



MARCO DE REASSENTAMENTO

PROGRAMA FORTALEZA CIDADE SUSTENTÁVEL



SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO.....	3
2.	OBJETIVOS.....	4
3.	O PROGRAMA FORTALEZA CIDADE SUSTENTÁVEL	4
4.	MARCO LEGAL	11
4.1.	Política de Reassentamento Involuntário (OP/BP 4.12)	13
5.	POLITICA DE REASSENTAMENTO INVOLUNTARIO	14
5.1.	Dos Fundamentos	14
5.2.	Do Arranjo Institucional	16
5.3.	Experiência Anterior	19
6.	DOS MECANISMOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA	21
7.	Do Mecanismo de Registro e Resposta a Reclamos.....	22
8.	Da Política de Atendimento e Compensação.....	22
8.1.	Da Situação de Afetação	23
8.2.	Identificação de Perdas.....	24
8.3.	Definição do Grau de afetação	24
8.4.	Modalidades de Atendimento	24
9.	PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DOS PLANOS ESPECÍFICOS DE REASSENTAMENTO	28
9.1.	Etapa 1 – Coleta de Dados	28
9.2.	Etapa 2 – Elaboração do Plano.....	30
9.3.	Etapa 3 – Plano de Ação.....	31
9.4.	Equipe Técnica	32
10.	PROCEDIMENTOS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO	32
	PROCEDIMENTOS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....	34
11.	PROCEDIMENTOS PARA OPERACIONALIZAÇÃO DAS DESAPROPRIAÇÕES INVOLUNTÁRIAS DE TERRAS.....	35
11.1.	Procedimentos Jurídicos Básicos A Serem Seguidos Nas Situações De Aquisição De Terras 35	
11.2.	Desapropriação Administrativa	35
11.3.	Desapropriação Judicial	36
11.4.	Métodos de Avaliação dos Ativos Físicos e Econômicos	36
12.	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST.....	37
12.1.	Monitoramento.....	37
12.2.	Avaliação Ex-post	38
13.	ANEXOS.....	39
	Anexo I.....	39
	Lei Complementar 0176 de 19 de Dezembro de 2014.....	39
	Anexo II.....	41
	Trechos 1 a 10 do Parque Linear Rachel de Queiroz	41
	Anexo III.....	44
	Fichas de Cadastro Habitacional/ Congelamento – BIC	44



1. APRESENTAÇÃO

Este documento denominado Marco de Reassentamento apresenta as diretrizes e procedimentos que compõem a Política de Reassentamento Involuntário a ser adotada pelo Programa Fortaleza Cidade Sustentável, executado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, elaborado com base na Política de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial – OP 4.12, na legislação municipal e em experiências de projetos de mesma natureza.

A opção por elaborar o Marco de Reassentamento Involuntário, neste estágio do Programa, deve-se, em parte, aos seguintes fatores:

- (i) Parte dos empreendimentos a serem apoiados pelo Programa somente serão finalizados em nível de projeto executivo durante sua implementação;
- (ii) As informações disponíveis não são suficientes para precisar a demanda geral de remoção e definir as necessidades de reassentamento decorrentes dessas intervenções;
- (iii) Existência de diversas formas de incorporação de bens imóveis no âmbito municipal, considerando não só a desapropriação, a exemplo da doação e transferência do direito de construir, o que torna mais complexo o processo de negociação;
- (iv) Necessidade de definir com maior precisão o escopo do apoio do Projeto ao processo de consolidação do Parque Rachel de Queiroz, identificando todas as áreas que receberão investimentos.

Este Marco de Reassentamento Involuntário orientará a elaboração de Planos de Ação de Reassentamento específicos, apenas para as intervenções onde tal se fizer necessário em virtude da necessidade de aquisição de terras pelo município através do exercício do poder de eminente domínio. Os Planos de Ação de Reassentamento estarão sujeitos às diretrizes gerais deste documento, bem como à OP 4.12/BP 4.12 - Reassentamento Involuntário do Banco Mundial e à legislação federal, estadual e municipal, pertinente e em vigência.

Os Planos de Ação de Reassentamento serão submetidos à apreciação do Banco Mundial como condição para assinatura dos respectivos contratos de obras.

O levantamento e a análise de dados mais precisos ocorrerá quando da finalização de todos os projetos executivos, ocasião em que estarão definidos o porte e as características técnicas das obras a serem executadas, bem como os possíveis impactos gerados pelas mesmas.

Vale ressaltar que os instrumentos: Marco de Reassentamento Involuntário e Planos de Ação de Reassentamento Involuntário devem garantir a implementação de práticas corretas de informação, consulta, compensação, assistência, provisão de habitação (ao menos equivalente à afetada), apoio pós-assentamento, etc., com atenção particular às necessidades de grupos vulneráveis eventualmente atingidos.



2. OBJETIVOS

Os objetivos deste Marco Conceitual da Política de Reassentamento Involuntário do Programa Fortaleza Cidade Sustentável são:

- (i) Garantir a implementação de práticas sociais sustentáveis nas etapas de elaboração, execução, monitoramento e avaliação do Programa;
- (ii) Compor um manual de procedimentos, referência para a elaboração futura de Planos de Ação de Reassentamento específicos, no âmbito do desenvolvimento dos projetos executivos das diversas intervenções que compõem a Carteira de Projetos; e
- (iii) Tornar públicas as orientações e diretrizes a serem seguidas quando da elaboração e execução dos Planos de Ação de Reassentamento, tanto para as equipes de elaboração dos projetos executivos (empresas contratadas), como para a população atingida e para os responsáveis pela implementação, monitoramento e avaliação das ações (Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio de seus órgãos, e demais parceiros).

3. O PROGRAMA FORTALEZA CIDADE SUSTENTÁVEL

O Programa FORTALEZA CIDADE SUSTENTÁVEL constitui um projeto marco, com capacidade de ser replicado em todo o Município: inicia uma nova geração de projetos urbanos preocupados em integrar o ambiente natural ao ambiente construído por meio da ação e reação da sociedade.

Para cumprir a principal diretriz estabelecida na Política Ambiental de Fortaleza (PMF, 2013), que busca integrar o ambiente natural ao ambiente construído, é necessário enfrentar os problemas apresentados no diagnóstico, reflexo da falta de planejamento integrado e de um sistema de infraestrutura básica de baixa qualidade, como a presença de um grande contingente da população carente de serviços essenciais, assentamentos subnormais em áreas de efluentes, ligações irregulares, falta de balneabilidade dos corpos hídricos e poluição das áreas de parques e mananciais.

Nesse sentido, a Prefeitura Municipal de Fortaleza - PMF e o Governo do Estado do Ceará têm concentrado esforços através de ações em um campo de múltiplos investimentos para o estabelecimento de uma política de gestão de bacias no município, com o objetivo de firmar um programa estruturador da política ambiental e resolver os problemas ocasionados pela falta de balneabilidade dos corpos hídricos e ocupação do solo desordenada.

De forma a complementar e reforçar as ações realizadas pela Prefeitura de Fortaleza e pelo Governo do Estado, a PMF apresenta o Projeto FORTALEZA CIDADE SUSTENTÁVEL com ações complementares aos investimentos (realizados e em execução) e integradas.

As atividades apoiadas pelo Programa Fortaleza Cidade Sustentável que poderão vir a requerer a aquisição de terras, levando a impactos adversos relacionados ao reassentamento involuntário –

físico ou econômico são apresentadas no Quadro 01.

Quadro 1: Resumo dos Subcomponentes com Potencial Impacto de Reassentamento Involuntário

SUBCOMPONENTE	ATIVIDADE	DEMANDAS POR REASSENTAMENTO		OBSERVAÇÕES
		SIM/ NÃO	QTDE.*	
Rede de Sistemas Naturais	Projeto Executivo do Parque Rachel de Queiroz	SIM	159 **	Quantificada através da malha de lotes do cadastro do IPTU. A estimativa inclui reassentamento de famílias e/ ou indenizações de terrenos nos trechos 3, 4, 6, 7 e 10 do Parque Rachel de Queiroz, cujas atividades a serem apoiadas pelo Projeto já estão definidas.
Rede de Sistemas Naturais	Elaboração de Projeto Parques Adahil Barreto e Parreão	SIM	35	Não haverá reassentamento no Parque Adahil Barreto; Há necessidade de reassentamento de famílias ocupantes de áreas no Parque Parreão.
Instrumentos de Financiamento de Infraestrutura Urbana	Desenvolvimento / estruturação / implantação de Operações Urbanas Consorciadas – OUCs	PODE HAVER***	NÃO SE PODE ESTIMAR	Será contratada uma empresa que levantará possíveis áreas para implantação de OUCs no território do município de Fortaleza

* A confirmação dos dados será inferida *in loco*, por ocasião da preparação dos Planos de Ação de Reassentamento;

** Conforme Quadro 02, apresentado a seguir;

*** No caso das OUCs, em geral, a aquisição de áreas requeridas para os empreendimentos é realizada pelos empreendedores privados, por meio de transação imobiliária de mercado e, por conseguinte, tendem a não implicarem em impactos adversos relacionados ao reassentamento involuntário.¹

O Quadro 02 discrimina a demanda por aquisições de terra e reassentamento involuntário de acordo com (i) os trechos de intervenção no Parque Rachel de Queiroz e (ii) o ano de execução das atividades do Projeto em cada um desses trechos.

Deve-se destacar que não se farão intervenções em trechos que apresentem demanda por reassentamento involuntário e cujas atividades a serem apoiadas ainda não se tenham definido no primeiro ano de implementação do Programa Fortaleza Cidade Sustentável.

¹ A legislação brasileira sobre as Operações Urbanas Consorciadas – Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2007 (Estatuto da Cidade) – estabelece que, da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada, constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo (i) definição da área a ser atingida; (ii) programa básico de ocupação da área; (iii) programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação; (iv) finalidades da operação; (v) estudo prévio de impacto de vizinhança; (vi) contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos; e (vi) forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil. Ademais, os recursos obtidos pelo Poder Público municipal com a operação serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada e a partir da aprovação da lei específica tornam-se nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Quadro 2: Demandas por Aquisições de Terra e Reassentamento Involuntário nos Trechos Pré-Definidos do Parque Rachel de Queiroz

ETAPAS DE INTERVENÇÃO	TRECHOS	TIPO DE IMPACTO ADVERSO DE REASSENTAMENTO		
		Deslocamento físico famílias de baixa renda	Deslocamento físico famílias de média a alta renda	Desapropriação de terra nua
1) Intervenção no Primeiro e Segundo Ano do Projeto*	TRECHO 1: AÇUDE JOÃO LOPES	0	0	0
	TRECHO 2: RUA PARQUE	0	0	0
	TRECHO 04-A: ADOÇÃO CROLIM	0	0	0
	TRECHO 5-A: PRAÇA GOMES DE FREITAS (ADOÇÃO NORTH SHOPPING)	0	0	0
	TRECHO 6-A: PRESIDENTE KENNEDY – WETLANDS (ÁREA PÚBLICA)	0	0	0
	TRECHO 8-A: UFC/ MISTER HULL	0	0	0
	TRECHO 9: UFC/ PAREDE DO AÇUDE/ WETLAND	0	0	0
2) Intervenção a Partir do Terceiro e Quarto Ano do Projeto**	TRECHO 3: POLO DE LAZER SARGENTO HERMINIO E LAGOA DO ALAGADIÇO	0	0	27
	TRECHO 04-B: CONEXÃO TRECHO 03	0	1	6
	TRECHO 5-B: PRAÇA GOMES DE FREITAS (RETOMADA DE POSSE)	0	0	0
	TRECHO 6-B: PRESIDENTE KENNEDY – WETLANDS (ÁREA PARTICULAR)	0	0	48
	TRECHO 7: MISTER HULL/ DIREÇÃO UFC	1	0	12
3) Intervenção a partir do Quinto e Sexto Ano do Projeto***	TRECHO 10: UFC/ AÇUCE	57	0	6
	TRECHO 8-B: UFC/ AV PERIMETRAL (ÁREA DE LITÍGIO) ²	Em análise	Em análise	Em análise
TOTAL PREDEFINIDO		58	1	100
<p>* Atividades e investimentos predefinidos; demandas por aquisição de terras e reassentamento involuntários inexistentes.</p> <p>** Atividades, investimentos e demandas por Reassentamento Involuntário Predefinidos, com Planos de Reassentamento e poucas situações de famílias em situação de baixa renda.</p> <p>*** Atividades, investimentos e demandas por Reassentamento Involuntário identificados, atingindo maior contingente de população de baixa renda. Sendo no trecho 10, previsto o Plano de Reassentamento, porém, no trecho 8-B, se encontra área de litígio, em terreno da União, sendo necessário concluir processo judicial para se decidir sobre a incorporação dessa área à poligonal do Parque Rachel de Queiroz e, caso necessário, proceder à elaboração de um Plano de Ação de Reassentamento.</p>				

Deve-se igualmente mencionar, que há trechos do Parque Rachel de Queiroz em que (a) já se identificou a necessidade potencial de reassentamento involuntário em virtude da desapropriação de terrenos e bens imóveis e em que já foram definidos a poligonal de intervenção e as atividades a serem apoiadas e há trechos em que (b) ainda não foram definidos nem a poligonal de intervenção, nem as atividades a serem apoiadas e nem as necessidades de reassentamento involuntário, pois

² O trecho 8-B é composto por áreas pertencentes à União e ao Estado. Para que haja uma intervenção nesta área serão necessárias cooperações com a Universidade Federal do Ceará – UFC e Secretaria de Segurança Público do Estado. Parte da área pertencente à UFC foi recentemente ocupada por famílias de baixa renda (Trecho 8-B). A UFC prontamente recorreu à justiça para a reintegração de posse, que foi deferida em primeira instância. As intervenções nesta área também dependem da resolução do litígio. Por conseguinte, no momento, não se podem definir as intervenções que aí serão feitas com apoio do Programa e se haverá ou não necessidade de reassentamento involuntário.

