



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

---

# MARCO DE REASSENTAMENTO

PROGRAMA FORTALEZA CIDADE SUSTENTÁVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA - PMF  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE – SEUMA  
NOVEMBRO DE 2016



## SUMÁRIO

|       |                                                                                            |               |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.    | APRESENTAÇÃO.....                                                                          | 3             |
| 2.    | OBJETIVOS.....                                                                             | 4             |
| 3.    | O PROGRAMA FORTALEZA CIDADE SUSTENTÁVEL.....                                               | 4             |
| 4.    | MARCO LEGAL.....                                                                           | 10            |
| 4.1.  | Política de Reassentamento Involuntário (OP/BP 4.12).....                                  | 17            |
| 5.    | POLITICA DE REASSENTAMENTO INVOLUNTARIO.....                                               | 18            |
| 5.1.  | Dos Fundamentos.....                                                                       | 18            |
| 5.2.  | Do Arranjo Institucional/ Parcerias a serem Firmadas.....                                  | 20            |
| 5.3.  | Experiência Anterior.....                                                                  | 23            |
| 6.    | DOS MECANISMOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA.....                                                | 26            |
| 7.    | Do Mecanismo de Registro e Resposta a Reclamos.....                                        | 27            |
| 8.    | Da Política de Atendimento e Compensação.....                                              | 28            |
| 8.1.  | Da Situação de Afetação.....                                                               | 29            |
| 8.2.  | Identificação de Perdas.....                                                               | 30            |
| 8.3.  | Definição do Grau de afetação.....                                                         | 30            |
| 8.4.  | Categorias de Pessoas Afetadas e Modalidades de Atendimento.....                           | 31            |
| 8.5.  | Fonte de Recursos e Orçamento Estimado.....                                                | 42            |
| 9.    | PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DOS PLANOS ESPECÍFICOS DE REASSENTAMENTO.....              | 42            |
| 9.1.  | Etapa 1 – Coleta de Dados.....                                                             | 43            |
| 9.2.  | Etapa 2 – Elaboração do Plano.....                                                         | 45            |
| 9.3.  | Etapa 3 – Plano de Ação.....                                                               | 46            |
| 9.4.  | Equipe Técnica.....                                                                        | 47            |
| 10.   | PROCEDIMENTOS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....                | 47            |
| 11.   | PROCEDIMENTOS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....                | 49            |
| 11.   | PROCEDIMENTOS PARA OPERACIONALIZAÇÃO DAS DESAPROPRIAÇÕES INVOLUNTÁRIAS DE TERRAS.....      | 50            |
| 11.1. | Procedimentos Jurídicos Básicos a Serem Seguidos nas Situações de Aquisição de Terras..... | 50            |
| 11.2. | Desapropriação Administrativa.....                                                         | 50            |
| 11.3. | Desapropriação Judicial.....                                                               | 51            |
| 11.4. | Métodos de Avaliação dos Ativos Físicos e Econômicos.....                                  | 51            |
| 12.   | MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST.....                                                     | 54            |
| 12.1. | Monitoramento.....                                                                         | 54            |
| 12.2. | Avaliação Ex-post.....                                                                     | 55            |
| 13.   | ANEXOS.....                                                                                | 56            |
|       | Anexo I - Lei Complementar nº 0176 de 19 de Dezembro de 2014 (parte da lei).....           | 56            |
|       | Anexo II - Trechos 1 a 10 do Parque Linear Rachel de Queiroz.....                          | 59            |
|       | Anexo III - Súmula das Consultas Públicas Realizadas no Parque Rachel de Queiroz.....      | <b>Error!</b> |
|       | <b>Bookmark not defined.2</b>                                                              |               |
|       | Anexo IV - Reassentamento Prévio na Área do Açude João Lopes.....                          | 688           |



## 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 ocorrerão 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.

**IMPORTANTE:** Prevê-se que haverá cerca de três anos de diferença entre a realização do censo socioeconômico e cadastramento das famílias afetadas e a avaliação de seus bens (ambos

concluídos em 26 de Agosto de 2016) pelas intervenções do Projeto no Trecho 10 do Parque Rachel de Queiroz e o início das atividades de reassentamento. Como regra geral: O censo, o cadastramento e a avaliação dos bens das pessoas afetadas serão atualizados e submetidos ao Banco Mundial para sua não objeção **não mais do que um ano antes do início das atividades de reassentamento**. Em consequência: Nenhuma atividade de reassentamento (incluindo o deslocamento físico e/ou ações administrativas ou legais para modificar a propriedade fundiária) serão realizadas sem que a atualização do censo socioeconômico, do cadastro e da avaliação dos bens das pessoas afetadas seja realizada pelo Cliente, submetida ao Banco Mundial e receba a não objeção do Banco Mundial. Nos casos de contradição que possam inadvertidamente existir entre o que está aqui previsto e outras provisões incluídas no Marco de Reassentamento e nos Planos de Ação de Reassentamento elaborados, a presente provisão prevalecerá.

## 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 Prefeitura 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                         | 237 **              | Quantificada através da malha de lotes do cadastro do IPTU e loteamentos aprovados pelo Município. A estimativa inclui reassentamento de 61 famílias e indenizações de 176 terrenos nos trechos 3, 4, 6, 7 e 10 do Parque Rachel de Queiroz, cujas atividades a serem apoiadas pelo Projeto já estão definidas.                                                                                                                                                                                                                            |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Atualização do Cadastro Multifinalitário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Incluir informações georeferenciadas para viabilizar uso como ferramenta de planejamento e ordenamento urbano | PODE HAVER A POSTERIORI     | NÃO SE PODE ESTIMAR | <p>Serão fortalecidos os canais existentes para atendimento ao cidadão, resposta a queixas e resolução de conflitos que possam vir a ocorrer caso se identifiquem disputas em decorrência da ocupação e uso do solo.</p> <p>Os termos de referência para a atualização do referido cadastro incluirão diretrizes relacionadas ao tratamento a ser dado a potenciais disputas fundiárias e para proteção dos direitos das populações mais vulneráveis.</p> <p>Esses Termos de Referência serão previamente submetidos ao Banco Mundial.</p> |
| <p>* A confirmação dos dados será inferida <i>in loco</i>, por ocasião da preparação dos Planos de Ação de Reassentamento;</p> <p>** Conforme Quadro 02, apresentado a seguir;</p> <p>*** 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.<sup>1</sup></p> |                                                                                                               |                             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

<sup>1</sup> 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.

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.

**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                                                  | 1                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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                                                  | 35                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TRECHO 04-B: CONEXÃO TRECHO 03                                 | 0                                           | 0                                                  | 1                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TRECHO 5-B: PRAÇA GOMES DE FREITAS (RETOMADA DE POSSE)         | 0                                           | 0                                                  | 0                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TRECHO 6-B: PRESIDENTE KENNEDY – WETLANDS (ÁREA PARTICULAR)    | 0                                           | 0                                                  | 61                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TRECHO 7: MISTER HULL/ DIREÇÃO UFC                             | 0                                           | 0                                                  | 33                          |
| 3) Intervenção a partir do Quinto e Sexto Ano do Projeto***                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TRECHO 10: UFC/ AÇUDE ****                                     | 60                                          | 1                                                  | 45                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TRECHO 8-B: UFC/ AV PERIMETRAL (ÁREA DE LITÍGIO) <sup>2</sup>  | Em análise                                  | Em análise                                         | Em análise                  |
| <b>TOTAL PREDEFINIDO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                | <b>60</b>                                   | <b>1</b>                                           | <b>176</b>                  |
| <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</p> |                                                                |                                             |                                                    |                             |

<sup>2</sup> 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.



dessa área à poligonal do Parque Rachel de Queiroz e, caso necessário, proceder à elaboração de um Plano de Ação de Reassentamento.

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 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.

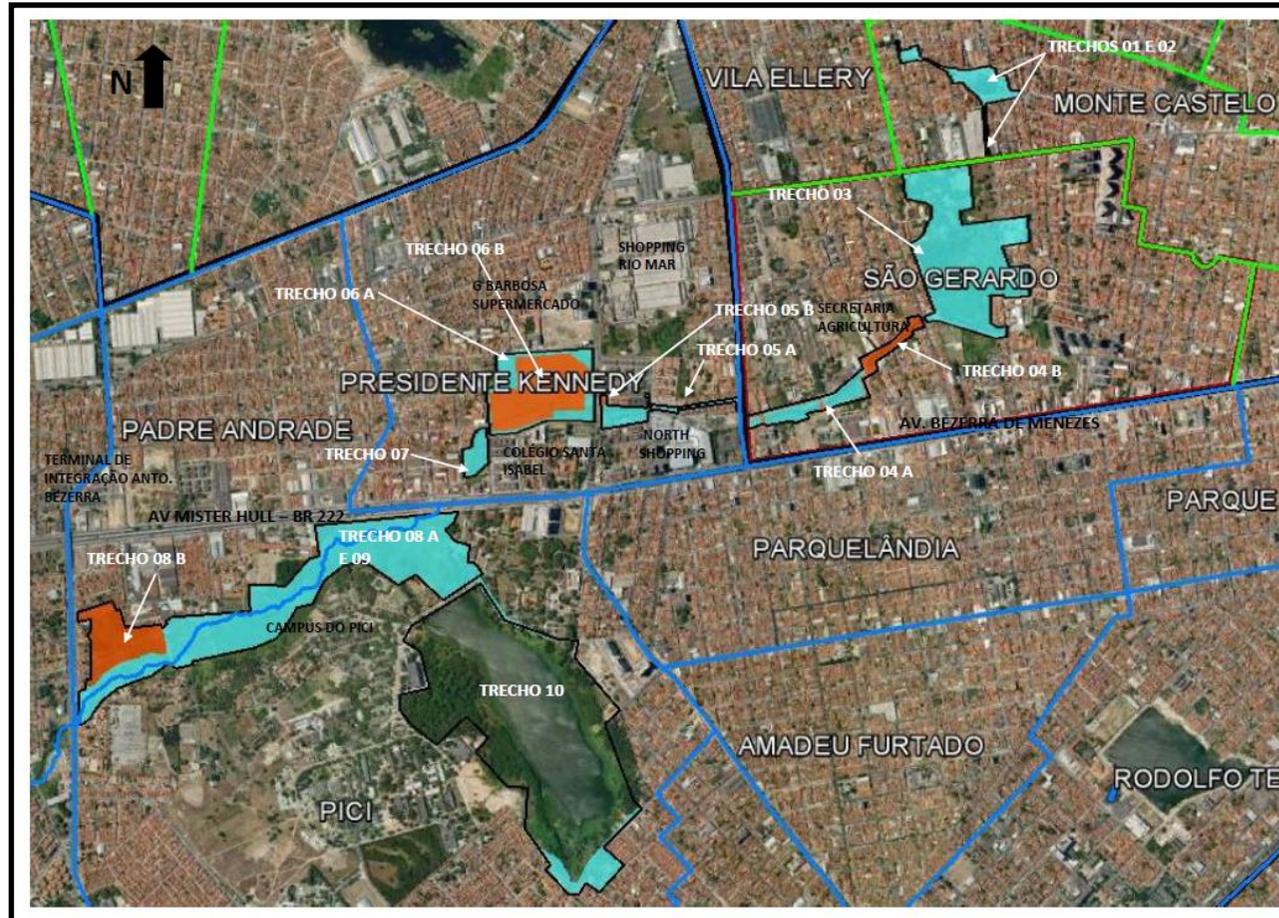
Planos de Ação de Reassentamento estão sendo preparados para todos os trechos do Parque Rachel de Queiroz em que já se definiram a poligonal de intervenção e as atividades a serem executadas e em que se identificaram potenciais impactos adversos relacionados a reassentamento involuntário. Desta forma, 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;

As delimitações atualizadas dos trechos do Parque Linear Rachel de Queiroz, de forma geral, se encontram nas figuras a seguir. 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.

