe de pessoal com capacidade administrativa e técnica para execução do objeto constante da proposta n. *(preencher com o número da proposta)*, cadastrada na Plataforma Transferegov, para formalização de Contrato de Repasse.

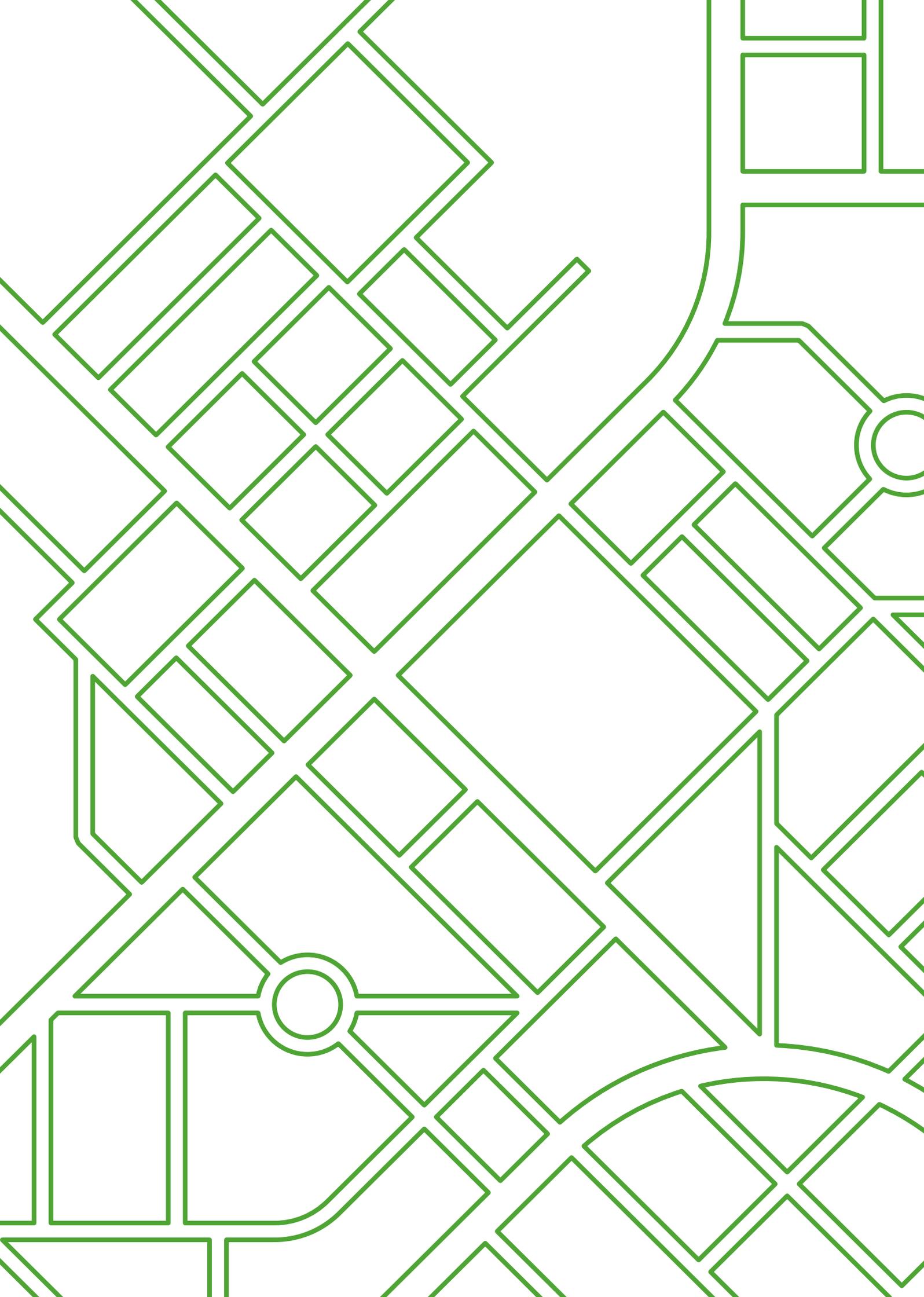
**INFORMO** que a obra será acompanhada pelo(a) Senhor(a) *(nome do(a) responsável técnico(a))*, *(profissão)*, *(número de CREA ou CAU)*.

**DECLARO**, ainda, que este proponente assume a responsabilidade pela execução do objeto proposto em todas as fases exigidas legalmente, inclusive a licitação, o acompanhamento da execução, a prestação de contas.

*(Local e data)*

*(assinatura e nome por extenso do(a) responsável do(a) proponente)*

*(cargo do(a) responsável legal do(a) proponente)*





Por meio da



MINISTÉRIO DAS CIDADES