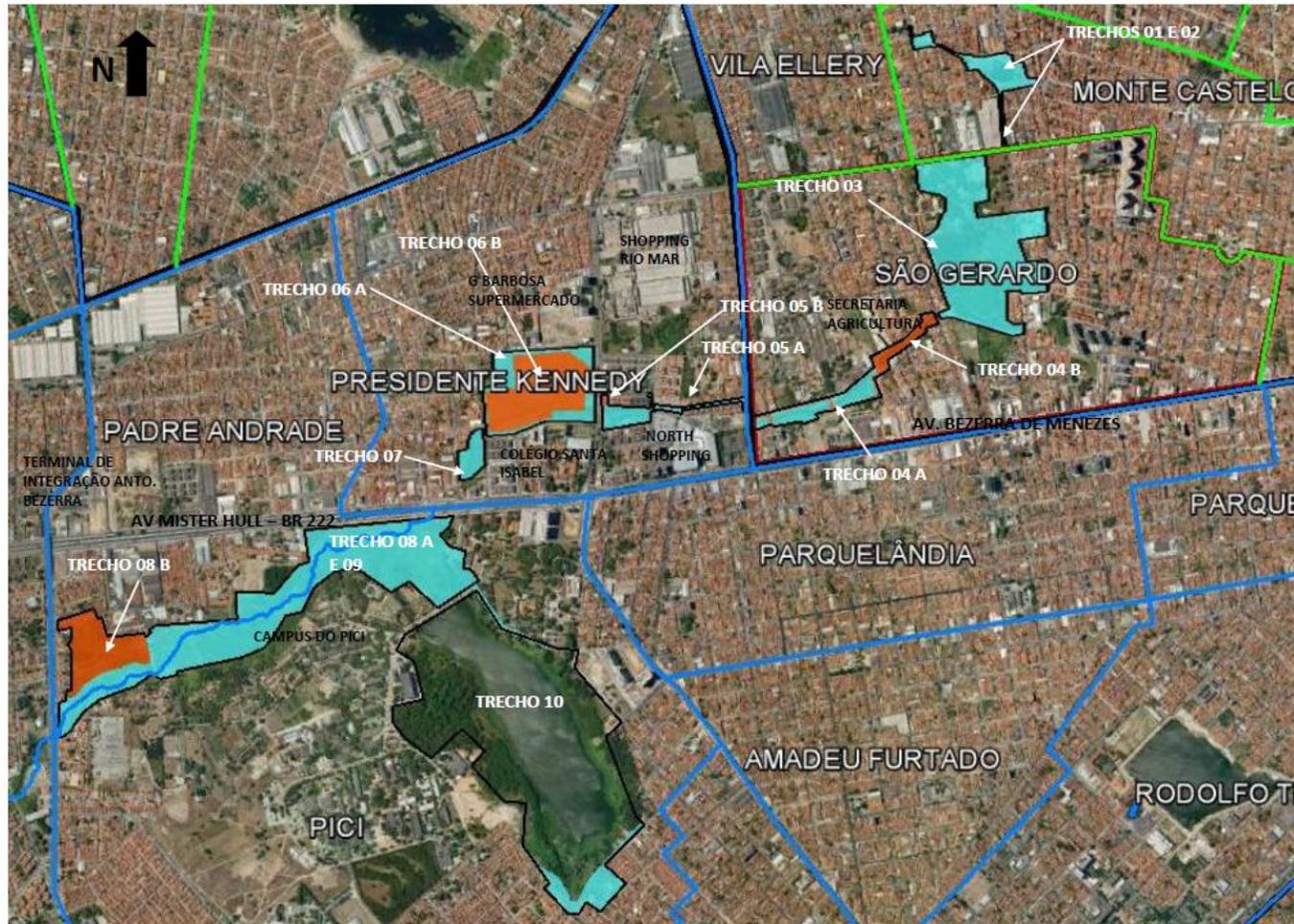


ainda se encontra em fase de avaliação entre alternativas de intervenção, de modo a se minimizar ao máximo os impactos adversos de reassentamento involuntário decorrentes do apoio do Programa à consolidação do Parque Rachel de Queiroz. Neste último caso, se encontra especificamente o trecho 8-B, o qual se encontra em Terreno da União, área da Universidade Federal do Ceará - UFC.

Planos de Ação de Reassentamento estão sendo preparados para todos os trechos do Parque Rachel de Queiroz em que já se definiram a poligonal de intervenção e as atividades a serem executadas e em que se identificaram potenciais impactos adversos relacionados a reassentamento involuntário. Desta forma, considerando as peculiaridades temos os seguintes Planos de Ação de Reassentamento Involuntário estão sendo elaborados durante a preparação do Programa Fortaleza Cidade Sustentável:

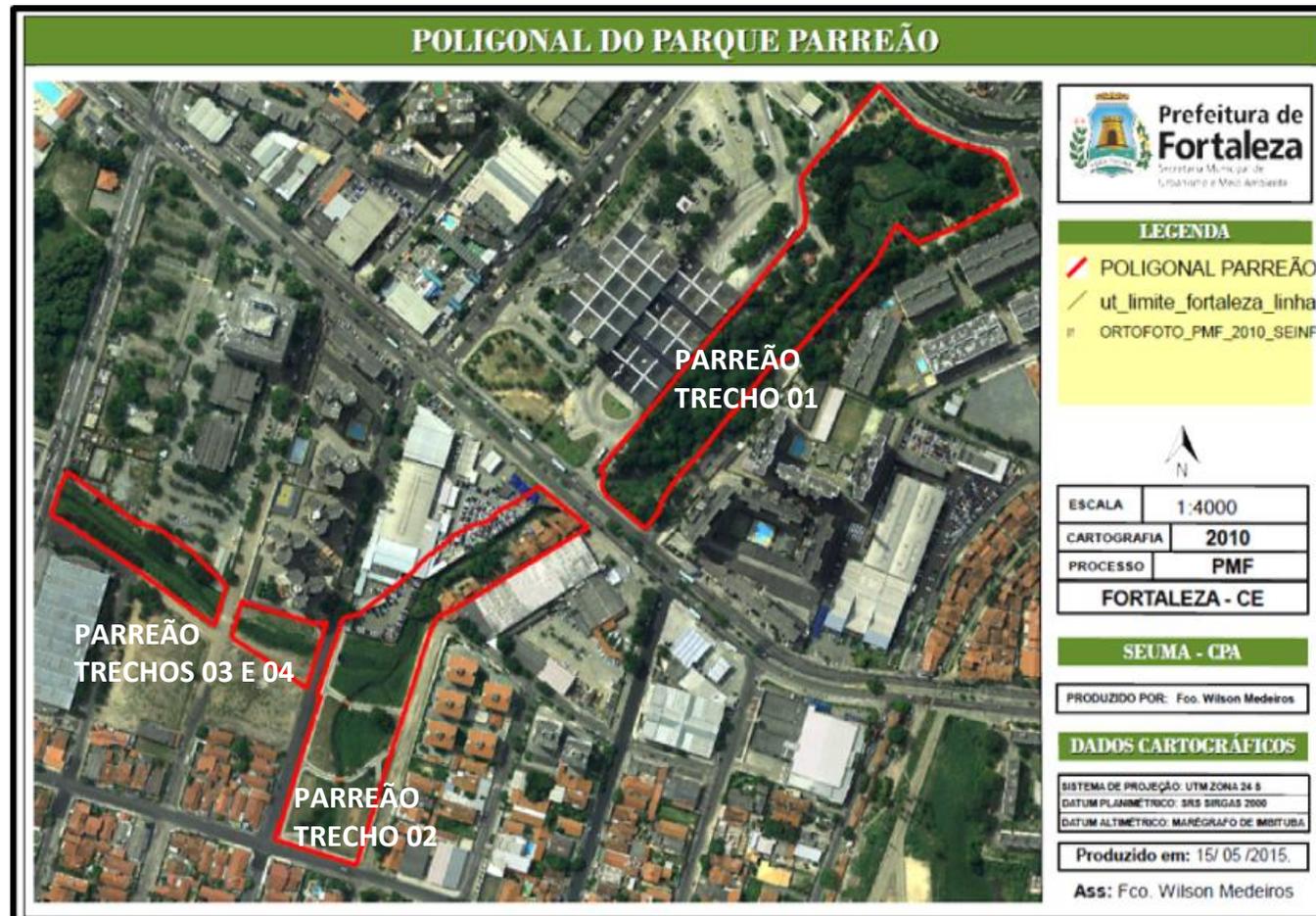
- (i) Plano de Ação de Reassentamento - Trechos 3, 4, 6 e 7;
- (ii) Plano de Ação de Reassentamento - Trecho 10;

A delimitação atualizada dos trechos do Parque Linear Rachel de Queiroz, de forma geral, bem como dos Parques Lineares do Parreão e Adahil Barreto, se encontram nas figuras a seguir, respectivamente. No anexo II, encontramos imagens dos trechos 1 a 10 do Parque Linear Rachel de Queiroz, considerando suas subdivisões apresentadas no quadro 2 e/ ou áreas de intervenção do projeto.



Área de Intervenção Parque Rachel de Queiroz³

³ Visão detalhada de cada trecho apresentada no Anexo II.



Área de Intervenção Parque do Parreão

4. MARCO LEGAL

O Marco Conceitual de Reassentamento Involuntário, ora proposto, está respaldado pela Constituição Federal e Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 10/07/2001 – que estabelece diretrizes gerais da política urbana) e, encontra-se em conformidade com legislação vigente além de atender aos requisitos da salvaguarda - Reassentamento Involuntário do BIRD. Esta salvaguarda é acionada devido à necessidade de reassentar a população, situadas em territórios requeridos para implantação das obras do Programa.

Além da legislação citada, o Município conta com os seguintes instrumentos legais:

Quadro 3: Marco Legal

DOCUMENTO	ASSUNTO/ RESUMO
Decreto nº 11.056 de 11 de outubro de 2001	Este decreto estabelece normas e procedimentos para o controle do patrimônio Público Imóvel, considerando a necessidade de adotar providências para a conservação e salvaguarda do Patrimônio Imóvel Municipal; considerando que, o controle dos bens públicos é primordial para a garantia de realização dos projetos públicos de interesse social; considerando a precisão de atualizar as informações cadastrais dos bens públicos Imóveis municipais para melhor controle do patrimônio público; considerando ainda, a necessidade de se dar cumprimento a finalidade pública dos bens municipais.
Decreto nº 11134 de 31 de Janeiro de 2002	Institui a Comissão de Perícias e Avaliações, considerando que é atribuição da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Controle Urbano – SEINF, realizar o levantamento cadastral dos bens imóveis atingidos por empreendimentos e interesses do Município e por este motivo declarado de utilidade pública ou de interesse social, para fins de desapropriação; considerando que tais serviços são de especial relevância dentro do contexto da Administração Municipal, com o comprometimento de elevadas quantias de recursos públicos destinados a cada programa expropriatório.
Lei Federal nº 5.194 de 24 de Dezembro de 1966	Art. 13. Os estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de engenharia, de arquitetura e de agronomia, quer público, quer particular, somente poderão ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados de acordo com esta lei.
NBR 14653 – Avaliações de Imóveis	Em 1991, entrou em vigor o Código de Defesa do Consumidor, que, por sua vez, tornou obrigatório o uso das normas técnicas brasileiras (art. 39, inciso VII). Em meados de 1998, com o início da nova revisão, todas as normas envolvendo avaliação de bens foram incorporadas numa única, que passou a ser subdividida em partes de acordo com a natureza do bem. Esta norma, denominada NBR- 14.653 e substituindo a anterior NBR- 5676/89, teve a Parte 1 – Procedimentos Gerais, aprovada no ano de 2001. Nessa parte a avaliação de um bem consiste na análise técnica, realizada por avaliador de imóveis, para identificar um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data. A parte 2, NBR- 14.653-2/2001 específica para Imóveis Urbanos, foi concluída com reformulações substanciais, especialmente quanto aos critérios para tratamento de dados, passando a serem denominados “tratamentos por fatores” ou “tratamento científico” e os anteriormente denominados níveis de rigor (expedido, normal ou rigoroso), que passaram a ser substituídos por níveis de fundamentação e níveis de precisão e com classificações independentes do tipo de tratamento empregado nos dados com base na inferência estatística é referenciada pelas normas técnicas, como uma das alternativas de aplicação do método comparativo direto, tendo sua fundamentação e precisão também fundamentada.
Lei Nº 10.333 DE 01 DE Abril de 2015	Dispõe sobre a transferência do direito de construir de que trata o título III, capítulo IX, Seção IV, do plano Diretor Participativo (PDP), Lei complementar nº 0062/2009
Lei Municipal 10.335 DE 01 de Abril de 2015	Dispõe sobre a outorga onerosa de alteração de uso do solo de que trata o art. 222 da Lei Complementar nº 0062/2009, que institui o Plano Diretor Participativo, e dá outras providências.