Vale mencionar que a data de conclusão dos cadastros socioeconômicos das famílias e estabelecimentos econômicos existentes nas áreas de intervenção do Programa será tomada como data de congelamento para efeitos da elegibilidade às compensações previstas nos Planos de Ação de Reassentamento.

Vale igualmente ressaltar que, havendo um intervalo superior a 3 (três) anos entre a elaboração do cadastro socioeconômico e o início da negociação com as famílias, esse 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.



Área de Intervenção Parque Rachel de Queiroz<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Visão detalhada de cada trecho apresentada no Anexo II.

#### 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 Banco Mundial. Esta salvaguarda é acionada devido à necessidade de reassentar grupos populacionais situados em territórios requeridos para implantação das obras do Programa.

**Quadro 3: Marco Legal**

| DOCUMENTO                                                  | ASSUNTO/ RESUMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Constituição da República Federativa do Brasil 1988</b> | <p>Art. 5º, XXIV; Art. 182, § 4º, III.</p> <p>Art. 5º, XXIV (CF/88) - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;</p> <p>Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.</p> <p>§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:</p> <p>I - parcelamento ou edificação compulsórios;</p> <p>II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;</p> <p>III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.</p> |
| <b>Decreto-lei nº 3365/1941</b>                            | <p>Desapropriação por Utilidade Pública:</p> <p>Art. 5º. Consideram-se casos de utilidade pública:</p> <p>i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;</p> <p>p) os demais casos previstos por leis especiais.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Lei nº 4132/1962</b>                                    | <p>Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação:</p> <p>Art. 1º A desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal.</p> <p>Art. 2º Considera-se de interesse social:</p> <p>I - o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;</p> <p>II - a instalação ou a intensificação das culturas nas áreas em cuja exploração não se obedeça a plano de zoneamento agrícola, VETADO;</p> <p>III - o estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola:</p> <p>IV - a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias;</p> <p>V - a construção de casa populares;</p>                                                                                                                                                                                           |



| DOCUMENTO                                             | ASSUNTO/ RESUMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | <p>VI - as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;</p> <p>VII - a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais.</p> <p>VIII - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas. (Incluído pela Lei nº 6.513, de 20.12.77)</p> <p>§ 1º O disposto no item I deste artigo só se aplicará nos casos de bens retirados de produção ou tratando-se de imóveis rurais cuja produção, por ineficientemente explorados, seja inferior à média da região, atendidas as condições naturais do seu solo e sua situação em relação aos mercados.</p> <p>§ 2º As necessidades de habitação, trabalho e consumo serão apuradas anualmente segundo a conjuntura e condições econômicas locais, cabendo o seu estudo e verificação às autoridades encarregadas de velar pelo bem estar e pelo abastecimento das respectivas populações.</p> <p>Art. 3º O expropriante tem o prazo de 2 (dois) anos, a partir da decretação da desapropriação por interesse social, para efetivar a aludida desapropriação e iniciar as providências de aproveitamento do bem expropriado.</p> <p>Art. 4º Os bens desapropriados serão objeto de venda ou locação, a quem estiver em condições de dar-lhes a destinação social prevista.</p> <p>Art. 5º No que esta lei for omissa aplicam-se as normas legais que regulam a desapropriação por unidade pública, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização devida ao proprietário.</p>                                                                                                                                               |
| <b>Lei Federal nº 5.194 de 24 de Dezembro de 1966</b> | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Lei Federal Nº 6.938 DE 31 de agosto de 1981</b>   | <p>Dispõe sobre a política nacional do meio ambiente, seus afins e mecanismos de formulação e ampliação, e dá outras providências.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>LEI Federal Nº 9.985, de 18 de julho de 2000.</b>  | <p>Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Ressalta-se o Art. 42 e seu parágrafo primeiro, identifica que as populações tradicionais devem ser reassentadas:</p> <p><b>Art. 42.</b> 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><b>§ 1o O Poder Público, por meio do órgão competente, priorizará o reassentamento das populações tradicionais a serem realocadas.</b></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><b>§ 1o A Área de Relevante Interesse Ecológico é constituída por terras públicas ou privadas.</b></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> |

| DOCUMENTO                                                             | ASSUNTO/ RESUMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade)</b> | <p>Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.</p> <p>Art. 4o Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: p) operações urbanas consorciadas;</p> <p>Seção X - Das operações urbanas consorciadas</p> <p>Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.</p> <p>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 (vi) forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.</p> <p>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.</p> <p>Este documento legal também trata em seu Artigo 8 da desapropriação-sanção: Art. 8o Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.</p> <p>§ 1o Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.</p> <p>§ 2o O valor real da indenização:</p> <p>I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2o do art. 5o desta Lei;</p> <p>II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.</p> <p>§ 3o Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.</p> <p>§ 4o O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.</p> <p>§ 5o O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.</p> <p>§ 6o Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5o as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5o desta Lei.</p> |
| <b>Lei Federal 11.977 de 7 de Julho de 2009</b>                       | <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lei Federal 13.146 de 6 de julho de 2015</b>                                                       | Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência). Define as pessoas que são consideradas com pessoas com deficiência e estabelece os princípios dos direitos à igualdade de oportunidades, ao atendimento prioritário, à saúde, à educação, à moradia, ao trabalho e à acessibilidade, entre outros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Ministério das Cidades – Portaria nº 317, de 18 de julho de 2013</b>                               | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>NBR 14653 – Avaliações de Imóveis</b>                                                              | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <b>Lei Orgânica do Município de Fortaleza</b>                                                         | <p>Art. 76 Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: V - decretar, nos termos da lei, a desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social;</p> <p>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)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Lei Municipal 7.987 de 23 de Dezembro de 1998</b>                                                  | Lei de Uso e Ocupação do Solo – a qual define reassentamento popular, regulamenta padrões para reassentamentos populares.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Lei Municipal 8.503 de 2000</b>                                                                    | Lei específica de operações urbanas consorciadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Plano diretor Participativo de Fortaleza (Lei Complementar nº 062/2009)</b>                        | Trata da desapropriação sanção – por descumprimento da função social da propriedade. Falta regulamentar alguns instrumentos expressos no PDP, como por exemplo, as etapas antecedentes à própria desapropriação sanção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Lei Municipal Nº 10.333 DE 01 de Abril de 2015</b>                                                 | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Lei Municipal 10.335 DE 01 de Abril de 2015</b>                                                    | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Lei complementar nº 0211, de 22 de dezembro de 2015/ Decreto nº 13.824, de 01 de junho de 2016</b> | Cria e regulamento o FUNDURB - Fundo vinculado à Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) com o objetivo de dar suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos previstos no Plano Diretor Municipal e no Plano Diretor Participativo, com vistas à criação de condições para promover o aprimoramento e a efetiva implementação das políticas públicas urbanísticas do Município de Fortaleza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| DOCUMENTO                                                   | ASSUNTO/ RESUMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | <p>Suas receitas advêm de: (i) valores em dinheiro correspondentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir acima do índice de aproveitamento máximo da respectiva zona; (ii) valores em dinheiro correspondentes à venda de títulos consistentes em Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs) oriundos de operações urbanas consorciadas; (iii) 60% (sessenta por cento) da receita proveniente da aplicação de multas decorrentes de infrações à legislação urbanística arrecadadas através da Agência de Fiscalização de Fortaleza (AGEFIS); (iv) receita proveniente da aplicação de multas decorrentes de infrações à legislação urbanística arrecadadas através do Município de Fortaleza; (v) valores em dinheiro resultantes da venda, pelo Município, de áreas remanescentes de desapropriação efetuada para a realização de operações urbanas consorciadas; (vi) rendas provenientes de aplicações de seus próprios recursos; e (vii) outras receitas a ele destinadas.</p> <p>Seus recursos podem ser aplicados: (i) na execução de projetos que visem à implantação e ao desenvolvimento de políticas públicas urbanísticas; (ii) na execução de programas de manutenção e conservação urbanística; (iii) na execução de programas e projetos decorrentes da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009; (iv) na execução de programas de urbanização e de obras de infraestrutura nas zonas adensadas com carência de serviços; (v) na execução de programas de cunho social prioritariamente voltados para as regiões mais carentes do município; e (vi) na execução de projetos e obras pertinentes e operações urbanas consorciadas, inclusive indenizações por desapropriações.</p> |
| <b>Decreto Municipal nº 11.056 de 11 de outubro de 2001</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Decreto Municipal nº 11.134 de 31 de Janeiro de 2002</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Decreto Municipal Nº 13.292 de 14 de janeiro de 2014</b> | Dispõe sobre a criação e regulamentação do Parque Rachel de Queiroz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Decreto Municipal Nº 13.764 de 8 de março de 2016</b>    | Dispõe sobre a delimitação do Parque Rachel de Queiroz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Até recentemente, o sistema legal brasileiro não possuía um arcabouço normativo equivalente à O.P. 4.12 do Banco com relação ao reassentamento involuntário, especificamente para “evitar ou minimizar o reassentamento involuntário e, quando tal não for possível, auxiliar as pessoas desalojadas a melhorar ou reconstruir seus meios de vida e padrões de vida em termos reais em relação aos níveis anteriores ao desalojamento ou aos níveis prevalecentes antes do início da implementação do projeto, dependendo de qual for maior.”

Diante da ausência de um marco legal quanto ao reassentamento decorrente de projetos com impacto socioambiental, aplicavam-se as normas previstas na Constituição Federal sobre desapropriação. Neste sentido, verificada a utilidade pública ou interesse social, a desapropriação era autorizada,



---

mediante justa e prévia indenização (art. 5, XXIV). Em que pese reassentamento não se confundir com o instituto da desapropriação, o pagamento de indenização era uma das poucas garantias legais previstas na legislação para as comunidades que se viam obrigadas a abandonar determinada localidade em decorrência da instalação de empreendimento na área ocupada por moradores e/ou em seu entorno.