DOCUMENTO	ASSUNTO/ RESUMO
Decreto Municipal Nº 13.764 de 8 de março de 2016	Dispõe sobre a delimitação do Parque Rachel de Queiroz.
Decreto Municipal Nº 13.292 de 14 de janeiro de 2014	Dispõe sobre a criação e regulamentação do Parque Rachel de Queiroz.
Decreto Municipal Nº 13.288, de 14 de Janeiro de 2014.	Dispõe sobre alterações nos limites do Parque Linear do Parreão e dá outras providências.
Decreto Municipal Nº 13.284, de 14 de Janeiro de 2014.	Dispõe sobre alterações nos limites do Parque Linear Adahil Barreto e estabelece outras providências.
Lei Federal Nº 6.938 DE 31 de agosto de 1981	Dispõe sobre a política nacional do meio ambiente, seus afins e mecanismos de formulação e ampliação, e dá outras providências.
LEI Federal Nº 9.985, de 18 de julho de 2000.	<p>Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.</p> <p>Ressalta-se o Art. 42 e seu parágrafo primeiro, identifica que as populações tradicionais devem ser reassentadas:</p> <p>Art. 42. As populações tradicionais residentes em unidades de conservação nas quais sua permanência não seja permitida serão indenizadas ou compensadas pelas benfeitorias existentes e devidamente realocadas pelo Poder Público, em local e condições acordados entre as partes (Regulamento).</p> <p>§ 1o O Poder Público, por meio do órgão competente, priorizará o reassentamento das populações tradicionais a serem realocadas.</p> <p>Apenas no Parque Rachel de Queiroz (trecho 10), encontramos uma ARIE – Arie de Relevante Interesse Ecológico. A ARIE é composta pode ser composta por áreas públicas e particulares, havendo desapropriações em casos excepcionais, como identificado no Art. 16:</p> <p>Art. 16. A Área de Relevante Interesse Ecológico é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza.</p> <p>§ 1o A Área de Relevante Interesse Ecológico é constituída por terras públicas ou privadas.</p> <p>§ 2o Respeitados os limites constitucionais, podem ser estabelecidas normas e restrições para a utilização de uma propriedade privada localizada em uma Área de Relevante Interesse Ecológico.</p> <p>Em proximidade dos demais parques e projetos, podemos encontrar Unidades de Conservação Estadual, mas não interfere nas situações de reassentamento do Programa Fortaleza Cidade Sustentável.</p>
Lei Federal 11.977 de 7 de Julho de 2009	<p>Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.</p> <p>As situações de reassentamento nos parques ocorrem com população identificada em zonas de preservação ambiental ou de risco, devendo ser aplicados os requisitos de prioridade identificados no Art 3º:</p> <p>III – prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;</p> <p>IV – prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e</p> <p>V – prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.</p>



DOCUMENTO	ASSUNTO/ RESUMO
Ministério das Cidades – Portaria n° 317, de 18 de julho de 2013	Dispõe sobre medidas e procedimento a serem adotados nos casos de deslocamentos involuntários de famílias de seu local de moradia ou de exercício de suas atividades econômicas, provocados pela execução de programa e ações, sob gestão do Ministério das Cidades, inseridos no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.
Lei Orgânica do Município de Fortaleza	Art. 76 Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: V - decretar, nos termos da lei, a desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social; Art. 159 Para assegurar as funções sociais da cidade e da propriedade, o poder público utilizará, principalmente, os seguintes instrumentos: I - imposto progressivo sobre imóveis; II - desapropriação por interesse social ou utilidade pública; III - discriminação de terras públicas, destinadas prioritariamente a assentamentos de pessoas de baixa renda; IV - inventário, registro, vigilância e tombamento de imóveis; V - contribuição de melhoria; VI - tributação dos vazios urbanos. (Dispositivo com eficácia suspensa por decisão do Tribunal de Justiça do Ceará)
Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade)	Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Art. 4o Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: p) operações urbanas consorciadas; Seção X - Das operações urbanas consorciadas Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas. O Artigo 33 estabelece que, da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada, constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo (i) definição da área a ser atingida; (ii) programa básico de ocupação da área; (iii) programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação; (iv) finalidades da operação; (v) estudo prévio de impacto de vizinhança; (vi) contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos; e (vii) forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal com a operação serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada e a partir da aprovação da lei específica tornam-se nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.
Lei Municipal 8.503 de 2000	Lei específica de operações urbanas consorciadas.
Lei 7.987 de 23 de Dezembro de 1998	Lei de Uso e Ocupação do Solo – a qual define reassentamento popular, regulamenta padrões para reassentamentos populares.

4.1. Política de Reassentamento Involuntário (OP/BP 4.12)

Este Marco de Reassentamento encontra-se em conformidade com os requisitos da Política Operacional 4.12 – Reassentamento Involuntário do Banco Mundial. Esta salvaguarda é acionada sempre que houver a necessidade de aquisição de terra que possa levar ao reassentamento da população situada em áreas requeridas para implantação das obras apoiadas pelas operações de financiamento do Banco Mundial. A definição de reassentamento nesta salvaguarda inclui, além do deslocamento físico, o deslocamento econômico temporário ou permanente.

Os princípios básicos da Política Operacional de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial são:

- A OP 4.12 se aplica quando as atividades do Projeto (i) requerem a apropriação involuntária de terras, que resultem em reassentamento ou perda de abrigo, perda de ativos ou de acesso a patrimônio (deslocamento físico), e perda de fontes de renda ou meios de

sobrevivência (deslocamento econômico) ou (ii) provocam a restrição involuntária no acesso a recursos naturais em virtude da criação de áreas protegidas. A OP 4.12 cobre os impactos econômicos e sociais diretos causados pela apropriação involuntária de terras;

- A OP 4.12 se aplica às atividades financiadas pelo Banco Mundial, bem como a (i) todas as atividades do Programa, incluindo aquelas que possam não ser financiadas pelo Banco e (ii) às atividades externas ao projeto financiado pelo Banco que sejam (a) necessárias para atingir os objetivos do Programa, (b) direta e significativamente relacionadas a projeto que tenha assistência do Banco ou (c) realizadas e planejadas para serem executadas simultaneamente ao Programa;
- Os princípios básicos da OP 4.12 são: (i) evitar sempre que possível ou minimizar o reassentamento involuntário, explorando-se todas as alternativas viáveis para o design do projeto; (ii) quando o reassentamento for inevitável, conceber e executar as atividades de reassentamento como programas de desenvolvimento sustentável, fornecendo recursos suficientes para que as pessoas afetadas possam ser beneficiadas pelo projeto; (iii) consultar extensivamente as pessoas afetadas, conferindo-lhes todas as oportunidades para participar no planejamento e implementação das atividades de reassentamento; (iv) assistir as pessoas afetadas de modo a melhorar ou, no mínimo, restaurar as condições em que viviam previamente ao processo de reassentamento.

5. POLITICA DE REASSENTAMENTO INVOLUNTARIO

5.1. Dos Fundamentos

A Política de Reassentamento Involuntário é constituída por diretrizes e procedimentos que devem ser seguidos para que o processo de reassentamento seja o mais adequado possível, reduzindo ao máximo os possíveis transtornos gerados à vida das pessoas afetadas.

Uma boa Política de Reassentamento Involuntário deve, acima de tudo, garantir a recomposição da qualidade de vida das famílias afetadas nos seus vários aspectos: físico (perda de moradia e de bens), financeiro (interrupção de atividades produtivas, com conseqüente empobrecimento), sóciofamiliar (quebra da rede de apoio social, das relações de vizinhança, memória, etc.).

É importante frisar que este Marco, como o próprio nome indica, possui caráter de amplitude e de fundamento. Assim, cada caso deverá ser analisado de forma particular, o que faz surgir necessidade de elaboração de Planos de Ação de Reassentamento específicos para as diferentes intervenções, após a finalização dos seus projetos executivos.

Destacam-se, a seguir, os princípios e diretrizes de observância obrigatória no encaminhamento de processos de reassentamento:

- (i) Minimização do número de famílias afetadas: os projetos executivos a serem desenvolvidos estão orientados a buscar sempre soluções que viabilizem a implantação dos serviços e da infraestrutura e ao mesmo tempo, que minimizem o número de relocações;



- (ii) Oferta de diferentes opções de atendimento: dado que as necessidades das famílias serem diversas deverão ser oferecidas diferentes soluções de compensação / atendimento;
- (iii) Garantia da melhoria ou da manutenção das condições de moradia: manutenção, no mínimo, do status quo anterior àquele existente após a execução do Programa. Atentar, neste caso e preferencialmente, para a busca da melhoria das condições anteriores. Além disto, as moradias oferecidas para o reassentamento deverão atender aos requisitos de acesso a infraestrutura básica (saneamento, iluminação, comunicação, e equipamentos e serviços sociais diversos), atendendo aos critérios de habitabilidade, inclusive através do emprego de partidos arquitetônicos e materiais compatíveis com a cultura e os hábitos da população afetada;
- (iv) Garantia da possibilidade de manutenção da renda: as famílias que tiverem suas atividades produtivas interrompidas ou reduzidas, em função da alteração do status quo existente anterior à obra, deverão ser compensadas por estas perdas, de forma a permitir-lhes que possam reconstruir suas vidas em menor tempo possível;
- (v) Garantia de compensação pelo valor de reposição do bem, incluindo todas as benfeitorias realizadas: os laudos de avaliação deverão contemplar o levantamento de todos os imóveis afetados, incluindo as benfeitorias realizadas, que, independentemente de sua natureza, devem ser avaliadas pelo método do valor de reposição. O pagamento deve ser antecipado ou no mínimo concomitante à desocupação do imóvel. Deve-se considerar que o mercado imobiliário de Fortaleza é muito ativo, portanto, o valor de reposição do bem tende a equivaler ao valor de mercado. Considerando a legislação, o Decreto Municipal 11059/2001 indica que a avaliação é responsabilidade da extinta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial - SMDT, a qual é desempenhada atualmente pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINF.
- (vi) Participação dos atores locais: deve ser garantida em todas as fases do processo de reassentamento.

Além dos princípios e diretrizes acima citados, destacam-se, ainda, outras condutas e boas práticas a serem adotadas quando da execução do processo de reassentamento:

- (i) Realização das negociações com a população apenas após o levantamento de todas as opções de atendimento cabíveis, bem como a finalização do cadastro dos imóveis diretamente afetados;
- (ii) Cadastro das famílias a serem reassentadas, assegurando que a titularidade da casa seja atribuída à mãe ou à mulher;
- (iii) Liberdade de escolha para a população afetada, entre as opções que lhe forem ofertadas, de acordo com a política de atendimento e os critérios elegibilidade descritos neste Marco Conceitual e nos Planos de Ação de Reassentamento específicos dele decorrentes;



- (iv) As obras somente se iniciarão após a relocação de todas as famílias afetadas e diretamente envolvidas naquela etapa de obra;
- (v) Suporte jurídico e social, a ser concedido sem ônus;
- (vi) Desenvolvimento de programas estratégicos e complementares de fortalecimento da identidade social e de qualificação para o mercado de trabalho.
- (vii) Nos casos de remoção física, as pessoas afetadas só poderão ser removidas de suas habitações após o pagamento de todas as compensações a que sejam elegíveis.

5.2. Do Arranjo Institucional/ Parcerias a serem Firmadas

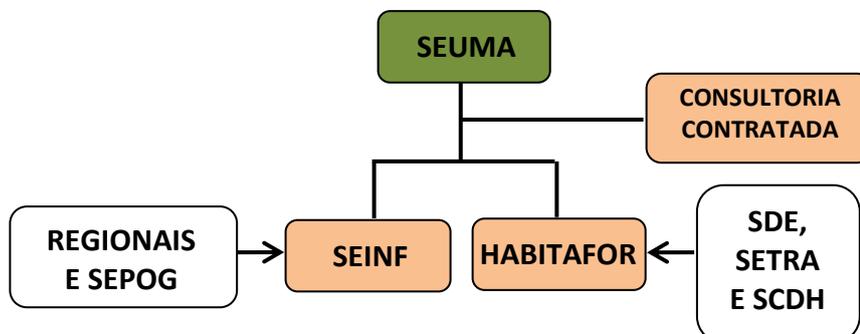
Caberá à Prefeitura Municipal de Fortaleza e a seus órgãos competentes, sob a orientação e supervisão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, realizar os encaminhamentos necessários aos processos de reassentamento involuntário, no âmbito da implementação do Programa.

A elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento Específicos ficará a cargo da SEUMA, contando com a experiência e participação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e com o apoio da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – HABITAFOR e DEFESA CIVIL DO MUNICÍPIO, além disso, a SEUMA poderá contratar consultorias especializadas (de acordo com as definições e orientações deste Marco Conceitual).

A elaboração de Planos de Ação Reassentamento para o Programa será resultado também da consulta à população afetada, quer responda positivamente quer negativamente. Sem essa interação acredita-se que não há como garantir que o plano proposto seja além de factível, realmente instrumento atenuante dos impactos ocasionados e que possa proporcionar uma desejável melhoria de vida às famílias afetadas. Havendo necessidade, no decorrer do processo de elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento, será contratada consultoria especializada.

Para a execução dos Planos de Ação de Reassentamento, poderá, também, ser contratada consultoria especializada, mas quanto ao trabalho social de acompanhamento às famílias afetadas (quer em suas comunidades de origem, quer em suas novas habitações), cabe destacar ainda o papel da HABITAFOR, DEFESA CIVIL e SEINF, considerando suas competências e experiências na área de reassentamento, conforme Lei Complementar nº 0176 de 19 de Dezembro de 2014 (Anexo I). Considerando as experiências dos órgãos citados, podemos antever o seguinte cenário institucional, conforme gráfico e tabela a seguir:

Quadro 4: Estrutura dos Arranjos Institucionais



Quadro 5: Atribuições dos órgãos da Prefeitura

ARRANJO INSTITUCIONAL	
COORDENAÇÃO	SEUMA/ SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE –EXECUÇÃO Elaboração dos Planos e termos de referências, Licitação, Licenciamento, Captação de recursos, Articulação Institucional, Acompanhamento dos Projetos, da Mobilização e da Comunicação. Gerir o sistema de ouvidoria.
APOIO DIRETO	SEINF/ SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – ELABORAÇÃO DE PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO E APOIO À ELABORAÇÃO DOS PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO Avaliação de imóveis e apoio à elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento (congelamento de área, cadastro, na mobilização e comunicação social).
	HABITAFOR/ DA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE FORTALEZA – APOIO À IMPLEMENTAÇÃO DOS PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO Cessão de unidades habitacionais necessárias aos Planos de Ação de Reassentamento. Apoio à elaboração dos planos, específicos de reassentamento, no Cadastro, no Monitoramento, na negociação, na Mobilização Social e na articulação institucional com a SEPOG.
	CONSULTORIA CONTRATADA. Implementação do Plano do Reassentamento.
APOIO	SECRETARIAS REGIONAIS I E III Apoio à mobilização social e fiscalização de posturas.
	SEPOG/ SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO Manutenção do Cadastro de Imóveis/ Congelamento dos imóveis a serem desapropriados e/ ou retirados. Validação do processo, licitação e autorização do desembolso.
	SDE/ Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico Acompanhamento e orientação aos comércios a serem reassentados e capacitação dos autônomos.
	SETRA E SCDH Garantir a aplicação das políticas sociais de proteção básica e especial.
	DEFESA CIVIL No apoio da logística e definição de estratégias para a melhor operacionalização do Plano de Reassentamento.
	GUARDA MUNICIPAL Auxiliar no processo de organização e transferência das famílias.
	COMPANHIA ENERGÉTICA DO CEARÁ – COELCE / COMPANHIA DE ÁGUA E ESGOTO DO CEARÁ – CAGECE Na agilização das ligações domiciliares de energia elétrica, água e esgoto.



ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS E CONSELHOS LOCAIS
Na articulação e mobilização social e no apoio ao desenvolvimento de ações e atividades sociais.
FAMÍLIAS ATENDIDAS
No envolvimento e participação em todas as ações e atividades sociais e no cumprimento das atribuições que lhes são pertinentes e dos prazos de reassentamento.

Em especial podemos citar as responsabilidades da:

(i) Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA:

- a) Acompanhar todas as fases-chave dos processos de reassentamentos (desde a elaboração dos primeiros cadastros, neste caso junto aos órgãos competentes e consultorias contratadas);
- b) Apoiar os órgãos competentes quando da necessidade de tranquilizar a população afetada quanto às prováveis incertezas e angústias geradas;
- c) Buscar soluções de resposta e encaminhamento adequadas para as reclamações da população afetada, notadamente no que diz respeito às demandas por assessoria jurídica e social;
- d) Munir o órgão executor e demais parceiros de informações significativas para a garantia da implementação das boas práticas.
- e) Proceder ao monitoramento e avaliação dos Planos de Ação de Reassentamento;
- f) Reportar ao Banco Mundial os resultados do monitoramento e avaliação dos planos.
- g) Gerir os mecanismos de reclamos.

(ii) Secretaria de Infraestrutura - SEINF:

- a) Elaborar os Planos de Ação de Reassentamento, envolvendo:
 - Conhecer profundamente toda a comunidade e, principalmente, os atingidos e beneficiários;
 - Convocar reuniões coletivas com a população-alvo para, juntamente com os demais atores envolvidos, esclarecer os aspectos vinculados à desapropriação e transferência, cadastro, indenizações, locais de reassentamento, etc.;
 - Prestar informações à comunidade referentes à finalidade das obras antes e durante o processo de reassentamento;
 - Explicar à comunidade envolvida no processo, os direitos e responsabilidades de cada atingido;
 - Fomentar e participar de possíveis campanhas educativas, motivacionais, etc..

(iii) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza - HABITAFOR:



- a) Facilitar procedimentos quanto ao acesso dos atingidos aos serviços sociais (educação, saúde, etc.);
- b) Participar de possíveis campanhas educativas, motivacionais, etc.;
- c) Preparar a fase de pré-transferência;
- d) Preparar e acompanhar a fase de transferência;
- e) Atuar no processo de recepção e assentamento;
- f) Planejar, coordenar, executar e acompanhar as ações de implantação das habitações;
- g) Planejar, coordenar e acompanhar as ações de regularização fundiária;
- h) Acompanhar a fase de pós reassentamento.

Todos os órgãos citados compõem a Prefeitura Municipal de Fortaleza - PMF. A harmonia e cooperação entre os órgãos já é uma realidade nas atividades desenvolvidas. Porém, para o programa Fortaleza Cidade Sustentável será firmado um convênio de cooperação técnica com o objetivo de otimizar e priorizar as demandas deste programa, onde o principal apoio institucional da SEUMA será a SEINF.

5.3. Experiência Anterior

A Prefeitura de Fortaleza conta especialmente com as experiências da HABITAFOR como referência para o Programa, para o qual elencamos o Projeto Vila do Mar, em andamento, e o projeto na área do Açude João Lopes, realizado em 2011, na área do trecho 01 do Parque Rachel de Queiroz. Além destas, foram realizados Programas da SEINF: DRENURB, TRANSFOR, PREURBIS, onde cabe destacar o último.

Analisando a experiência da equipe do Projeto Vila do Mar, é importante ressaltar que o trabalho social contou com o cadastramento prévio das famílias e dos imóveis, considerando o “congelamento” da área e assinalando cada imóvel com uma identificação própria da Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão – SEPOG, mesmo antes da negociação. Tal “congelamento” permite à Prefeitura dirimir conflitos no caso de especulação, de forma a identificar alterações nos imóveis e invasões oportunistas, o que infelizmente é uma prática no Município de Fortaleza.

Desta forma, as ações ligadas ao reassentamento não devem ainda anteceder excessivamente à etapa de implantação dos projetos, uma vez que a desocupação das áreas, sem a imediata implantação das intervenções, é um chamariz a novas ocupações irregulares.

Quanto ao Projeto do Açude João Lopes, foi implantado na área Parque Rachel de Queiroz, conhecida também como área do Grande Pirambu nesta capital. Envolveu a urbanização às margens do açude e a construção de 1.434 unidades habitacionais de interesse social somado a 3.600 unidades que permaneceram na área, foram contempladas com regularização fundiária e beneficiadas diretamente com a infraestrutura de requalificação urbana. Parte das unidades regularizadas foi contemplada ainda com melhorias habitacionais, especificamente, 790 das 3.600 unidades.



Além destas, a PMF conta com experiências exitosas dentro de outras secretarias como, por exemplo, os Programas e projetos desenvolvidos pela Secretaria de Municipal de Infraestrutura – SEINF. Dentre os quais: DRENURB, TRANSFOR, PREURBIS, onde todos mantêm equipes sociais interdisciplinares que procuram fazer cumprir, a partir das especificidades de cada programa, as condicionantes socioambientais, comunicação e garantia de direitos sociais.

Quanto ao Programa de Requalificação Urbana com Inclusão Social – Preurbis (financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento), que tem como meta central a implantação de equipamentos sociais, urbanização e reassentamento em comunidades localizadas em áreas de risco às margens do Rio Cocó, Rio Maranguapinho e Vertente Marítima Oeste. O Programa começou em 2007 e, até 2013, os benefícios abrangeram o atendimento a mais de quinze mil famílias, reassentando mais de mil domicílios e de cinco mil habitantes. O programa tem como diretrizes metodológicas: a inserção no território com o levantamento da área, congelamento de área, construção de diagnóstico socioeconômico e participativo, construção de planos de ação social, audiências públicas e publicização de listas das famílias diretamente afetadas. Por trabalhar as Bacias Hidrográficas de Fortaleza, o Programa adotou a metodologia de escolha de áreas pilotos.

Outro passo que a equipe do Programa procura garantir é a articulação institucional. Por exemplo, no caso da Bacia do Maranguapinho, funciona como complemento ao projeto do Governo do Estado (obras do PAC) na mesma bacia, onde a Secretaria das Cidades trabalha no território metropolitano, envolvendo obras hídricas relativas à construção de barragem e drenagem ao longo do rio. Nos trechos de atuação do Preurbis, a Prefeitura implanta equipamentos sociais como creches e unidades básicas de saúde – UBS, enquanto o Governo do Estado realiza o reassentamento e urbanização.

Desta forma, as ações ligadas ao reassentamento não devem ainda anteceder excessivamente à etapa de implantação dos projetos, uma vez que a desocupação das áreas, sem a imediata implantação das intervenções, é um chamariz a novas ocupações irregulares. Nessa perspectiva, a equipe interdisciplinar aprovou junto às lideranças e comunidade diretamente afetada, o plano de ação social elaborado para cada comunidade e intensificou os trabalhos nos Eixos de Educação ambiental, Eixos de Geração de Trabalho e Renda e Mobilização Comunitária, verificando as intensidades referentes a cada etapa: antes, durante e pós reassentamento.

Nesta seara, a SEINF conta em seu arranjo institucional com a Comissão de Perícias, Avaliação e Desapropriação, balizada por equipe técnica de engenheiros e advogados responsáveis pelas desapropriações feitas pelo município.

O Programa PREURBIS segue as diretrizes do ROP (Regulamento Operacional firmado dentro do contrato específico para o Programa), como p.ex.: nas indenizações, foi considerada como solução de reassentamento apenas quando a família apresenta capacidade de autogestão para solucionar sua própria relocação. Nos demais casos, onde a família não apresenta perfil para receber a Unidade Habitacional (U.H.), foi feita a compra direta do imóvel no mercado.

O Município de Fortaleza, por meio de sua SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE FORTALEZA, tem trabalhado com a vertente do programa Minha Casa Minha Vida

como solução habitacional na mitigação das problemáticas habitacionais para as populações de baixa renda e/ou residente em área de risco, e, com o Aluguel Social como solução temporária. No primeiro, a titularidade do imóvel é concedida preferencialmente no nome da mulher (Lei Nacional 11.124/2005). No segundo, não existe vínculo formal entre a Prefeitura e o Locatário, cabendo ao locador cumprir as regras formais do contrato de locação. Este benefício deve ter tempo determinado e a família receber acompanhamento contínua das equipes sociais até ser alocada em Unidade Habitacional (U.H.) definitiva.

6. DOS MECANISMOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Esse capítulo destina-se à apresentação dos mecanismos de participação popular para a elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento. Durante todo o processo, antes, durante e depois da implantação das ações, a Prefeitura manterá canal de comunicação social com as famílias afetadas de forma clara, transparente e objetiva, tendo como objetivos:

- (i) Informar às famílias da comunidade o objetivo das intervenções do Programa, especialmente quanto à importância das obras, considerando o compromisso da PMF em mitigar e compensar os impactos causados pela implantação das obras;
- (ii) Captar as expectativas, predisposições e propostas das famílias com relação à perda (parcial ou total do imóvel) e à perspectiva de realocação;
- (iii) Acolher as propostas das famílias com relação às medidas compensatórias dos impactos, em especial as referentes à reassentamento;
- (iv) Estabelecer as negociações necessárias sempre e quando ocorrer impossibilidade de compatibilização entre as propostas da população e as possibilidades técnicas, legais e financeiras do Programa, celebrando os acordos pertinentes, devidamente registrados e formalizados;
- (v) Garantir a transparência das informações, para evitar que notícias sem fundamentos circulem e possam gerar angústia e inquietude junto às famílias.

Estes contatos deverão ocorrer a partir de mecanismos de consultas específicos às famílias afetadas, contemplando a participação de lideranças comunitárias, que se darão, no mínimo, nos seguintes momentos, considerados em nível individual ou familiar e coletivo ou comunitário, conforme quadro a seguir:

Quadro 6: Mecanismos de Consultas

CONSULTAS	
FAMILIAR	COMUNITÁRIO
<ul style="list-style-type: none">• Elaboração do cadastro censitário socioeconômico e congelamento da área• Levantamento do imóvel afetado• Negociação/ Termo de Adesão	<ul style="list-style-type: none">• Reuniões coletivas, principalmente as realizadas com a finalidade de apresentar a política de atendimento do Programa, envolvendo as comunidades acolhedoras.• Reinserção destas famílias nas novas áreas• Validação do cadastro através de assinaturas.

7. Do Mecanismo de Registro e Resposta a Reclamos

Dar as respostas e soluções é o objetivo principal do processo de reclamos. É função do grupo de reclamos apresentar soluções de forma concisa, clara, bem fundamentada e em uma linguagem adequada ao reclamante.

Os mecanismos de Reclamos previstos durante a implantação do processo de reassentamento se tratam dos mecanismos de comunicação da SEUMA:

- (i) Escritório local com atendimento em horários específicos;
- (ii) Urna para acolher os reclames no escritório local;
- (iii) Site da SEUMA: www.fortaleza.ce.gov.br/SEUMA. Onde já é possível fazer denúncias Online, ou ainda pelo link: http://dataged.fortaleza.ce.gov.br/dataged/processos/denuncia_virtual_site.asp.
- (iv) Facebook e Whatsapp, ambos específicos do programa.