O arcabouço normativo brasileiro foi aprimorado pelas regras estabelecidas para operacionalização da Política Nacional de Habitação de Interesse Social por seu principal agente financiador: a Caixa Econômica Federal. Os normativos seguidos por essa política – que norteia a atuação dos entes federativos nas questões da habitação de interesse social – apresentam um maior grau de equivalência com a OP 4.12, pois requerem: (i) a avaliação de alternativas de projeto que minimizem a necessidade de reassentamento involuntário, (ii) a análise de impactos sociais e econômicos decorrentes da tomada involuntária de terras e (iii) o engajamento das pessoas afetadas e das organizações não governamentais locais, assegurando-lhes participação no planejamento e implementação das intervenções.

Recentemente, incorporou-se ao sistema legal brasileiro a Portaria no. 317/2013 do Ministério das Cidades, que 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. Esse instrumento referencial foi desenvolvido com base na Política de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (OP/BP 4.12) e estabelece as situações específicas em que o reassentamento involuntário é imprescindível e, por conseguinte, aceitável<sup>[1]</sup>. O referido instrumento também prevê diferentes formas de compensação conforme a situação de posse ou propriedade da população afetada, incluindo: (i) desapropriação do imóvel, conforme legislação vigente; (ii) reposição do imóvel atingido; (iii) Indenização pelas benfeitorias; e (iv) pagamento pecuniário no valor correspondente a, no mínimo, três meses de aluguel de imóvel em condições similares àquele locado que tenha sido atingido pela intervenção, mas também requer que: (i) “a solução aplicável no Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias deverá apresentar meios que garantam a reposição da moradia para as famílias afetadas” [Portaria 317/2013, art 3º, § 1]; (ii) “todas as intervenções urbanas indicadas neste artigo devem ser precedidas apresentação e discussão em linguagem apropriada nas em instâncias democráticas de participação social” [Portaria 317/2013, art 3º, § 2]; e (iii) “o Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias deve ser elaborado com a participação das famílias afetadas pela obra, antes do seu envio ao Ministério das Cidades” [Portaria 317/2013, art 4º, § 2]. Esse instrumento foi voluntariamente adotado pelo Ministério dos Transportes e vem sendo largamente aplicado por todos os municípios brasileiros.

Em síntese, entre a política de reassentamento involuntário do Banco Mundial e as diretrizes para processos de desapropriação por interesse social e/ou utilidade pública estabelecidas pela legislação brasileira, a principal lacuna refere-se ao cálculo do valor de compensação dos bens afetados. O Banco Mundial aplica o princípio da compensação pelo custo de reposição do bem. A legislação brasileira prevê a compensação pelo valor de mercado. No caso de cidades como Fortaleza, que se caracterizam



por um mercado de bens imobiliários muito ativo, essa lacuna se reduz, pois o valor de mercado – como aferido pelos princípios de avaliação adotados pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e quando acrescido de todos os custos relativos às taxas e impostos aplicáveis às transferências imobiliárias e os custos com a mudança dos bens móveis das pessoas afetadas (assistência à relocação) – tende a igualar-se ao valor de reposição do bem<sup>4</sup>.

Há, outras discrepâncias entre os procedimentos adotados pela Prefeitura Municipal de Fortaleza para avaliação de edificações e benfeitorias e os princípios da Política Operacional de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (OP/BP 4.12), pois aqueles consideram fatores como depreciação. Assim, vale frisar, ademais, que, na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a avaliação de bens a serem indenizados em casos de desapropriação utiliza os preceitos da NBR 14.653 (Partes 1 - Avaliação de Bens e 2 - Avaliação de Imóveis Urbanos). Utilizam-se para tal o método "Método Direto Comparativo de Dados de Mercado", por meio de inferência estatística, para avaliação de terrenos, e o "Método Direto Comparativo de Reprodução de Benfeitorias" para avaliação de edificações e benfeitorias. O primeiro método melhor espelha as nuances do mercado imobiliário, assegurando a capacidade de compra de imóveis com similares características físicas e de ocupação. A avaliação dos terrenos em geral perpassa pela identificação de propriedade da terra, sendo o valor integral pago ao proprietário e, em caso de posse mansa e pacífica, por um período de pelo menos 15 anos, a PMF ressarcie apenas 60% do valor do terreno para os posseiros, independente de situação socioeconômica<sup>5</sup>. O segundo método consiste na aplicação de orçamento analítico com depreciação física por Ross-Heidecke. Nesse sentido, no caso de edificações e benfeitorias, leva-se em conta sua idade e seu estado de conservação.

Esses dois métodos espelham as nuances do mercado imobiliário, assegurando a capacidade de compra de imóveis com similares características físicas e de ocupação. Ambos analisam elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. A homogeneização das características dos dados a serem comparados deve ser efetuada com o uso de procedimentos, dentre os quais se destacam o tratamento por fatores e a inferência estatística. Ambos têm como principal etapa do processo avaliatório a pesquisa de dados, que compreende o planejamento, a coleta e a vistoria de dados amostrais. São considerados semelhantes elementos que: (i) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercadoológicas equivalentes às do bem avaliando; (ii) constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do

---

<sup>4</sup> [1] Essas situações incluem: (i) execução ou complementação de execução de obras voltadas à implantação de infraestrutura; (ii) implantação de intervenções que garantam soluções habitacionais adequadas e urbanização de assentamentos precários; (iii) eliminação de fatores de risco ou de insalubridade a que estejam submetidas as famílias, tais como: inundação, desabamento, deslizamento, tremor de terra, proximidade à rede de energia de alta tensão, ou em solo contaminado, somente quando a eliminação desses fatores não se constituir em alternativa econômica ou socialmente viável; (iv) recuperação de áreas de preservação ambiental ou faixa de amortização, em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes; ou (v) desocupação de áreas com gravames ou restrições absolutas para fins de ocupação humana, conforme definido em legislação específica [Portaria no. 317/2013, art. 3º]

<sup>5</sup> Conforme Parecer PGM 27/2013 (em anexo XII), referente ao Processo nº 290710444957/2013, estabelecendo parâmetros para indenização por desapropriação a particular que não detém título de propriedade sobre o imóvel

centróide amostral; (iii) sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.); e, (iv) em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham: (a) dimensões compatíveis; (b) número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros); (c) padrão construtivo semelhante; (d) estado de conservação e obsolescência similares.

***Todavia, nos casos de famílias com maior vulnerabilidade em que há risco de não reposição do bem, já se tem adotado o valor da edificação nova, ou seja, sem incidência de depreciação física.***

Em suas intervenções, o Programa Fortaleza Cidade Sustentável deverá garantir que as pessoas adversamente afetadas em termos de reassentamento físico involuntário (parcial ou completo) sejam compensadas pelo **valor da reposição do bem**, assegurando que sejam acrescidos ao valor de mercado do imóvel afetado, todos os custos transacionais relativos às taxas e impostos aplicáveis às transferências imobiliárias e os custos com a mudança dos bens móveis das pessoas afetadas (assistência à relocação). Por conseguinte, o Programa Fortaleza Cidade Sustentável também seguirá os princípios da política do Banco Mundial no que tange à avaliação das benfeitorias, que não devem considerar aspectos relacionados à depreciação do bem. Terrenos, edificações e benfeitorias afetadas (parcial ou integralmente) pelo Programa serão compensadas pelo valor de reposição do bem (conforme previamente estabelecido).

#### **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), socio-familiar (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 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 da restauração de renda e dos padrões de vida: estes terão por referência: (a) os padrões preexistentes antes do início da implementação do Programa ou (b) antes do início do processo de reassentamento, valendo, entre os dois momentos, o padrão que for mais elevado;
- (vi) 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 do bem.

O cálculo do valor de reposição do bem terá como base o valor de mercado das benfeitorias e da terra para (i) as famílias de baixa renda que tenham ou não titularidade da terra, bem como para (ii) todas as famílias de média e alta renda que (a) tenham a titularidade da terra ou (b) se encontrem em situação similar ao das pessoas elegíveis para processos de usucapião<sup>6</sup>. Para as famílias de média e alta renda que não tenham titularidade da terra nem se encontrem em situação similar ao das pessoas elegíveis para processos de usucapião, o valor de reposição do bem terá como base o valor de mercado das benfeitorias construídas. Ao valor de mercado – como previamente mencionado – serão acrescidos todos os custos com impostos e taxas de transferência imobiliária e com a transferência dos bens móveis.

Os pagamentos das compensações acordadas se darão pelo menos 15 dias antes das pessoas serem removidas e que será provido, se necessário, apoio para acomodação temporária (aluguel social). 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, acrescido das taxas e impostos de transferências imobiliárias e dos custos da mudança dos bens móveis. 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.

- (vii) 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

---

<sup>6</sup> De acordo com a legislação brasileira (Código Civil – Lei 6.969/81 – e Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01), são elegíveis para o instituto do usucapião urbano todas as pessoas que possuam como sua, de boa-fé e de forma mansa e pacífica, ininterrupta e sem oposição, áreas privadas por 5 ou mais anos. Vale ainda destacar que as áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. Vale igualmente destacar que, o instituto do usucapião urbano não se aplica às terras públicas.



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.