Independente dos mecanismos existentes, as pessoas receberão informações de seus direitos e das vias judiciais existentes.

Estes canais estarão preparados não só para captar as reclamações, mas, sobretudo para encaminhá-las aos setores pertinentes, que irão buscar as soluções, que posteriormente serão comunicadas aos reclamantes.

Os dados coletados a partir dos instrumentos de reclamos serão reportados semestralmente ao Banco Mundial. Os dados deverão contemplar ainda os indicadores disponíveis, como número de denúncias, tempo de resposta e graus de solução e de satisfação.

8. Da Política de Atendimento e Compensação.

Neste capítulo, apresentam-se o conceito e a política de atendimento que serão adotados por ocasião da elaboração dos Planos Específicos de Reassentamentos Involuntários de cada intervenção proposta no Programa Fortaleza Cidade Sustentável.

A elaboração de um plano de reassentamento involuntário envolve a adoção de metodologia e procedimentos que não só devem atender aos fundamentos que orientam a Política de Reassentamento Involuntário, descritos no item 5.1 – deste documento, mas também, a adoção de métodos de trabalhos consagrados em outros projetos de mesma natureza e que foram considerados como “boas práticas”.

Note-se que a natureza abrangente deste Marco Conceitual não permite que sejam feitas, adiante, escolhas objetivas e universais. Cada caso poderá estar sujeito a um tipo de Política de Atendimento diferente.

A seguir, apresenta-se o roteiro para elaboração da Política de Atendimento – específica, para cada Plano de Reassentamento Involuntário a ser elaborado, no momento oportuno.

8.1. Da Situação de Afetação

A definição da Situação de Afetação é fundamental para a elaboração de um Plano de Ação Reassentamento, pois envolve o dimensionamento quantitativo (número de famílias atingidas) e qualitativo (forma e grau de afetação) dos impactos causados, condicionantes da formulação de políticas de compensação adequadas.

Esta situação de afetação depende, certamente, do tipo e das proporções assumidas pelas intervenções, bem como das particularidades das soluções de engenharia propostas para a sua execução, cuja ciência se dá por ocasião do desenvolvimento dos projetos básicos e/ou executivos.

Assim sendo, e para balizar a elaboração futura desses Planos, apresentam-se, abaixo, as possíveis situações de afetação a serem encontradas, a partir de cuja combinação podem ser estabelecidos os critérios de elegibilidade e demais procedimentos para a implementação dos reassentamentos:

- Afetação total: ocorre quando é necessária a remoção total do imóvel; ou
- Afetação parcial: ocorre quando é necessária a remoção parcial do imóvel, devendo ser avaliada a possibilidade de o desapropriado poder permanecer na área remanescente; orienta-se priorizar tentativa de fazer permanecerem as famílias afetadas, desde que compensadas em seus prejuízos;
- Afetação permanente: ocorre quando as pessoas e/ou a área atingida pela obra o são de forma permanente e irreversível;
- Afetação temporária: ocorre quando as pessoas e/ou a área atingida pela obra o são de forma temporária, podendo ou não o cenário ser revertido à condição anterior; esses casos exigirão medidas possivelmente solucionáveis através de cronogramas de execução das obras por etapas, remoção temporária, por exemplo, aluguel social, e/ou outras medidas de mitigação, etc;
- Afetação direta: ocorre quando as pessoas e/ou a área são atingidas diretamente pela obra;
- Afetação da atividade econômica (temporária ou permanente): ocorre quando há interrupção (temporária ou permanente) de atividade econômica.

Desta forma, há que se ter em mente, quando da identificação da afetação, as suas diferentes tipologias e a variedade de situações possíveis, que demandam, certamente, uma variedade correspondente de ações, no contexto das políticas de atendimento previstas para amenizarem e compensarem os impactos causados.

8.2. Identificação de Perdas

Por mais precária que seja a moradia e por mais frágeis que sejam os vínculos familiares e relocações - se tratadas de modo indevido, sempre promovem efeitos perversos. Assim, o primeiro passo para a elaboração da Política de Compensação é identificar as possíveis perdas que serão ocasionadas pelo processo de desapropriação / reassentamento.

Algumas perdas, como por exemplo, as de bens materiais móveis ou imóveis, são facilmente identificáveis através de laudos de avaliação, sendo seus resultados incorporados à Política de Compensação com relativa eficácia. Outras, contudo, são de difícil mensuração e compensação, passando muitas vezes despercebidas pelos gestores do processo. Trata-se de casos particulares e subjetivos, em grande parte relativa a patrimônios de natureza emocional, pouco ou nada apropriáveis a partir dos métodos de avaliação convencionais. Dentre estas perdas, destacam-se o rompimento de laços (familiares, de vizinhança, da rede de apoio social, e até mesmo de tradição) quase sempre construídos ao longo de várias gerações entre o local de moradia e os seus ocupantes.

O que significa dizer que, na maioria das vezes, a adoção de apenas um bom método de avaliação não é suficiente para se apurar todas as perdas ocasionadas por um processo de reassentamento involuntário.

Portanto, diante desses pressupostos, os responsáveis pela elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento deverão estar atentos à ocorrência de perdas não mensuráveis e deverão tentar estabelecer procedimentos compensatórios para as mesmas.

8.3. Definição do Grau de afetação

Somente, no momento da elaboração dos projetos básicos e/ou executivos de cada intervenção prevista poderá se conhecer a poligonal de afetação do empreendimento.

Definida a poligonal e posterior cadastro dos imóveis será possível identificar o Grau de Afetação tanto sob a ótica da quantidade quanto da tipologia dos imóveis afetados.

As combinações são várias e remetem à necessidade de se prever políticas de atendimento adequadas a cada possibilidade.

8.4. Modalidades de Atendimento

Abaixo estão descritas as modalidades de atendimento às famílias afetadas que poderão ser ofertadas pelo projeto.

- (i) Reassentamento: a família proprietária do imóvel afetado deve receber uma U.H. sem ônus,

mesmo quando em residencial do Programa Minha Casa Minha Vida.

- (ii) Auto-reassentamento: a família afetada buscará no mercado imobiliário sua moradia, em casos excepcionais;
- (iii) Indenização: ao proprietário não residente cabe apenas receber a indenização, que compreende o pagamento dos créditos indenizatórios referentes ao valor apurado pelo laudo de avaliação, ou seja, no valor de mercado e previamente, conforme previsto pela legislação brasileira.
- (iv) Transferência do Direito de Construir: instrumento que consiste em possibilitar a desoneração da prefeitura do processo de desapropriação de terrenos inseridos em ZPA, áreas de patrimônio e ocupações irregulares (opção para o proprietário).
- (v) Outorga Onerosa: consiste na concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada ao beneficiário.
- (vi) Indenização pelo lucro cessante: para as atividades econômicas, com estímulo à formalização e capacitação;
- (vii) Assistência à realocação dos locatários: valor destinado ao locatário à sua mudança, tendo como benefício o valor de 3 meses de aluguéis pagos pelo beneficiário em contrato formalizado. Na ausência deste contrato, o valor do benefício corresponde a três vezes o valor do aluguel social. Quanto aos locatários com mais de 15 anos, passarão por análise social criteriosa, sendo possível enquadramento em casos de reassentamento para U.H.

Em casos de processo de reassentamento com a necessidade de identificação de áreas disponíveis e adequadas para a construção de unidades habitacionais, a seleção destas áreas deverá observar os critérios abaixo relacionados:

- (i) Localização o mais próximo possível do local de residência dos afetados;
- (ii) Existência de infraestrutura básica e serviços urbanos ou potencial para o recebimento dos mesmos, sem prejudicar a capacidade de atendimento à comunidade acolhedora;
- (iii) Ausência de riscos de qualquer natureza (ambientais, geológicos, inundações, etc.);
- (iv) Topografia favorável;
- (v) Atendimento aos requisitos da legislação vigente, inclusive urbanística, e;
- (vi) Não poderá ocupar área de preservação ambiental ou de interesse ambiental.

Quanto às unidades habitacionais propriamente ditas, deverão atender a requisitos de habitabilidade garantidos pelas normas constantes das legislações urbanísticas competentes (planos diretores, códigos ambientais e de obras, leis de parcelamento, uso e ocupação do solo e de sistema viário) e pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Quando da elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento, as atividades produtivas formais terão seus valores apurados de acordo com o previsto pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; as informais (ambulantes, prestadores de serviços, etc.) submeter-se-ão à adoção de



metodologia própria de apuração de valores, que levará em conta critérios técnicos devidamente adaptados à realidade local, tomando por base os cadastros e levantamentos destas atividades.

Os estabelecimentos comerciais formais que forem afetados pelo reassentamento farão jus ao valor médio equivalente a 3 (três) meses dos respectivos lucros cessantes. Nos casos de atividade econômica informal, em que não exista registro de movimentação em livro caixa, será realizada negociação com as partes envolvidas a fim de contabilizar, com critérios objetivos, a garantia dos direitos, inclusive encaminhando a programas sociais e capacitação com SETRA e SDE.

Em todas as situações descritas, se assim o desejarem, poderão as famílias afetadas:

- (i) Retirar, no todo ou em parte, o material das moradias a serem demolidas e dar-lhe destinação; e
- (ii) Ter suas mudanças realizadas e/ou pagas pela Prefeitura sem quaisquer ônus para os afetados.

A Prefeitura e empresas de Consultorias que venham a ser contratadas, no momento da elaboração e execução dos Planos de Ação de Reassentamento para as áreas de intervenção, deverão considerar todas as opções postas e suas viabilidades, bem como outras, que na ocasião se mostrarem factíveis e que atendam aos fundamentos descritos neste documento, garantindo, desta forma a oferta de opções.

Os Critérios de Elegibilidade irão apontar, em última análise e por ocasião dos Planos de Ação de Reassentamento, a modalidade de atendimento que se aplicam a cada categoria de afetado.

A ideia é que sejam vislumbradas necessidades de procedimentos distintos/diferenciações de atendimento, a depender dos resultados dos cruzamentos de dados sobre a Natureza das Perdas Identificadas e o Grau de Afetação e aos Direitos sobre a Propriedade, conforme quadro a seguir:

Quadro 7: Graus de Afetação e Alternativas de Compensação

TIPO DE PESSOAS AFETADAS	GRAU DE AFETAÇÃO		ALTERNATIVAS DE COMPENSAÇÃO
	ESPACIAL (PARCIAL, COMPLETA OU FRENTE DE OBRA)	FÍSICA/ ECONÔMICA	
Família de Baixa Renda	Parcial	Física	Reassentamento em Unidade Habitacional ou Reforma/ Adequação Indenização financeira
	Completa	Física	Reassentamento em Unidade Habitacional, ou Auto-reassentamento, ou Indenização Financeira (Acompanhamento à realocação)
	Frente de Obra	Física	Plano de Comunicação
Família de Média a Alta Renda – Proprietário com Titularidade	Parcial	Física	Indenização financeira
	Completa	Física	Indenização financeira ou Auto-reassentamento
	Frente de Obra	Física	Plano de Comunicação
Família de Média a Alta Renda - Proprietário sem Titularidade	Parcial	Física	Indenização financeira pelas benfeitorias afetadas ou Reforma/ Adequação
	Completa	Física	Indenização financeira pelas benfeitorias
	Frente de Obra	Física	Plano de Comunicação
Locatários (Residencial)	Completo/ Família de Média a Alta Renda	Física	Acompanhamento à relocação
	Completo/ Família de Baixa Renda	Física	Reassentamento em Unidade Habitacional, ou Auto-reassentamento (Acompanhamento à realocação)
Comércios e Serviços/ Uso Misto	Parcial	Física	Indenização parcial (se proprietário do imóvel)
	Parcial	Econômica	Indenização por lucro cessante no período de paralisação das atividades
	Completa	Física	Indenização (se proprietário do imóvel) e acompanhamento de relocação
	Completa	Econômica	Indenização por lucro cessante até a retomada das atividades em outro local ou acompanhamento de relocação por um período máximo de 3 (três) meses
	Frente de Obra	Econômica	Plano de Comunicação
Terrenos Particulares Sem Edificação	Parcial	Física	Indenização parcial ou Transferência do Direito de Construir
	Completa	Física	Indenização ou Transferência do Direito de Construir
	Frente de Obra	Física	Plano de Comunicação

9. PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DOS PLANOS ESPECÍFICOS DE REASSENTAMENTO

Como já foi dito anteriormente, os Planos de Ação de Reassentamento deverão ser elaborados a partir dos dados oriundos dos projetos executivos, com base nas diretrizes contidas neste documento, e levando em conta as especificidades inerentes à natureza e porte de cada intervenção.

Os Planos de Ação de Reassentamento específicos deverão ser elaborados, preferencialmente, por uma equipe interdisciplinar composta por especialistas afetos às áreas social, física, ambiental e jurídica.

Além disso, também é importante lembrar que constitui elemento essencial nesse processo de elaboração dos referidos Planos o envolvimento da equipe técnica da Prefeitura, por meio dos órgãos que ficarão responsáveis por sua implementação.

O Plano de Ação de Reassentamento a ser elaborado deverá:

- Garantir, em todas as suas fases, a participação das comunidades afetadas na tomada de decisão sobre o reassentamento e compensações;
- Representar uma oportunidade para o desenvolvimento das comunidades afetadas;
- Considerar os sistemas de propriedade informais existentes e buscar formas de compensação equitativas e justas;
- Estabelecer os critérios para indenização, substituição de moradia ou terras e outros benefícios, na etapa inicial de planejamento do projeto, de maneira a evitar a especulação e demais mecanismos sociais em busca de benefícios das compensações;
- Evitar as compensações monetárias, sempre que possível, dando preferência a alternativas de solução que efetivamente promovam melhorias das condições de vida da população;
- Buscar minimização dos impactos negativos, ambientais e sociais;
- Incluir no custo do projeto, todos os custos de compensação e reassentamento;
- Seguir roteiro metodológico utilizado para elaboração de Plano de Reassentamento Involuntário.

9.1. Etapa 1 – Coleta de Dados

Estudo do Projeto de Intervenção / Definição da Poligonal de Afetação – As alternativas de projeto deverão sempre considerar a minimização do número de relocações. Uma vez definidas quais as relocações necessárias deverão ser traçadas as poligonais de afetação da obra.

Decreto de Utilidade Pública - Definidas as poligonais de cada área deve ser elaborado um decreto de utilidade pública para fins de desapropriação de todos os imóveis e benfeitorias inseridos na área definida pelas poligonais.



Cadastramento dos Imóveis e Famílias Afetadas (ver Anexo III) – O cadastramento deverá ser realizado de forma censitária tanto no que se refere às famílias afetadas quanto aos imóveis afetados. O cadastro é um instrumento de controle do processo de ocupação da área, pois em áreas de assentamento espontâneo, quando divulgado a existência de plano de intervenção, essas se tornam alvo de ocupação por especuladores. O cadastramento deve ser detalhado de forma a possibilitar à obtenção dos dados necessários à formulação da política de atendimento. Durante a realização do cadastramento todos os imóveis afetados deverão ser fotografados e numerados. O cadastro conterá no mínimo as seguintes informações:

- Quantos e quem são os ocupantes do imóvel;
- Qual o vínculo familiar e/ou social entre eles;
- Regime de ocupação do imóvel;
- Regime de Utilização;
- Identificar se há família sobre o mesmo teto;
- Tempo de residência no imóvel;
- Renda Familiar;
- Número de participantes na renda familiar;
- Sexo do chefe da família;
- Escolaridade dos ocupantes com destaque para os participantes na renda familiar;
- Atividade ocupacional;
- Número de crianças, idosos e deficientes;
- Tipo de combustível utilizado para o preparo de alimentos;
- Participação em organização social.

O cadastro constará:

- Um rol com a descrição, foto do imóvel e identificação do proprietário e/ou morador;
- O perfil socioeconômico;
- As características dos imóveis afetados /cadastramento imobiliário.

O cadastramento imobiliário será realizado para todos os imóveis e benfeitorias existentes independente de sua natureza (árvores, canil, criatórios, hortas, etc). Para fornecimento de dados mínimos, o cadastro imobiliário executará as seguintes ações:

- Numerar, fotografar todos os imóveis e que o número conste na foto;
- Elaborar croqui do imóvel com todas as medidas, de preferência as externas, e em detalhe nos casos de indenização;
- Cadastrar toda e qualquer benfeitoria realizada pelo ocupante e/ou proprietário, como por

exemplo: muros, cisternas, fossas, hortas, pomares, canil, criatórios, etc.;

- Definir as medidas, limites e confrontações do terreno;
- Cadastrar todo o serviço disponível na moradia, como, por exemplo, água, luz, esgoto, telefone, pavimentação, etc.;
- Descrever as condições topográficas e de localização;
- Indicar o grau de afetação do imóvel pela obra, ou seja, indicar a posição da linha de *off-set* no croqui do imóvel;

Quando da realização do cadastro imobiliário o ocupante e/ou proprietário deverá acompanhar o levantamento dos dados e informações.

O rol das famílias afetadas deverá ser público e estar disponível em locais de fácil acesso para consulta pela população. O rol deverá ser validado em consulta comunitária. A data da reunião comunitária para validação do rol servirá como data de congelamento da área. Não sendo elegíveis para compensações, para quaisquer ocupantes posteriores.

É importante dizer que havendo um intervalo superior a 3 (três) anos entre a elaboração do cadastro e o início da negociação com as famílias o cadastro deverá ser atualizado e deverá incorporar todas as alterações ocorridas. As pessoas que se inserirem na área neste tempo farão jus ao atendimento do Programa Fortaleza Cidade Sustentável.

Estudo Domínio da Terra – Deverá ser estudada a cadeia dominial dos terrenos relativos à área de intervenção e investigada a regularidade da posse da terra. Estes estudos são fundamentais para que se possa efetuar o processo de desapropriação e reassentamento, bem como o processo de regularização fundiária das famílias remanescentes.

Estudo Documentação Pessoal – Realização de estudo se as famílias afetadas possuem os documentos pessoais necessários à efetivação de um processo de relocação, pois independente da opção da família, os documentos são necessários.

9.2. Etapa 2 – Elaboração do Plano

Concluída a Etapa 1 - composta pelas atividades anteriormente descritas e que se caracterizam basicamente por trabalhos de campo e de recolhimento de dados inicia-se a Etapa 2 que é caracterizada pela análise de dados e pela proposição da política de atendimento.

- Análise do Perfil Socioeconômico das Famílias Afetadas - De posse dos dados de campo procederá à elaboração dos gráficos e tabelas que permitirão a definição e a análise do perfil socioeconômico das famílias afetadas. O perfil é importante instrumento para a elaboração da política de atendimento, pois é através deste instrumento que se pode aquilatar o grau de vulnerabilidade das famílias afetadas.
- Laudo de Avaliação/Análise da Avaliação dos Bens afetados - concluída a etapa de

cadastramento imobiliário inicia-se a execução dos laudos de avaliação dos imóveis afetados. A definição dos valores de compensação será baseada em laudo de avaliação elaborado por peritos independentes que observarão o disposto na NBR 14653-1 e na NBR 14653-2. A elaboração do laudo tem como base pesquisa de mercado de imóveis semelhantes (considerando-se os critérios de localização, padrão construtivo, infraestrutura existente no entorno) e junto ao setor da construção civil para estabelecimento de parâmetros. O valor da indenização corresponderá ao valor de mercado, de acordo com um laudo de avaliação independente, que incluirá em sua análise a valoração tanto do terreno quanto dos bens e benfeitorias. A metodologia proposta para avaliação dos imóveis contempla a análise do valor de mercado dos bens. Considerando-se a natureza ativa do mercado imobiliário de Fortaleza, entende-se que a compensação estipulada pelo valor de mercado será suficiente para arcar com os custos de substituição do patrimônio afetado.

- Definição do Grau de Afetação – Quantitativa e Qualitativa - com a conclusão das atividades anteriores deverá ser elaborada uma lista indicando o grau de afetação dos imóveis. De início pode-se classificá-los em 2 categorias afetação total e parcial. Para os que se enquadrarem na categoria de afetados parcialmente será realizado um estudo mais detalhado, a fim de se identificar qual o comprometimento desta afetação. É preciso verificar se o imóvel está sendo apenas tangenciado pela obra ou se haverá comprometimento no uso da edificação. Outra possibilidade que será estudada é a reconstrução da parte afetada dentro de uma possível área remanescente. Após esta análise mais detalhada será apurado o número real das relocações que demonstraram ser inevitáveis e imprescindíveis à implantação do Programa.
- Definição da Política de Atendimento – concluída a base de dados gerada pelo perfil sócio-econômico das famílias afetadas, cadastramento dos imóveis, laudos de avaliação, estudo do domínio da terra, definição do grau de afetação (quantitativo e qualitativo) deverão ser definidas as propostas de compensação que contemplem várias opções de atendimento e que atendam os diferentes perfis de composição familiar.
- Definição dos Critérios de Elegibilidade - definida a Política de Atendimento resta estabelecer os critérios de elegibilidade para sua aplicação. O critério de elegibilidade está relacionado ao grau de afetação, a presença ou não na área no momento do cadastro e aos direitos formais pela terra.

9.3. Etapa 3 – Plano de Ação

Uma vez definida e estabelecida a política de compensação a ser implementada pelo Plano de Reassentamento Involuntário é necessário que seja apresentado o plano de ação às pessoas afetadas. O plano de ação tem por objetivo ordenar as atividades propostas dando-lhes cronologia, definindo as fontes e o volume dos recursos necessários para sua realização bem como o papel de cada agente envolvido, sendo compostos dos seguintes instrumentos: Matriz institucional, Cronograma, Orçamento, Fonte de Recursos.

- Matriz Institucional – a Matriz deve apresentar quais são os órgãos envolvidos na elaboração e implantação do plano sendo que a competência de cada um deles deve ser claramente especificada e divulgada junto à comunidade.

- Cronograma de Atividades – este instrumento deve conter as tarefas a serem desenvolvidas ao longo do tempo. Este instrumento é um importante controle para um projeto de múltiplas tarefas, com relativa complexidade e no qual a questão do tempo é fator vital para sua realização com sucesso. Realizar tarefas dentro do prazo desejável o principal fator de redução dos impactos gerados. A não realização das atividades dentro do prazo previsto acarreta atraso na obra e por via de consequência insegurança as famílias afetadas.
- Orçamento – o orçamento deverá contemplar além das despesas referente à construção das unidades habitacionais, ao pagamento das indenizações, ao custeio da equipe, aos projetos e às possíveis despesas judiciais.
- Fonte de Recursos – o quadro fonte de recursos será elaborado a fim de demonstrar quais são as atividades financiadas e suas respectivas fontes.

9.4. Equipe Técnica

Na perspectiva de garantir a sustentabilidade técnica do programa, será constituída uma equipe mínima de gestão para o Programa, onde estejam definidas as funções de coordenação geral, subcoordenadoria de engenharia e arquitetura, subcoordenadoria administrativo-financeira e a subcoordenadoria social e ambiental, além de técnicos qualificados.

Para iniciar as atividades técnicas, SEUMA e SEINF pactuaram termo de cooperação onde partilharão as atividades relacionadas ao social e supervisão de obras. Cabendo a equipe social da SEINF contribuir na elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento, bem como no congelamento da área, aplicação e análise dos Boletins de Informações Cadastrais – BICs (Anexo III), enquanto a SEUMA garantirá a infraestrutura necessária para essas atividades.

Nesse sentido, será composta uma equipe interdisciplinar e interinstitucional (SEUMA e SEINF) para realizar os trabalhos de campo e elaborar os Planos de Ação de Reassentamento. Para a execução dos planos, deverá ser contratada consultoria.

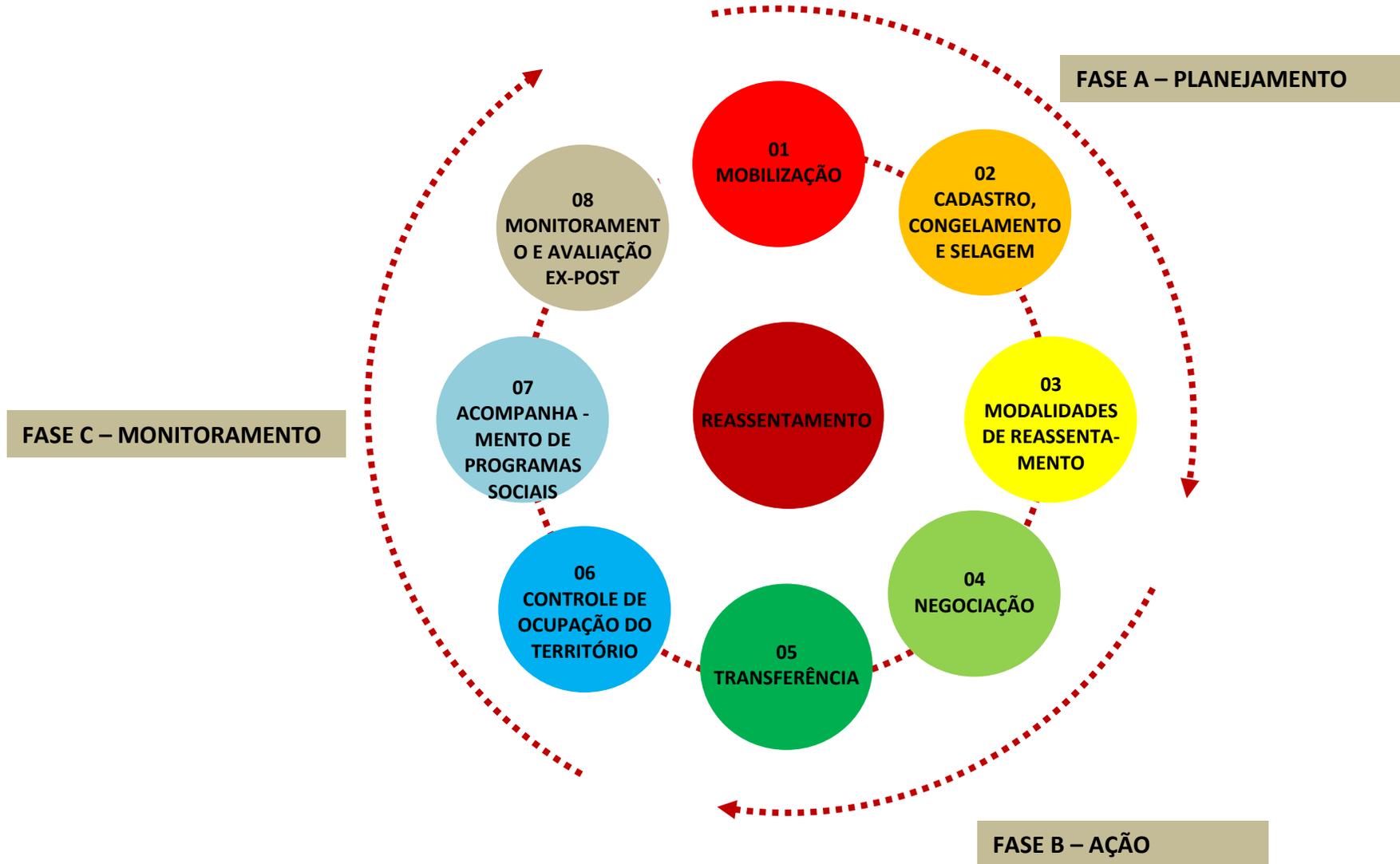
10. PROCEDIMENTOS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Concluída a elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento – em todas as suas atividades, caberá à PMF a sua implementação, cabendo a coordenação à SEUMA e apoio técnico-administrativo da SEINF, sob a supervisão do BIRD.