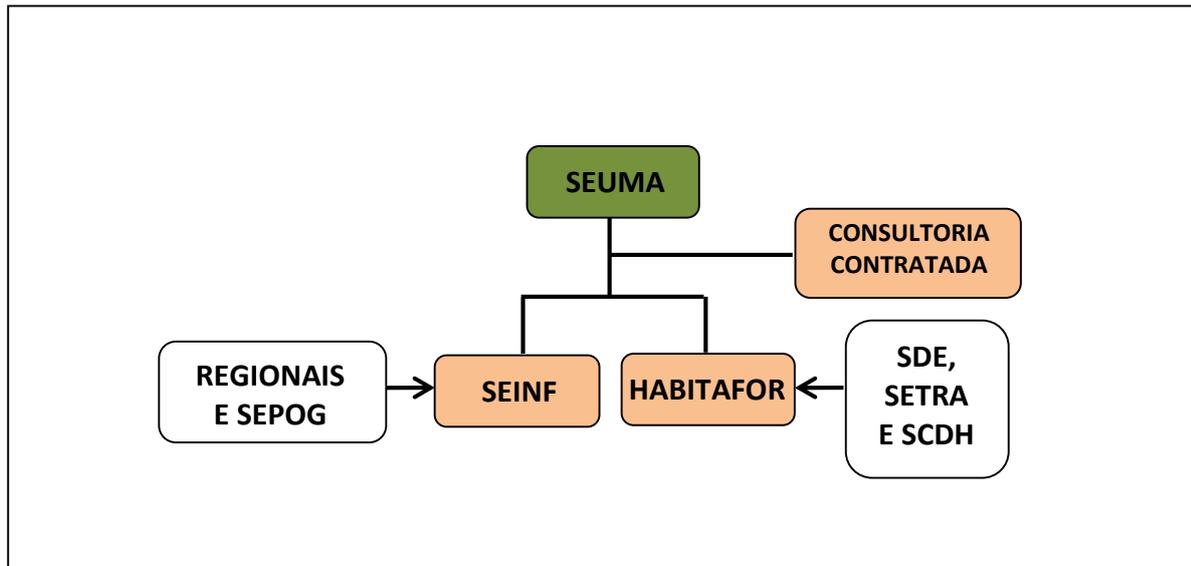
A elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento Específicos ficará a cargo da SEUMA, contando com a experiência e participação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e com o apoio da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – HABITAFOR e DEFESA CIVIL DO MUNICÍPIO, além disso, 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>COORDENAÇÃO</b>    | <b>SEUMA/ SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE –EXECUÇÃO</b><br>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.                                                                                                                      |
| <b>APOIO DIRETO</b>   | <b>SEINF/ SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – ELABORAÇÃO DE PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO E APOIO À ELABORAÇÃO DOS PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO</b><br>Avaliação de imóveis e apoio à elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento (congelamento de área, cadastro, na mobilização e comunicação social).                                                                                                |
|                       | <b>HABITAFOR/ DA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE FORTALEZA – APOIO À IMPLEMENTAÇÃO DOS PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO</b><br>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. |
|                       | <b>CONSULTORIA CONTRATADA.</b><br>Implementação do Plano do Reassentamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>APOIO</b>          | <b>SECRETARIAS REGIONAIS I E III</b><br>Apoio à mobilização social e fiscalização de posturas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | <b>SEPOG/ SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO</b><br>Manutenção do Cadastro de Imóveis/ Congelamento dos imóveis a serem desapropriados e/ ou retirados. Validação do processo, licitação e autorização do desembolso.                                                                                                                                                                             |
|                       | <b>SDE/ Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico</b><br>Acompanhamento e orientação aos comércios a serem reassentados e capacitação dos autônomos.                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | <b>SETRA E SCDH</b><br>Garantir a aplicação das políticas sociais de proteção básica e especial. Apoio às realizações de                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| <b>ARRANJO INSTITUCIONAL</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | atividades de formação profissional e treinamento vocacional orientados pelo mercado de trabalho para integrantes de famílias de baixa renda como parte do eixo de atividades de Geração de Trabalho e Renda do Plano Técnico de Trabalho Social a ser executado como parte dos Planos de Ação de Reassentamento. Apoio à obtenção dos registros civis (carteira de identidade, CPF, Cartão do Cidadão) dos integrantes das famílias de baixa renda reassentadas e registro em programas de proteção e seguro social como parte do eixo de atividades de Mobilização e Organização Comunitária do Plano Técnico de Trabalho Social como parte dos Planos de Ação de Reassentamento. |
|                              | <b>DEFESA CIVIL</b><br>No apoio da logística e definição de estratégias para a melhor operacionalização do Plano de Reassentamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                              | <b>GUARDA MUNICIPAL</b><br>Auxiliar no processo de organização e transferência das famílias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                              | <b>COMPANHIA ENERGÉTICA DO CEARÁ – COELCE / COMPANHIA DE ÁGUA E ESGOTO DO CEARÁ – CAGECE</b><br>Na agilização das ligações domiciliares de energia elétrica, água e esgoto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                              | <b>ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS E CONSELHOS LOCAIS</b><br>Na articulação e mobilização social e no apoio ao desenvolvimento de ações e atividades sociais previstos no Plano Técnico de Trabalho Social como parte dos Planos de Ação de Reassentamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                              | <b>FAMÍLIAS ATENDIDAS</b><br>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.

A intervenção no Açude João Lopes, em área do trecho 01 do Parque Rachel de Queiroz, realizada pela Habitafor em 2011, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (verificar Anexo IV com o Relatório do Projeto), impactou diretamente 114 famílias (490 habitantes). Destas, 80 foram reassentadas, já que as suas moradias estavam construídas sob o canal e 34 permaneceram, no entorno, tendo recebido melhorias habitacionais.



No total, foram cadastradas 126 (cento e vinte e seis) residências, das quais: 12 não eram habitadas e 80 (oitenta) foram reassentadas no final do mês de julho do ano de 2011. Para estas famílias, foi construído um conjunto habitacional no Bairro Álvaro Weyne, a cerca de dois quilômetros da comunidade: Conjunto Maria José Gomes. O local de recepção é dotado de infraestrutura básica e de serviços públicos (água encanada, energia elétrica e coleta de lixo), e ainda, de vários equipamentos urbanos de grande porte, tais como: shopping, bancos e farmácias.

Conforme dados da Habitafor, Anexo IV, quanto à estrutura física do imóvel constatou-se que 45% das famílias a consideram como boa, o que equivale a um quantitativo de 36 famílias; outro percentual significativo se refere aos que consideram a estrutura física do imóvel como ótima, 30 das famílias entrevistadas compartilham desta opinião, o que corresponde a um percentual de 37%. Os dados quanto à pesquisa de satisfação, coletados em 2012, identificaram que a queixa mais frequente se referia aos resíduos dispostos em na área do conjunto pelos próprios moradores ou vizinhos.

Os dados identificaram que apesar dos aspectos negativos, as moradias foram bem avaliadas, pois o bairro de onde saíram era mais violento e as famílias viviam em risco de desabamento e/ ou alagamento. Quanto aos serviços de saúde e educação, os reassentados não se sentiram totalmente assistidos e satisfeitos. Já quanto à mobilidade, o bairro é atendido por linhas de transporte para as principais demandas de viagem, mas fizeram queixas quanto à acessibilidade aos equipamentos do conjunto, considerando-os isolados e pouco iluminados, no entanto, 74% dos entrevistados consideraram os equipamentos acessíveis.

De modo geral, a opinião dos reassentados do João Lopes é que a solução habitacional adotada pela PMF vem melhorando nos últimos anos, mas precisa expandir o atendimento social dos programas e projetos, considerando que ainda não havia sido desenvolvido o trabalho social no conjunto reassentado, à época do levantamento dos dados.

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

Vale ressaltar que os mecanismos de gestão participativa adotarão como meios de comunicação os indicados no item 7 a seguir (Mecanismo de Registro e Resposta a Reclamos), incluindo ainda aqueles



identificados por: (i) Plano de Comunicação Social das Obras e Intervenções; (ii) Plano de Educação Sanitária e Ambiental, considerando a adoção de parcerias com:

- Mídia Imprensa local;
- Mídias Falada e Televisiva locais: rádios e TVs;
- Internet e “Redes Sociais” (Facebook, Twitter, dentre outros), incluindo a criação de um link no website do governo, com perguntas e respostas, para que os executores e comunidade se comuniquem com agilidade e transparência.
- Órgãos públicos locais;
- Sociedade em geral, mediante formação e acompanhamento de comitês locais constituídos pelas comunidades afetadas e reuniões sistemáticas com os comitês e equipe social do programa FCS.

As diversas mídias podem incluir ainda: outdoors, faixas, cartilhas, informes ou cartas oficiais, folders e panfletos, como mídias impressas. Destaca-se que, durante a elaboração dos Planos de Reassentamento, tais meios serão selecionados conforme a situação enfrentada, como o tipo de afetação e características socioeconômicas encontradas.

## **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<sup>7</sup>;
- (ii) Urna para acolher os reclames no escritório local;
- (iii) Site da SEUMA: [www.fortaleza.ce.gov.br/SEUMA](http://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](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,

---

<sup>7</sup>Poderá localizar-se em centro comunitário ou associação de moradores.



tempo de resposta e graus de solução e de satisfação.

A definição do mecanismo se dará quando da elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento, garantidos os princípios da acessibilidade, compreensão e equidade (todas as reclamações serão tratadas igualmente), confidencialidade, transparência, não retaliação e informação de canais existentes para apresentação de queixas externas ao Projeto.

O tempo de resposta dependerá do nível de solicitação, no entanto, estima-se, em média, um tempo máximo de 15 dias úteis para resposta. Neste sentido, vale ressaltar que o Mecanismo de Registro e Resposta a Reclamações estará submetido à legislação brasileira de Acesso à Informação. A Lei de Acesso à Informação (LAI) – Lei Federal 12.527/2011 – regulamenta o direito à informação pública previsto na Constituição Federal de 1988. A LAI estabelece que toda informação produzida ou custodiada por órgãos e entidades públicas é passível de ser ofertada ao cidadão, a não ser que esteja sujeita a restrições de acesso legalmente estabelecidas, quais sejam: (i) informações classificadas nos graus de sigilo reservado, secreto ou ultrassecreto, nos termos da própria LAI; (ii) informações pessoais, afetas à intimidade e à vida privada das pessoas naturais; ou (iii) informações protegidas por outras legislações vigentes no País, como é o caso do sigilo fiscal e do sigilo bancário.

Para operacionalizar o direito à informação, a LAI garante à sociedade o acesso a informações públicas de duas formas: (i) Transparência Passiva: quando o Estado fornece informações específicas solicitadas por pessoas físicas ou jurídicas; e (ii) Transparência Ativa: quando o Estado concede proativamente amplo acesso a informações de interesse coletivo e geral, divulgando-as, principalmente, em seus sítios eletrônicos na Internet.

A Lei de Acesso à Informação e seu decreto regulamentador no âmbito do Poder Executivo Federal (Decreto nº 7.724/2012) estabelecem que órgãos e entidades devem disponibilizar infraestrutura próprias para receber e responder pedidos de informação da sociedade e para garantir a análise de negativas de informação em diferentes instâncias recursais. Para tanto, todos os órgãos e as entidades estão obrigados a criar o Serviço de Informação ao Cidadão – SIC, com o objetivo de atender e orientar o público quanto ao acesso à informação, bem como receber e registrar pedidos, entre outras atribuições. Além de disponibilizar o espaço físico do SIC, os órgãos devem possibilitar o recebimento de pedidos de informação por meio da Internet.

A LAI foi regulamentada no município de Fortaleza pelo Decreto Municipal 13.305/2014, que, em seu artigo 13º, sobre os procedimentos de acesso à informação, determina que recebido o pedido e estando a informação disponível, o acesso à informação solicitada será imediato. Caso não seja possível o acesso imediato, o órgão ou entidade deverá, no prazo de até 20 (vinte) dias: (i) enviar a informação ao endereço físico ou eletrônico informado; (ii) comunicar a data, o local e o modo para o requerente consulte, reproduza ou obtenha a certidão relativa à informação; (iii) comunicar que não possui a informação ou que não tem conhecimento de sua existência; (iv) indicar, caso tenha conhecimento, o órgão ou entidade responsável pela informação ou que a detenha; ou (v) indicar as razões da negativa, total ou parcial, do acesso.

## **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<sup>8</sup>;
- 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

---

<sup>8</sup> Impactos parciais ocorrem quando afetarem no máximo 30% do imóvel ou terreno, sem prejuízo à continuidade de suas funções ou usos após a reforma (residenciais ou comerciais). Nos casos de afetação parcial, em que o residente precise ser afastado para realizar a reforma, este deverá receber Aluguel Social até o momento em que puder retornar. Nos casos de atividade comercial, deve-se verificar caso a caso, se o locatário ou proprietário tem intenção de permanecer ou não e por quanto tempo receberá o lucro cessante.

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 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. Categorias de Pessoas Afetadas e Modalidades de Atendimento**

##### 8.4.1 Deslocamento Físico

Abaixo estão descritas as modalidades de atendimento às famílias afetadas por impactos adversos relacionados ao reassentamento físico involuntário que poderão ser ofertadas pelo projeto. Para essas modalidades de atendimento de impactos relacionados ao reassentamento físico involuntário são elegíveis as seguintes categorias de pessoas afetadas:

- (i) Famílias de baixa renda proprietárias ou ocupantes de imóveis residenciais;
- (ii) Famílias de média e alta renda com título de propriedade ou situação similar às pessoas com direito à usucapião urbana;
- (iii) Famílias de média e alta renda que não tenham titularidade da terra nem se encontrem em situação similar ao das pessoas elegíveis para processos de usucapião;
- (iv) Locatários;
- (v) Proprietários não-residentes;
- (vi) Famílias residentes com mais de um imóvel afetado;
- (vii) Estabelecimentos comerciais formais ou informais.

As modalidades de atendimento previstas são:

- (i) **Reassentamento:** a família de baixa renda proprietária ou ocupante de imóvel residencial afetado pode optar por receber uma Unidade Habitacional sem ônus, mesmo quando em residencial do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Vale destacar que o Reassentamento em Unidade Habitacional construída pela Prefeitura, dentro ou não do Programa Minha Casa, Minha Vida, adota o título de concessão real de uso, considerando o bem como do patrimônio pública e concedendo o título definitivo de propriedade apenas após 10 anos de moradia. Assim sendo, até o título de propriedade passar ao beneficiado, ele não pode exercer direitos de venda.

É preciso também destacar que as pessoas afetadas que optarem por essa modalidade de atendimento (dentro ou não do Programa Minha, Casa Minha Vida) serão atendidas por um **Plano Técnico de Trabalho Social** voltado ao desenvolvimento socioeconômico das famílias envolvidas e para a restauração e/ou fortalecimento de seus modos de subsistência. Este Plano Técnico de Trabalho Social será desenvolvido antes e após a relocação das famílias com ampla participação das mesmas. Terá duração aproximada de 12 meses e incluirá atividades organizadas em torno de três eixos básicos de atuação:

- (i) *Mobilização e organização comunitária* – com os objetivos maiores de fomentar a consciência cidadã e a participação comunitária, fortalecer as lideranças comunitárias

e os vínculos entre os vizinhos, acordar regras de convivência e de manutenção dos condomínios habitacionais e das áreas públicas ou de uso coletivo; apoiar o acesso das famílias aos programas sociais e de proteção social e à obtenção de documentação de identidade civil.

- (ii) *Educação sanitária e ambiental* – com os objetivos de incentivar a adoção de novos hábitos e atitudes quanto ao uso adequado das instalações sanitárias e coleta seletiva de lixo, quanto ao consumo consciente de água e energia elétrica, quanto à conservação e recuperação do meio ambiente; e,
- (iii) *Geração de trabalho e renda* – com os objetivos de incentivar a participação em grupos produtivos, desenvolver o empreendedorismo e a economia solidária, ofertar cursos profissionalizantes e treinamento vocacional a partir de pesquisa sobre a demanda do mercado de trabalho local, oportunizando a reinserção de pessoas que tenham sido adversamente afetadas em seus modos de subsistência e produção no mercado de trabalho. No caso de pessoas que tenham sido adversamente afetadas em seus modos de subsistência e produção, o Plano terá recursos para prover auxílio financeiro mensal durante o período de requalificação profissional.

É necessário destacar que as unidades habitacionais seguirão os padrões construtivos estabelecidos pela Política Nacional de Habitação de Interesse Social (Lei 11.124/2005), que estabelecem as construções em alvenaria, com piso cerâmico, pé direito mínimo de 2,30 metros, revestimento e pintura de paredes, ligação a redes de energia, água e esgoto, entre outros.

Enfim, é necessário destacar que se espera que essa modalidade de compensação seja preferida apenas pelas famílias de baixa renda ocupando habitações de baixo padrão construtivo e cujo valor de reposição do bem seja inferior ao de uma unidade habitacional em conjuntos habitacionais populares (valor corrente de R\$ 75.000,00), para quem a opção representará um claro benefício financeiro e de condições de habitabilidade.

- (ii) **Auto-reassentamento:** as famílias residentes e os estabelecimentos comerciais afetados poderão buscar no mercado imobiliário sua moradia ou novo ponto comercial, contando com apoio da equipe responsável pela execução do Plano de Ação de Reassentamento na busca desse bem, que deverá corresponder ao valor de reposição do bem.

Nessa modalidade, o beneficiado recebe diretamente o título final de propriedade e fica impedido de receber novamente qualquer benefício habitacional.

Nesses casos de auto-reassentamento, deve-se verificar se a mudança de moradia ou de local de estabelecimento comercial do beneficiado foi realizada conforme os acordos estabelecidos em negociação entre as partes, com acompanhamento da equipe social do programa.

Para assegurar que a qualidade dos imóveis de uso habitacional, misto ou econômico que venham a ser adquiridos pelas pessoas afetadas que optem por essa modalidade de atendimento é superior ou, no mínimo, equivalente à dos imóveis que ocupavam antes de serem reassentadas, a equipe responsável pela execução dos Planos de Ação de Reassentamento adotarão três procedimentos básicos: (i) elaboração de um cadastro ou banco de imóveis disponíveis nos bairros vizinhos à área de intervenção; (ii) visita do assistente social da equipe com as famílias aos imóveis pré-selecionados; e (iii) visita de equipe

técnica da SEUMA para verificação das condições de construção, manutenção e habitabilidade do imóvel pré-selecionado. A equipe técnica, composta por engenheiro, assistente social e perito imobiliário, emitirá um laudo atestando as boas condições do imóvel e que seu custo é compatível com os padrões de mercado para a localização e padrões construtivos de referência.

Vale destacar que, nessas duas primeiras modalidades de compensação, as famílias afetadas receberão ainda acompanhamento à relocação. Este inclui minimamente o transporte dos bens e da família ao local da nova moradia.

Deve-se observar os casos especiais às pessoas com dificuldade de locomoção ou outra deficiência, a fim de não serem prejudicados. Neste sentido, vale destacar que a legislação brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei N. 13146/2015) requer a provisão de unidades habitacionais com condições adequadas de acessibilidade e apoio específico à transferência das pessoas com deficiência.

Além do acompanhamento na transferência das famílias, deve-se acompanhar o processo de adaptação dessas famílias no local de recepção, considerando ainda a geração de trabalho e renda para garantir a qualidade de vida e subsistência financeira. Pressupõe-se, porém, que as famílias que optem pelo auto-reassentamento não sofrerão impactos adversos sobre os modos de subsistência e produção ou seus laços de vizinhança tão intensos quanto as que optem pelo reassentamento em conjuntos habitacionais, uma vez que aquelas tenderão a escolher novas unidades habitacionais em áreas próximas ao de seu domicílio original. De qualquer modo, a equipe responsável pela execução do Plano de Ação de Reassentamento apoiará as famílias de baixa renda em processos de obtenção de documentação civil, registro em programas sociais e acesso a programas de formação profissional e vocacional, buscando para tal o apoio da SCDH e da SETRA.

- (iii) **Indenização financeira:** faculta-se às famílias afetadas residentes também a opção por indenização financeira, que será calculada com base no valor de reposição do bem
- (iv) **Assistência à relocação 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 Unidade Habitacional dentro de programas de habitação social. A equipe responsável pela execução do Plano de Ação de Reassentamento apoiará as famílias de baixa renda cadastradas como locatários em processos de obtenção de documentação civil, registro em programas sociais e acesso a programas de formação profissional e vocacional, buscando para tal o apoio da SCDH e da SETRA.

Famílias de baixa renda, com ou sem título de propriedade, poderão optar por qualquer uma das modalidades de atendimento descritas nos itens (i), (ii) e (iii).

Caso famílias de baixa renda optem pela indenização financeira, a equipe social do Programa Fortaleza Cidade Sustentável verificará a existência de conta bancária em nome do homem e da mulher de referência da família e, caso não esteja disponível, auxiliará a família na abertura de uma conta poupança (preferencialmente em nome da mulher ou em nome do casal) e de todos os documentos



que sejam necessários para tal (carteira de identidade, cartão de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Física – CPF, etc.). Os pagamentos serão feitos pela Prefeitura Municipal de Fortaleza através de cheque administrativo para depósito na referida conta poupança.

Pressupõe-se, que as famílias de baixa renda que optem indenização financeira não sofrerão impactos adversos sobre os modos de subsistência e produção ou seus laços de vizinhança, uma vez que aquelas tenderão a escolher novas unidades habitacionais em áreas próximas ao de seu domicílio original. De qualquer modo, a equipe responsável pela execução do Plano de Ação de Reassentamento apoiará as famílias de baixa renda em processos de obtenção de documentação civil, registro em programas sociais e acesso a programas de formação profissional e vocacional, buscando para tal o apoio da SCDH e da SETRA.

Nas modalidades de atendimento do auto-reassentamento e da indenização financeira, o cálculo da compensação para as famílias de baixa renda quer tenham ou não titularidade da terra será feito com base no valor de mercado das benfeitorias e da terra. Ao valor de mercado serão acrescidos os custos com impostos e taxas de transferência imobiliária e com a transferência dos bens móveis, que assim determinarão o valor de reposição do bem.

Já as famílias de média ou alta renda com título de propriedade ou situação similar às pessoas com direito à usucapião urbana também terão direito o valor de reposição da terra e das benfeitorias no caso das famílias de baixa renda com ou sem título de propriedade.

As famílias de média ou alta renda que não tenham titularidade da terra nem se encontrem em situação similar ao das pessoas elegíveis para processos de usucapião, farão jus a compensação no valor de reposição do bem terá como base o valor de mercado das benfeitorias construídas.