A seguir serão apresentadas as Macro-Atividades (MA) que deverão ser desenvolvidas, para a operacionalização de um Plano de Ação de Reassentamento padrão:



Quadro 8: Estrutura e Procedimentos de Implementação dos Planos de Reassentamento





Quadro 9: Estrutura e Procedimentos de Implementação dos Planos de Reassentamento

PROCEDIMENTOS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO		
FASES	ETAPAS	ESPACIAL (PARCIAL, COMPLETA OU FRENTE DE OBRA)
A - PLANEJAMENTO	01. MOBILIZAÇÃO	<ul style="list-style-type: none">• Alocação de equipe social (SEINF);• Disponibilização de estrutura de apoio (SEUMA);• Elaboração dos Planos de Reassentamento e quantificação total e definitiva da população afetada;• Articulação com lideranças.
	02. CADASTRO, CONGELAMENTO E SELAGEM	<ul style="list-style-type: none">• Selagem das moradias e cadastro das famílias;
	03. MODALIDADES DE REASSENTAMENTO	<ul style="list-style-type: none">• Avaliação dos imóveis;• Avaliação social das famílias e enquadramento no Minha Casa, Minha Vida;• Edital e Decreto de desapropriação;• Identificação das Unidades Habitacionais;• Consulta Pública;• Contratação de Equipe Social.
B - AÇÃO	04. NEGOCIAÇÃO	<ul style="list-style-type: none">• Formar comitês com as comunidades;• Realizar reuniões dos comitês;• Processos de escolha e negociação das opções;• Assinatura de Termo de Adesão.
	05. TRANSFERÊNCIA	<ul style="list-style-type: none">• Pré-transferência;• Pagamento de indenizações ou Transferência do Direito de Construir;• Desocupação do Imóvel e tomada de posse pela Prefeitura;• Transferência e Translado da Família;• Recepção e Assentamento.
C - MONITORAMENTO	06. CONTROLE DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO	<ul style="list-style-type: none">• Fiscalização a fim de evitar novas ocupações;• Imediata demolição e urbanização das áreas desapropriadas pela Prefeitura.
	07. ACOMPANHAMENTO DE PROGRAMAS SOCIAIS	<ul style="list-style-type: none">• Programas das secretarias relacionadas a assistência social, saúde, educação e trabalho e renda.
	08. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST	<ul style="list-style-type: none">• Supervisão do processo de reassentamento e acompanhamento social das famílias reassentadas.

11. PROCEDIMENTOS PARA OPERACIONALIZAÇÃO DAS DESAPROPRIAÇÕES INVOLUNTÁRIAS DE TERRAS.

11.1. Procedimentos Jurídicos Básicos a Serem Seguidos nas Situações de Aquisição de Terras

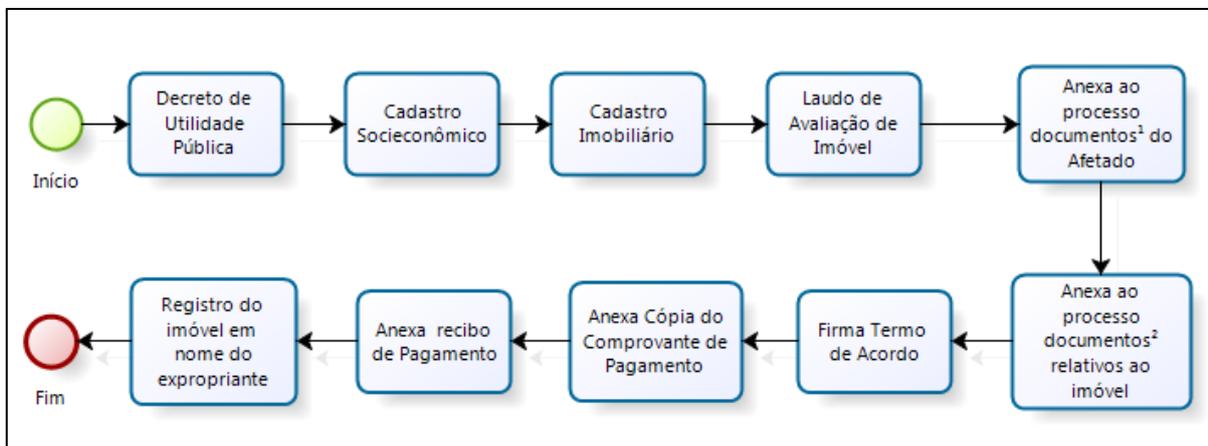
Haverá necessidade de criar, aprovar e promulgar os seguintes instrumentos jurídicos para apoio ao processo de reassentamento:

- (i) Decreto de Utilidade Pública e/ou de Interesse Social para fins de Desapropriação para as áreas requeridas pelo Programa, para execução das obras;
- (ii) Transferência do direito de construir;
- (iii) Obtenção das Licenças Ambientais.

11.2. Desapropriação Administrativa

Esta modalidade de desapropriação ocorre quando há um entendimento entre as partes, ou seja, órgão promotor da desapropriação e desapropriado. Logo, é montado, pelo primeiro, um processo que deverá conter no mínimo as seguintes peças e seguir o fluxograma abaixo.

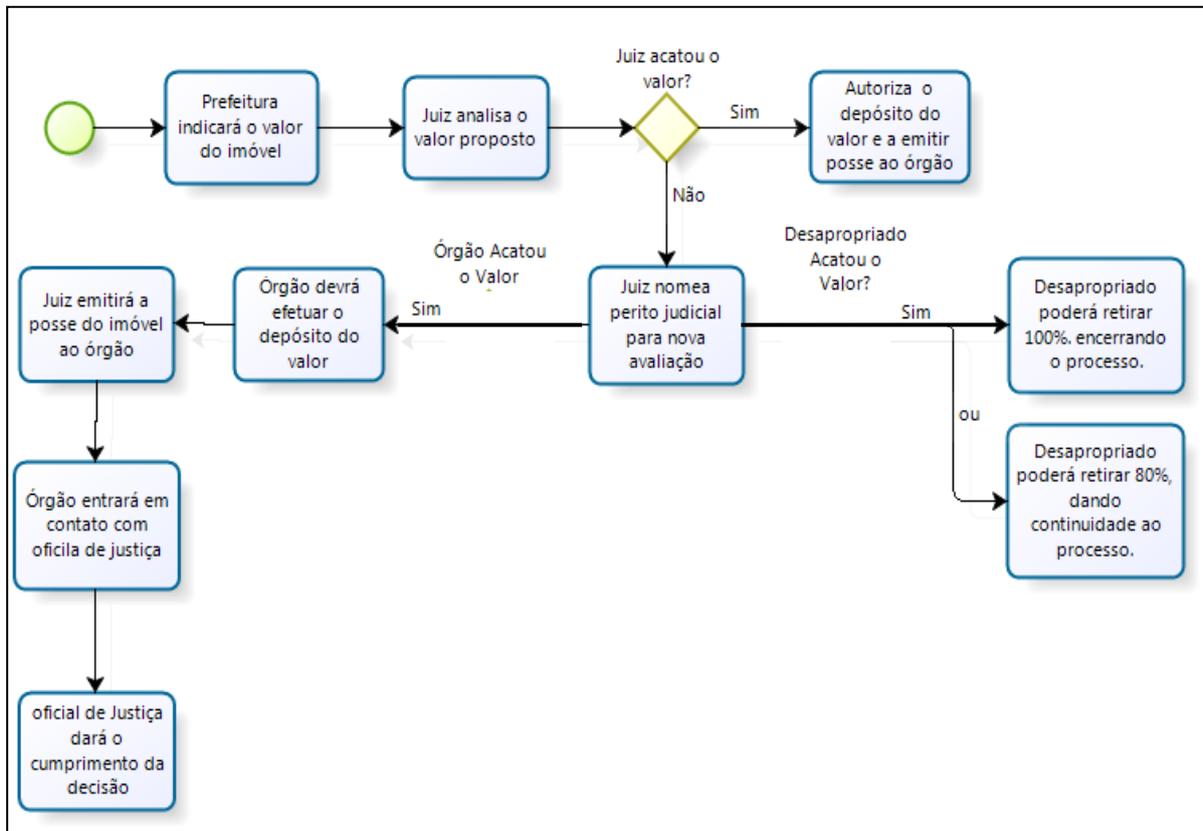
Quadro 10: Fluxograma de Desapropriação Administrativa



- (1) Documentação relativa ao(s) proprietário(s)/ pessoa física: carteira de identidade; CPF; título de eleitor e comprovação de quitação eleitoral; certidão de nascimento (se for solteiro); certidão de casamento (se for o caso, com averbação de separação, divórcio e/ou viuvez); certidão negativa de distribuição judicial (marido/mulher); certidão negativa de protestos; e certidão negativa de feitos federais;
- (2) Documentação relativa ao imóvel expropriado: escritura de aquisição; registro do imóvel; certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel; certidão negativa de débitos municipais; e certidão vintenária sobre o domínio do imóvel;

11.3. Desapropriação Judicial

Quadro 11: Fluxograma de Desapropriação Judicial



Não havendo o entendimento entre as partes, a desapropriação ocorrerá judicialmente. Para isto, será proposto, pelo órgão promotor da desapropriação, um Processo Judicial que indicará o valor avaliado pelo imóvel. O juiz responsável pelo processo poderá acatar este valor, autorizar o depósito e emitir o órgão na posse do imóvel; ou poderá nomear um perito judicial que fará uma nova avaliação.

Caso o valor de avaliação do perito judicial seja acatado pelo órgão, este deverá efetuar o depósito e posteriormente o Juiz o emitirá na posse do imóvel. O desapropriado poderá acatar o valor depositado e retirá-lo, ou poderá retirar 80% do valor, dando continuidade ao processo de discussão, sempre representado por um advogado. Emitido a posse, o órgão deverá entrar em contato com o oficial de justiça responsável pela execução do mandato, a fim de dar apoio ao cumprimento do mesmo, quer seja assumindo a guarda dos valores (fiel depositário), quer seja oferecendo meios de promoção da mudança, a fim de reduzir os transtornos e impactos ocasionados pela retirada de uma família por cumprimento de dispositivo judicial.

11.4. Métodos de Avaliação dos Ativos Físicos e Econômicos

Laudo de Avaliação / Análise da Avaliação dos Bens afetados - Concluída a etapa de cadastramento imobiliário inicia-se a execução dos laudos de avaliação dos imóveis afetados. A definição dos valores de compensação será baseada em laudo de avaliação elaborado por peritos que observarão o disposto na NBR 14653-1 e na NBR 14653-2. A elaboração do laudo tem como base pesquisa de

mercado de imóveis semelhantes (considerando-se os critérios de localização, padrão construtivo, infraestrutura existente no entorno) e junto ao setor da construção civil para estabelecimento de parâmetros. O valor da indenização corresponderá ao valor de mercado, de acordo com um laudo de avaliação, que incluirá em sua análise a valoração tanto do terreno quanto dos bens e benfeitorias.

12. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST

O monitoramento e a avaliação ex-post serão desenvolvidos num processo paralelo à fase de planejamento e execução do reassentamento. Enquanto o monitoramento visa verificar se os fundamentos, os objetivos, o processo do plano de ação estão sendo implementados adequadamente, a avaliação tem por objetivo verificar se a política de atendimento do Plano de Reassentamento Involuntário permitiu alcançar os resultados esperados, contribuindo para melhorar ou, no mínimo, manter as condições de vida da população afetada pelo processo de reassentamento involuntário. Caso se verifiquem falhas na implementação dos Planos de Ação ou que seus objetivos não estão sendo alcançados, o sistema de monitoramento deverá sugerir correções/adequações/ajustes.

12.1. Monitoramento

O monitoramento aqui proposto é um acompanhamento sistemático do processo de reassentamento e têm como principais objetivos:

- Verificar se as Políticas de Atendimento propostas pelo Plano de Reassentamento Involuntário estão sendo seguidas e desenvolvidas conforme o previsto. Caso sejam identificadas distorções, deverão indicar, de imediato, medidas corretivas;
- Identificar dificuldades/entraves e oportunidades para a implantação das ações, indicando, em tempo hábil, o encaminhamento para superação das primeiras e otimização das segundas;

Alguns aspectos do processo de reassentamento a serem monitorados rotineiramente são:

- Adequação e eficiência dos arranjos institucionais e administrativos;
- Disponibilidade e liberação do orçamento aprovado tempestivamente;
- Eficiência da rotina financeira;
- Instrumentos jurídicos estabelecidos – Decretos de Utilidade Pública e de Interesse Social;
- Estabelecimento dos instrumentos legais (contratos, registros, relação de documentos, etc.) e de rotinas processuais;
- Adequação dos critérios de avaliação dos imóveis;
- Nível de participação das pessoas afetadas e grau de satisfação;
- Número de queixas e reclamações e tempestividade de respostas;
- Mecanismos de controle das áreas desocupadas;
- Capacidade e velocidade para solucionar situações não previstas, identificando-as e as ações de resposta;
- Disponibilidade de equipe e estrutura compatíveis com o porte do Programa.