Entende-se que famílias de média a alta renda apresentam menos vulnerabilidade quanto a mudanças e podem procurar melhores opções no mercado para sua moradia, portanto, por não se enquadrarem em condição de vulnerabilidade social, opta-se por indenização das benfeitorias e auto-reassentamento, bem como por indenização integral do terreno quando fizerem jus a usucapião.

Quando uma família tiver mais de um imóvel na área afetada, fará jus a uma unidade habitacional para sua moradia (compensada de acordo com o valor de reposição do bem que utiliza como moradia) e a receber indenização financeira pelos imóveis onde não residir, respeitadas as regras estabelecidas no parágrafo anterior.

Já aos proprietários não residentes cabe: (i) receber a indenização financeira que compreende o pagamento dos créditos indenizatórios referentes ao valor apurado pelo laudo de avaliação, ou seja, no valor de reposição do bem; e, (ii) caso tenham no mínimo 25% de sua renda familiar derivada do aluguel desses imóveis, receber indenização por lucro cessante no valor comprovado dos aluguéis pelo período inicial de 3 (três) meses. Ao final desse período, uma avaliação será conduzida pela equipe responsável pela implementação desse ARAP para verificar a restauração dos níveis de renda. Se estes níveis não tiverem sido atingidos (em virtude de fatores diretamente relacionados ao processo de reassentamento), medidas adicionais serão adotadas, incluindo a extensão da compensação pelo “lucro cessante” por um segundo período de três meses.

Em casos de processo de reassentamento com a necessidade de identificação de áreas disponíveis e adequadas para a construção de unidades habitacionais, bem como para a aquisição por meio do auto-reassentamento, a seleção destas áreas deverá observar os critérios abaixo relacionados:

- (i) Localização o mais próximo possível do local de residência dos afetados, de modo a minimizar impactos adversos em seus modos de vida, suas condições de subsistência e suas redes de relações sociais;
- (ii) Existência de infraestrutura básica e serviços públicos urbanos e acessíveis, sem prejudicar a capacidade de atendimento à comunidade acolhedora – as pessoas afetadas não serão transferidas para áreas que não disponham das infraestruturas e serviços públicos em qualidade, quantidade e condições de acessibilidade no mínimo equivalentes às de suas áreas de origem;
- (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, que venham a ser construídas ou adquiridas para atender a demanda de compensação das famílias adversamente afetadas pelo reassentamento físico, 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), as diretrizes e princípios da Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência e pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

#### 8.4.2 Aquisição de Terra Nua

Há duas outras modalidades de atendimento de impactos relacionados ao reassentamento físico involuntário que se aplicarão exclusivamente aos casos de desapropriação de áreas de terra nua localizadas em áreas *non-aedificandi*. As modalidades de atendimento adicionalmente oferecidas aos proprietários de terras nuas são:

- (v) 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).
- (vi) 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.

Os ocupantes residentes nessas áreas serão atendidos de acordo com as modalidades de atendimento definidas na seção 8.4.1 para as famílias de baixa renda.

#### 8.4.3 Deslocamento Econômico

Para os impactos adversos relacionados ao deslocamento econômico de atividades comerciais e de prestação de serviços, prevê-se como modalidade de atendimento a:

- (vii) Indenização pelo lucro cessante: para as atividades econômicas que sejam interrompidas temporariamente, com estímulo à formalização e capacitação. A indenização por lucro cessante quando a atividade econômica for transferida para outro local será paga até a retomada das atividades por um período inicial de 3 (três) meses.

Esses comerciantes ou prestadores de serviços só serão removidos depois de terem identificado um novo local adequado para o restabelecimento de suas atividades. Receberão todo apoio à mudança de seus bens móveis, maquinário e estoque de mercadorias.

Durante o período de 3 meses inicialmente previsto como suficiente para retomada das atividades econômicas, os comerciantes e/ou prestadores de serviços formais ou informais relocados receberão assistência técnica da equipe do Programa de forma a se potencializarem as oportunidades de retomada das atividades.

Ao final desse período, os níveis de atividade econômica serão avaliados e, caso não se tenha conseguido restaurar os padrões de rendimento existentes previamente à relocação (em virtude de fatores diretamente relacionados ao processo de reassentamento), será avaliada a necessidade de medidas adicionais de apoio, que poderão incluir (i) a prorrogação do período de indenização por lucro por até mais três meses em valor equivalente à diferença entre a renda previamente auferida e a renda posteriormente auferida ou (ii) o planejamento de novas alternativas de negócios e de renda.

Quando a atividade econômica for afetada por frente de obra ou pela necessidade de reforma decorrente de afetação parcial do imóvel, mas puder permanecer no local e for fechada apenas temporariamente, o comerciante ou prestador de serviços deverá receber indenização por lucro cessante enquanto perdurar a paralização de sua atividade.

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. Já as atividades produtivas 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 inicialmente ao valor médio equivalente a 3 (três) meses dos respectivos lucros cessantes, prorrogáveis por até mais três meses nos casos em que se constate que os níveis anteriores de rendimento não foram restaurados.

No caso dos comerciantes e prestadores de serviço autônomos e/ou informais, em que não exista registro de movimentação em livro caixa, o programa fará o acompanhamento de seu reassentamento com foco na qualificação desses comerciantes. Esses comerciantes e prestadores de serviços autônomos e/ou informais também farão jus à indenização por lucro cessante. Quando não forem capazes de apresentarem comprovação contábil dos lucros cessantes, a equipe do programa procederá a uma avaliação do rendimento mediano de outros agentes econômicos atuando em atividades econômicas similares (conforme a metodologia da prova de presunção descrita na página 50). Com base nesse valor serão iniciadas negociações com os comerciantes e prestadores de serviços informais a fim de compensá-los por seu lucro cessante. Se o rendimento mediano apurado for inferior a um salário mínimo, o valor do salário mínimo será tomado como patamar para início dessas negociações. Aos comerciantes e prestadores de serviço autônomos e/ou informais se aplicarão todos os demais princípios e diretrizes para indenização do lucro cessante e restabelecimento de suas atividades econômicas aplicáveis aos comerciantes e prestadores de serviço formais. Reiterem-se esses princípios e diretrizes: (i) a indenização por lucro cessante desses comerciantes e prestadores



de serviço autônomos e/ou informais se dará pelo período inicial de 3 meses no valor mínimo de um salário mínimo; (ii) a avaliação ao final desse período do grau de restauração de seus níveis de renda; (iii) caso os patamares de renda não tenham sido restaurados (em virtude de fatores diretamente relacionados ao processo de reassentamento), a adoção de medidas compensatórias adicionais, podendo incluir a extensão do período de indenização por lucros cessantes por mais três meses; e (iv) Pagamento de salário de funcionários (caso existam) durante o período de paralização de atividades..

Adicionalmente, assistência técnica a ser prestada pelo Programa para o restabelecimento das atividades econômicas informais enfatizará o incentivo à formalização e acesso às redes de proteção social. Para tal, comerciantes e prestadores de serviços informais serão encaminhados a programas sociais e oferecidas oportunidades de capacitação e qualificação profissional em cursos oferecidos pela SETRA e SDE.

Em todas as situações acima descritas, se assim o desejarem, poderão as famílias residentes e os proprietários dos imóveis de uso econômico que sejam afetados:

- (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.

O Quadro 7 sintetiza as modalidades de atendimento de acordo com a categoria de pessoa afetada e o grau de afetação conforme acima descrito:



**Quadro 7: Graus de Afetação e Alternativas de Compensação**

| TIPO DE AFETAÇÃO                   | CATEGORIAS DE PESSOAS AFETADAS ELEGÍVEIS <sup>(a)</sup>                                                     | GRAU DE AFETAÇÃO                               | ALTERNATIVAS DE COMPENSAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                                                                                             | ESPACIAL (PARCIAL, COMPLETA OU FRENTE DE OBRA) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| DESLOCAMENTO FÍSICO <sup>(b)</sup> | Família de Baixa Renda (proprietários ou ocupantes),                                                        | Parcial                                        | Reassentamento em Unidade Habitacional ou Reforma/ Adequação ou Indenização financeira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                    |                                                                                                             | Completa                                       | Reassentamento em Unidade Habitacional, ou Auto-reassentamento, ou Indenização Financeira<br>Acompanhamento à realocação (transporte de bens imóveis)<br>Atendimento pelo Plano Técnico de Trabalho Social (ações de mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental, geração de trabalho e renda)<br>Apoio à obtenção de documentação, registro em programas sociais e programas de formação profissional e vocacional, abertura de conta bancária (quando necessário)<br>Retirada de materiais construtivos das benfeitorias<br>Pagamento dos custos transacionais (impostos e taxas) |
|                                    |                                                                                                             | Frente de Obra                                 | Plano de Comunicação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                    | Família de Média a Alta Renda – Proprietário com Titularidade ou com direitos equivalentes aos de usucapião | Parcial                                        | Indenização financeira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                    |                                                                                                             | Completa                                       | Indenização financeira ou Auto-reassentamento<br>Pagamento dos custos transacionais (impostos e taxas)<br>Retirada de materiais construtivos<br>Acompanhamento à realocação (transporte de bens imóveis)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                    |                                                                                                             | Frente de Obra                                 | Plano de Comunicação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                    | Família de Média a Alta Renda - Proprietário sem Titularidade                                               | Parcial                                        | Indenização financeira pelas benfeitorias afetadas ou Reforma/ Adequação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                    |                                                                                                             | Completa                                       | Indenização financeira pelas benfeitorias<br>Pagamento dos custos transacionais (impostos e taxas)<br>Retirada de materiais construtivos<br>Acompanhamento à realocação (transporte de bens imóveis)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                    |                                                                                                             | Frente de Obra                                 | Plano de Comunicação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                    | Locatários (Residencial)                                                                                    | Completo/ Família de Média a                   | Acompanhamento à relocação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| TIPO DE AFETAÇÃO                      | CATEGORIAS DE PESSOAS AFETADAS ELEGÍVEIS <sup>(a)</sup>                 | GRAU DE AFETAÇÃO                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                                                         | ESPACIAL (PARCIAL, COMPLETA OU FRENTE DE OBRA)                                                                                                   | ALTERNATIVAS DE COMPENSAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                       |                                                                         | Alta Renda                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                       |                                                                         | Completo/ Família de Baixa Renda com período contínuo de moradia equivalente ao necessário para fruir dos direitos equivalentes aos de usucapião | Reassentamento em Unidade Habitacional, ou Auto-reassentamento<br>Acompanhamento à realocação<br>Atendimento pelo Plano Técnico de Trabalho Social ações de mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental, geração de trabalho e renda)<br>Apoio à obtenção de documentação, registro em programas sociais e programas de formação profissional e vocacional, abertura de conta bancária (quando necessário)<br>Pagamento dos custos transacionais (impostos e taxas)                         |
|                                       | Comércios e Serviços/ Uso Misto (estabelecimentos formais ou informais) | Parcial                                                                                                                                          | Indenização parcial (se proprietário do imóvel)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                       | Completo                                                                | Indenização (se proprietário do imóvel) Acompanhamento de relocação<br>Pagamento de todos os custos transacionais                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| DESLOCAMENTO ECONÔMICO <sup>(c)</sup> | Comércios e Serviços/ Uso Misto (estabelecimentos formais ou informais) | Parcial                                                                                                                                          | Indenização por lucro cessante <sup>(d)</sup> no período de paralisação das atividades<br>Pagamento dos salários de funcionários (se houver) durante o período de paralisação das atividades                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                       |                                                                         | Completo                                                                                                                                         | Indenização por lucro cessante até a retomada das atividades em outro local ou acompanhamento de relocação por um período inicial de 3 (três) meses.<br>Ao final desse período será avaliada a necessidade de medidas adicionais de apoio, que poderão incluir a prorrogação do período de indenização por lucro cessante por até mais 3 meses ou o planejamento de novas alternativas de negócios e de renda.<br>Pagamento dos salários de funcionários (se houver) durante o período de paralisação das atividades. |



| TIPO DE AFETAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CATEGORIAS DE PESSOAS AFETADAS ELEGÍVEIS <sup>(a)</sup> | GRAU DE AFETAÇÃO                               | ALTERNATIVAS DE COMPENSAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         | ESPACIAL (PARCIAL, COMPLETA OU FRENTE DE OBRA) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         | Frente de Obra                                 | Plano de Comunicação e indenização pelo lucro cessante durante o período de paralização das atividades econômicas<br>Pagamento dos salários de funcionários (se houver) durante o período de paralização das atividades                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Proprietários não residentes ou locadores               | Completo                                       | Caso a renda dos aluguéis de imóveis que sejam completamente afetados represente mais de 25% da renda familiar dos locadores, estes serão tratados como impactos de deslocamento econômico e receberão indenização por lucro cessante pelo período inicial de 3 (três) meses, além da indenização financeira pelo valor de reposição do bem.<br>Após o período inicial de três meses de compensação pelo “lucro cessante”, a equipe responsável pela execução dos Planos de Ação de Reassentamento fará uma avaliação para verificar o grau de recuperação dos níveis de renda das pessoas afetadas. Se estes níveis não tiverem sido atingidos (em virtude de fatores diretamente relacionados ao processo de reassentamento), medidas adicionais serão adotadas, incluindo a extensão da compensação pelo “lucro cessante” por um segundo período de três meses. |
| AQUISIÇÃO DE TERRA NUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Terrenos Particulares Sem Edificação                    | Parcial                                        | Indenização parcial ou Transferência do Direito de Construir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         | Completo                                       | Indenização ou Transferência do Direito de Construir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         | Frente de Obra                                 | Plano de Comunicação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Observações:</p> <p>(a) São elegíveis todas as famílias residentes e estabelecimentos econômicos existentes na área de intervenção do projeto até a data de conclusão dos cadastros de imóveis e censos socioeconômicos (que devem ocorrer até no máximo um ano antes do início das atividades) que sejam afetados parcial ou completamente, física e/ou economicamente pelos processos de aquisição de terras necessárias às atividades do projeto. Havendo um intervalo superior a 3 (três) anos entre a data realização do cadastro, do censo socioeconômico e da avaliação dos bens das famílias afetadas e o início das atividades de reassentamento, então, seguindo a regra geral, o censo, o cadastramento e a avaliação dos bens das pessoas afetadas serão atualizados e submetidos ao Banco Mundial para sua não objeção <b>não mais do que um ano antes do início das atividades de reassentamento</b>. Em consequência: Nenhuma atividade de reassentamento (incluindo o deslocamento físico e/ou ações administrativas ou legais para modificar a propriedade fundiária) serão realizadas sem que a atualização do censo socioeconômico, do cadastro e da avaliação dos bens das pessoas afetadas seja realizada pelo Cliente, submetida ao Banco Mundial e receba a não objeção do Banco Mundial. Nos casos de contradição que possam inadvertidamente existir entre o que está aqui previsto e outras provisões incluídas no Marco de Reassentamento e nos Planos de Ação de Reassentamento</p> |                                                         |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| TIPO DE AFETAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CATEGORIAS DE PESSOAS AFETADAS ELEGÍVEIS <sup>(a)</sup> | GRAU DE AFETAÇÃO                               | ALTERNATIVAS DE COMPENSAÇÃO |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         | ESPACIAL (PARCIAL, COMPLETA OU FRENTE DE OBRA) |                             |
| <p>elaborados, a presente provisão prevalecerá. A data de conclusão da atualização do cadastro e do censo socioeconômico será estabelecida como a nova data de congelamento e, por conseguinte, as pessoas que tiverem se estabelecido na área até essa data farão jus ao atendimento do Programa Fortaleza Cidade Sustentável.</p> <p>(b) Em todas as modalidades de atendimento, as compensações por terra, edificações e benfeitorias serão calculadas com base no valor de reposição ou reedição do bem (inicialmente considerado como equivalente ao valor de mercado acrescido dos custos transacionais).</p> <p>(c) Em todos os casos de deslocamento econômico (estabelecimentos comerciais, provedores de serviço ou locadores com mais de 25% da renda familiar dependente do valor de aluguéis auferidos de imóveis adquiridos pelo projeto, após o período inicial de três meses de compensação pelo “lucro cessante” será realizada uma avaliação para verificar o grau de recuperação dos níveis de renda das pessoas afetadas. Se estes níveis não tiverem sido atingidos (em virtude de fatores diretamente relacionados ao processo de reassentamento), medidas adicionais serão adotadas, incluindo a extensão da compensação pelo “lucro cessante” por um segundo período de três meses.</p> <p>(d) As metodologias para cálculo do “lucro cessante” de estabelecimentos comerciais formais e informais estão descritas na seção 3.6 (abaixo). Essencialmente, o cálculo do lucro cessante para estabelecimentos com registros contábeis se baseará em perícia contábil desses registros; já para estabelecimentos sem registros contábeis, basear-se-á no método da “presunção” – avaliação do rendimento de agentes econômicos atuando em atividades similares e estabelecimento do valor mediano desses rendimentos ou do salário mínimo vigente (o que for maior) como patamar para início das negociações com comerciantes e prestadores de serviço informais e/ou autônomos sem registros contábeis.</p> |                                                         |                                                |                             |

## **8.5. Fonte de Recursos e Orçamento Estimado**

Os custos com os Planos de Ação de Reassentamento serão custeados pelos recursos do FUNDURB e estão estimados, grosso modo, em aproximadamente R\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de reais). Os custos estimados com a execução de Planos Técnicos de Trabalho Social (a serem realizados antes e após a relocação física de famílias de baixa renda) estão estimados em R\$ 900.000,00 (Novecentos mil reais).

O FUNDURB foi criado através da Lei Complementar 211/2015 e regulamentado pelo Decreto Municipal 13.824/2016. Tem por objetivo dar suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos previstos no Plano Diretor Municipal e no Plano Diretor Participativo, com vistas à criação de condições para promover o aprimoramento e a efetiva implementação das políticas públicas urbanísticas do Município de Fortaleza.

Suas receitas advêm de: (i) valores em dinheiro correspondentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir acima do índice de aproveitamento máximo da respectiva zona; (ii) valores em dinheiro correspondentes à venda de títulos consistentes em Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs) oriundos de operações urbanas consorciadas; (iii) 60% (sessenta por cento) da receita proveniente da aplicação de multas decorrentes de infrações à legislação urbanística arrecadadas através da Agência de Fiscalização de Fortaleza (AGEFIS); (iv) receita proveniente da aplicação de multas decorrentes de infrações à legislação urbanística arrecadadas através do Município de Fortaleza; (v) valores em dinheiro resultantes da venda, pelo Município, de áreas remanescentes de desapropriação efetuada para a realização de operações urbanas consorciadas; (vi) rendas provenientes de aplicações de seus próprios recursos; e (vii) outras receitas a ele destinadas.

Esses recursos podem ser aplicados: (i) na execução de projetos que visem à implantação e ao desenvolvimento de políticas públicas urbanísticas; (ii) na execução de programas de manutenção e conservação urbanística; (iii) na execução de programas e projetos decorrentes da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009; (iv) na execução de programas de urbanização e de obras de infraestrutura nas zonas adensadas com carência de serviços; (v) na execução de programas de cunho social prioritariamente voltados para as regiões mais carentes do município; e (vi) na execução de projetos e obras pertinentes e operações urbanas consorciadas, inclusive indenizações por desapropriações.

## **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 a poligonal 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 – 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 reposição do bem (que corresponde ao valor de mercado acrescido de todos os custos relativos às taxas e impostos aplicáveis às transferências imobiliárias e os custos com a mudança dos bens móveis (assistência à relocação), de acordo com um laudo de avaliação independente, que incluirá em sua análise a valoração tanto do terreno quanto dos bens e benfeitorias.
- 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 socioeconômico 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, 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.