12.2. Avaliação Ex-post

A atividade de avaliação, que tem por objetivo avaliar os efeitos da intervenção sobre a área e população afetadas.

A avaliação será realizada em dois momentos distintos, a saber:

- (i) O primeiro momento ocorre com a aplicação do questionário socioeconômico ao conjunto de famílias afetadas. Conforme o número de famílias afetadas poderá ser selecionada uma amostra estatisticamente significativa que deverá ter representantes de todo o perfil social das famílias afetadas e na mesma proporcionalidade para acompanhamento ao longo do processo.
- (ii) O segundo momento deve ocorrer num prazo mínimo de seis meses pós-reassentamento e máximo de dezoito meses, sendo, no entanto, o desejável em torno de doze meses (um ano).

A metodologia a ser utilizada pressupõe a aplicação do questionário de perfil socioeconômico antes e depois do reassentamento, permitindo captar a evolução ou involução nas condições de vida, habitação e atividades econômicas das famílias afetadas.

Os objetivos são:

- Medir os resultados do Plano de Reassentamento Involuntário;
- Verificar o grau de satisfação das famílias optantes pelas diversas formas de atendimento do Programa;
- Identificar os fatores de satisfação/insatisfação;
- Verificar a adequabilidade das ações de atendimento propostas.



13. ANEXOS

Anexo I

Lei Complementar nº 0176 de 19 de Dezembro de 2014

SUBSECAO XIV DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Art. 41 - A Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente tem como finalidade definir as políticas públicas, o planejamento, o ordenamento e o controle dos ambientes natural e construído no Município de Fortaleza, competindo-lhe:

I — elaborar, coordenar, executar e monitorar as políticas diretrizes relativas ao urbanismo e ao meio ambiente, bem como a sua implementação em articulação com as demais Secretarias Municipais avaliando, periodicamente, os resultados obtidos; II — elaborar, regulamentar e implementar os instrumentos da política urbana de que trata o art. 4o, inciso III da Lei Federal n.10.257, de 10 de julho de 2001, que instituiu o Estatuto da Cidade; III — elaborar, regulamentar e implementar os instrumentos da política municipal de meio ambiente, enquanto órgão local integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA; IV — propor, em articulação com o órgão ou entidade municipal responsável, a formação de consórcio intermunicipal, objetivando melhorias nos ambientes natural e construído que ultrapassem os limites do Município de Fortaleza; V — proceder ao licenciamento de atividades ou empreendimentos, em conformidade com o que estabelece a Lei Orgânica do Município, a legislação urbanística e a legislação ambiental municipal, estadual e federal em vigência; VI — exercer o controle, o monitoramento e a avaliação dos ambientes natural e construído do Município de Fortaleza; VII — apoiar o órgão ou entidade municipal responsável nos processos de cessão e concessão de uso de bens públicos; VIII — definir e aplicar as compensatórias previstas em Lei pelo não cumprimento das medidas necessárias ao controle dos ambientes natural e construído; IX — apoiar e orientar tecnicamente as Secretarias Regionais na aplicação das políticas e da legislação urbanística e ambiental municipal; X — articular-se com organizações governamentais ou não governamentais para a obtenção de suporte técnico e financeiro visando a implantação de planos, programas e projetos relativos aos temas do urbanismo e do meio ambiente; XI — disponibilizar informações para a sociedade sobre a questão urbanística e ambiental; XII — coordenar ações integradas na área de sua competência quando envolvam mais de um órgão municipal, estadual e/ou federal; XIII — desempenhar outras atividades necessárias ao cumprimento de suas finalidades, bem como outras que lhe forem delegadas.

SUBSECAO XX DA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE FORTALEZA

Art. 47 - A Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza tem como finalidade formular e coordenar a política habitacional do Município de Fortaleza, traçando diretrizes, estabelecendo metas, planejando e desenvolvendo programas específicos voltados para o desenvolvimento habitacional, a promoção do padrão habitacional da população carente do Município, através da implantação de habitações de interesse social, do planejamento e da execução de ações direcionadas a oferta de infraestrutura básica aos conjuntos habitacionais e a urbanização de assentamentos subnormais no Município, bem como ações de regularização fundiária, competindo-lhe: I — definir, com a colaboração das demais Secretarias Municipais relacionadas aos temas de Habitação, a Política e o Plano Habitacional para o Município de Fortaleza, observando as disposições do Plano Diretor do Município; II — realizar, estudos e pesquisas sobre a demanda de habitação no Município; III — elaborar programas habitacionais e de regularização fundiária que promovam a ocupação do território de forma equilibrada e sustentável; IV — planejar, coordenar, executar e acompanhar as ações de implantação de habitações de interesse social; V — planejar, coordenar e acompanhar as ações de regularização fundiária; VI — mobilizar e articular as iniciativas de organizações governamentais e não governamentais voltadas para habitações de interesse social; VII — gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS); VIII — promover a captação de recursos de instituições nacionais e estrangeiras, destinados as ações voltadas para habitação; IX — elaborar e manter o cadastro dos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social implantados no Município; X — integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento básico e demais serviços urbanos; XI — fomentar e intermediar a concessão de financiamentos para aquisição, construção, ampliação e reforma de moradias; XII — articular-se com os Municípios que integram a região metropolitana de Fortaleza, de modo a compatibilizar as ações e políticas de desenvolvimento habitacional e de regularização fundiária, com as ações de desenvolvimento regional do entorno, no âmbito de sua competência; XIII — desempenhar outras atividades necessárias ao cumprimento de suas finalidades, bem como outras que lhe forem delegadas.



SUBSECAO VIII

DA SECRETARIA MUNICIPAL DA SEGURANCA CIDADADA

Art. 35 - A Secretaria Municipal da Segurança Cidadã tem como finalidade definir e coordenar a execução das políticas, diretrizes e programas de segurança cidadã, de proteção e defesa civil, competindo-lhe: I — estabelecer as políticas, diretrizes e programas de Segurança Pública Cidadã no Município de Fortaleza; II — executar, através de seus órgãos, as políticas públicas de interesse da pasta, coordenando e gerenciando a integração com as políticas sociais do Município que, direta ou indiretamente, interfiram nos assuntos de segurança cidadã da cidade; III — manter relação com os órgãos de segurança pública estaduais e federais, visando ação integrada no Município de Fortaleza, inclusive com planejamento e integração das comunicações; IV — realizar, diretamente ou através de parcerias, estudos e pesquisas de interesse da segurança pública cidadã; V — priorizar as ações de segurança pública cidadã através de dados estatísticos das polícias estaduais; VI — mediar conflitos sociais que, por sua natureza, possam dar origem a violência e criminalidade; VII — proteger o patrimônio público municipal; VIII — executar a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC) em âmbito local; IX — Coordenar as ações do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil (SINPDEC) no âmbito local, em articulação com os governos federal e estadual, nos termos da Lei Federal n.12.608, de 10 de abril de 2012; X — executar as ações preventivas e emergenciais de Defesa Civil do Município, em parceria com órgãos de Defesa Civil das demais esferas; XI — atuar em atividades de segurança institucional, inclusive a proteção de assuntos sigilosos relevantes do Município de Fortaleza; XII — assessorar o Chefe do Poder Executivo Municipal na formulação das Políticas de Segurança Pública Cidadã; XIII — coordenar, controlar e integrar as ações da Guarda Municipal de Fortaleza, bem como as atividades relativas a Proteção e Defesa Civil e a Corregedoria dos órgãos de Segurança Cidadã; XIV — interagir com a sociedade civil para discussão de soluções de problemas e projetos locais voltados a melhoria das condições de segurança das comunidades; XV — estabelecer parcerias com os órgãos estaduais e da União, ou de Municípios vizinhos, por meio da celebração de convênios ou consórcios, com vistas ao desenvolvimento de ações preventivas integradas; XVI — articular-se com os órgãos municipais de políticas sociais, visando a adoção de ações interdisciplinares de segurança no Município; XVII — desenvolver ações de prevenção primária a violência, isoladamente ou em conjunto com os demais órgãos da própria municipalidade, de outros Municípios ou das esferas estadual e federal; XVIII — atuar em atividades de segurança institucional, planejando e executando ações, inclusive sigilosa, relativas a obtenção e análise de dados para a produção de conhecimentos destinados a assessorar o Prefeito Municipal; XIX — planejar e executar a proteção de conhecimentos sensíveis, relativos aos interesses e a segurança do Município e da sociedade; XX — realizar estudos e pesquisas para o exercício e o aprimoramento da atividade de Inteligência; XXI — realizar o licenciamento de instalação das câmeras de vídeo monitoramento com focalização de logradouro público; XXII — desempenhar outras atividades necessárias ao cumprimento de suas finalidades, bem como outras que lhe forem delegadas”.

SUBSECAO XI

DA SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

Art. 38 - A Secretaria Municipal da Infraestrutura tem como finalidade a formulação de políticas públicas, diretrizes gerais, planejamento, implantação e monitoramento da infraestrutura concernentes as obras públicas do Município de Fortaleza, competindo-lhe: I — planejar, elaborar, compatibilizar, coordenar, monitorar e aprovar projetos de infraestrutura e equipamentos públicos no Município de Fortaleza; II — planejar, coordenar, disciplinar, orientar, fiscalizar e executar obras de infraestrutura e equipamentos públicos no Município de Fortaleza; III — planejar, compatibilizar, aprovar e autorizar a execução de obras públicas ou privadas nas vias e logradouros; IV — planejar, coordenar, disciplinar, orientar, fiscalizar e controlar as intervenções no sistema de drenagem do Município; V — gerir a produção própria de asfalto; VI — coordenar a relação institucional com órgãos e entidades dos demais entes federados para a execução de obras públicas; VII — realizar perícias e avaliações em bens de interesse público; VIII — articular-se com organizações governamentais ou não governamentais para a obtenção de suporte técnico e financeiro visando a implantação de planos, programas e projetos relativos a infraestrutura; IX — desempenhar outras atividades necessárias ao cumprimento de suas finalidades, bem como outras que lhe forem delegadas.

Anexo II

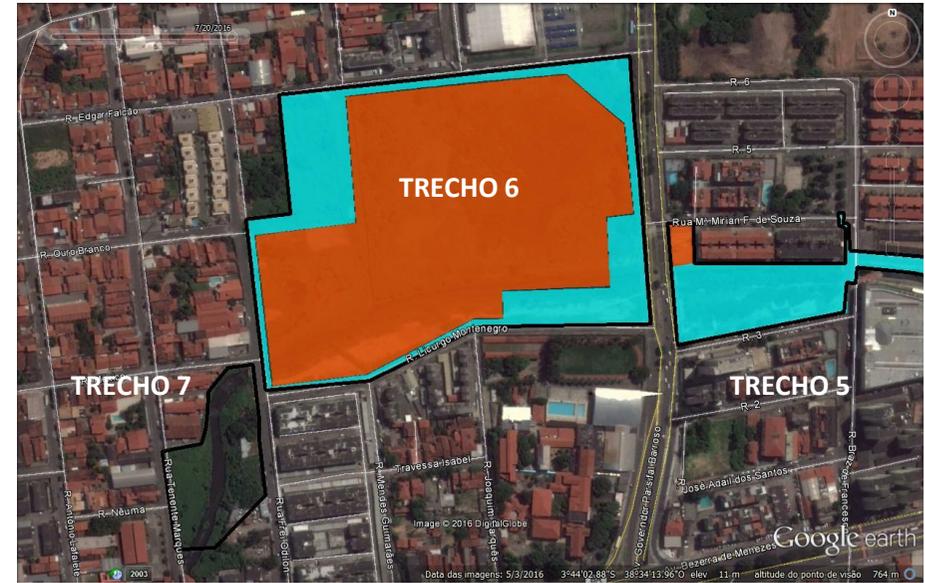
Trechos 1 a 10 do Parque Linear Rachel de Queiroz



Trechos 1 a 3 não foram seccionados. Serão implantados por completo. Nesta página, apenas o trecho 3 e 4 terão situações de desapropriação de terrenos, com um possível caso de reassentamento de família no trecho 4.

Trecho 4 foi seccionado em:

- (i) Trecho 4-A (azul): parte do trecho já implantado mediante adoção pela CROLim;
- (ii) Trecho 4-B (laranja): demais situações e conexões viárias a serem implantadas.



Nesta página, apenas o trecho 7 não foi seccionados, será implantado por completo, com necessidade de desapropriação de terrenos e reassentamento de famílias

O trecho 05 não apresenta casos de reassentamento:

- (i) Trecho 5-A (azul): área pública, disponível para implantação;
- (ii) Trecho 5-B (laranja): área pública ocupada, aguardando decisão judicial para retomada de posse.

O Trecho 6 apresenta apenas desapropriação de terrenos:

- (i) Trecho 6-A (azul): áreas públicas e passeios particulares, disponível para implantação sem necessidade de indenização;
- (ii) Trecho 6-B (laranja): áreas particulares com necessidade de desapropriação e área dos wetlands/ alagados construídos.

Anexo III

Fichas de Cadastro Habitacional/ Congelamento – BIC