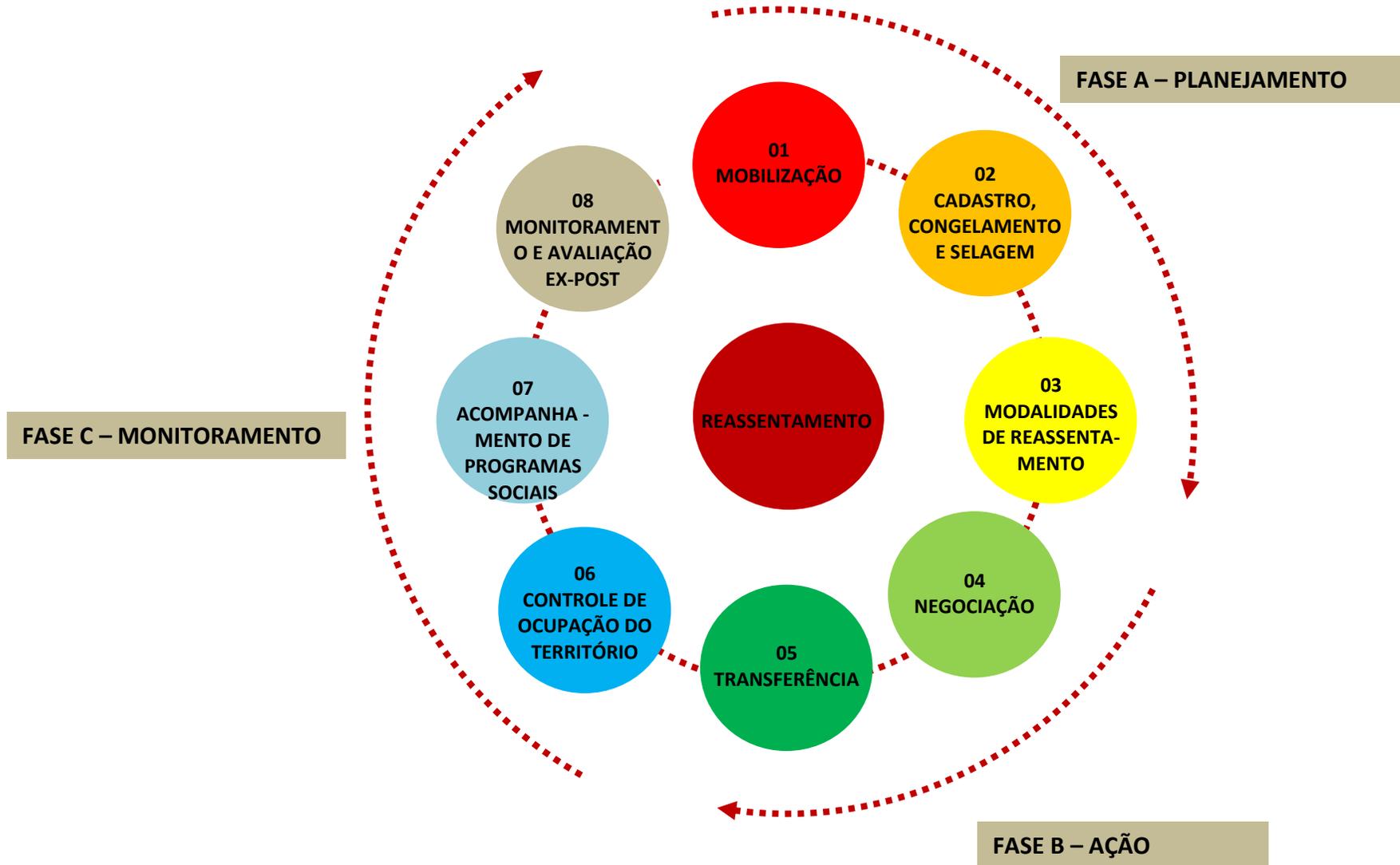
### **10. PROCEDIMENTOS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO**

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

## 11. PROCEDIMENTOS PARA OPERACIONALIZAÇÃO DAS DESAPROPRIAÇÕES INVOLUNTÁRIAS DE TERRAS.

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

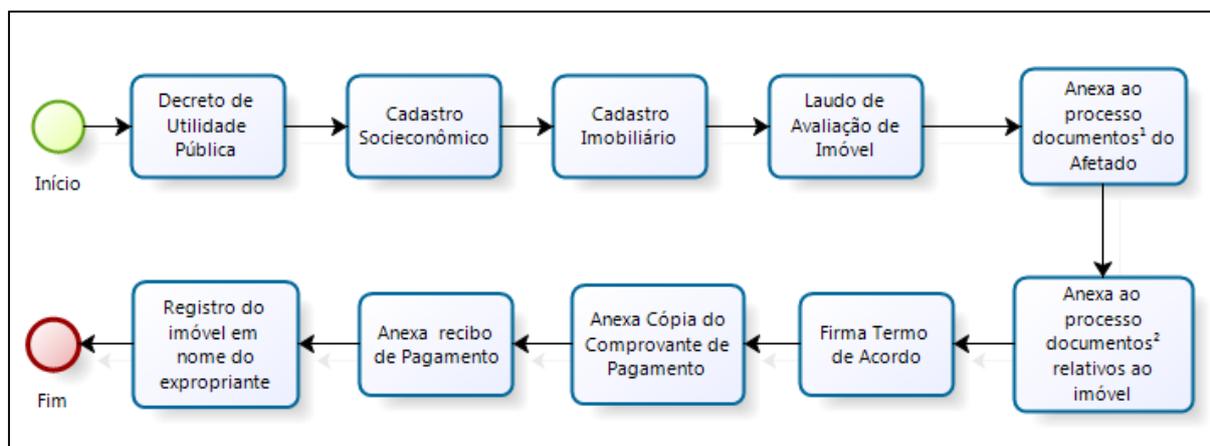
Haverá necessidade de criar, aprovar e promulgar os seguintes instrumentos jurídicos para apoio ao processo de reassentamento:

- (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.

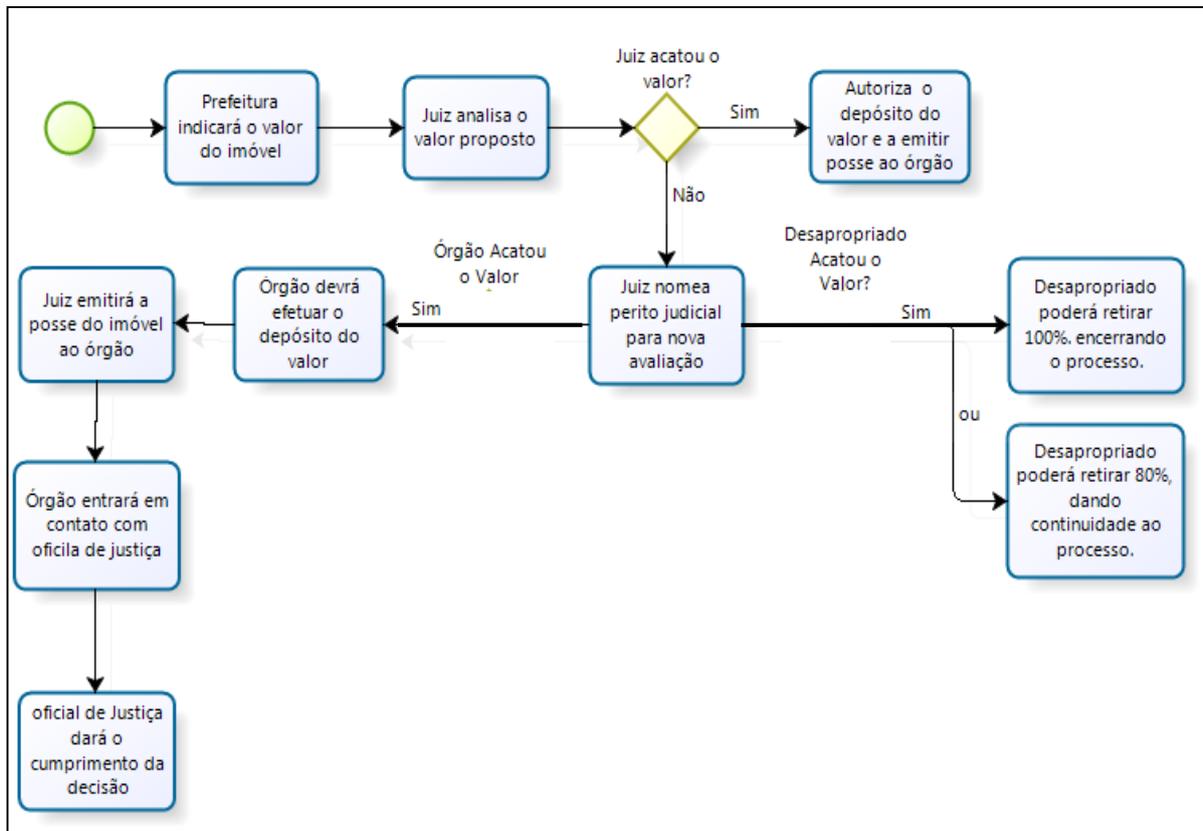
**Quadro 10: Fluxograma de Desapropriação Administrativa**



- (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

A partir da necessidade de desapropriação por ente público, deve-se proceder à indenização prévia, justa e pagável em dinheiro, conforme a legislação brasileira e a Política Operacional de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (OP/BP 4.12).

Como anteriormente mencionado, na Prefeitura de Fortaleza, a elaboração dos laudos de avaliação

dos bens a serem indenizados se faz por Comissão Permanente de Perícias e Avaliações, vinculada ao Secretário da SEINF e utiliza os preceitos da NBR 14.653, Partes 1 - Avaliação de Bens e 2 - Avaliação de Imóveis Urbanos, utilizando-se ordinariamente para tal metodologias consagradas como o "Método Direto Comparativo de Dados de Mercado" e o Método Direto Comparativo de Reprodução de Benfeitorias". Nesses casos, 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 reposição do bem (aferido como a soma do valor de mercado do bem e de todos os custos relativos às taxas e impostos aplicáveis às transferências imobiliárias e os custos com a mudança dos bens móveis (assistência à relocação), de acordo com um laudo de avaliação, que incluirá em sua análise a valoração tanto do terreno quanto dos bens e benfeitorias. Quanto ao cálculo de indenização dos terrenos, identificam-se os dados existentes que influenciam em seu valor, especialmente área e zoneamento urbano, considerando especialmente a presença de áreas de preservação ambiental. Além disso, fatores como topografia, superfície, forma geométrica, área e distância para um polo urbano ou centralidade, podem influenciar a valorização econômica da terra.

No caso do Programa Fortaleza Cidade Sustentável e em atendimento aos princípios da Política Operacional de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (OP 4.12), a compensação de terrenos, edificações e benfeitorias se dará pelo valor de reposição dos bens afetado. Assume-se, inicialmente, que o valor de reposição ou reedição do bem corresponderá ao valor de mercado acrescido de todos os custos relativos às taxas e impostos aplicáveis às transferências imobiliárias e os custos com a mudança dos bens móveis das pessoas afetadas (assistência à relocação). Em outras palavras, o valor de reposição do bem será calculado com base no valor de mercado das benfeitorias e da terra acrescidos de todos os custos transacionais e com base no método da quantificação de custo, que permite determinar o valor necessário para a reedição do bem como se fosse novo. Não se levará em consideração, por conseguinte, a depreciação física.

Esta regra se aplicará tanto aos proprietários, quanto aos ocupantes de baixa renda que se encontrem em situação similar à das pessoas elegíveis para processo de usucapião (ocupação de boa-fé, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição de áreas privadas por cinco anos ou mais). Para as famílias de média e alta renda na condição de ocupantes, o valor de reposição do bem terá como base o valor de mercado das benfeitorias construídas acrescido de todos os custos transacionais (impostos, taxas, etc.).

***Vale frisar, que o método da quantificação do bem e a compensação pelo valor da edificação nova (isto é, pelo valor de reposição do bem), ou seja, sem incidência de depreciação física já é prática comumente adotada pela Prefeitura de Fortaleza nos casos de famílias com maior vulnerabilidade em que há risco de não reposição do bem.***

Por conseguinte, a elaboração dos laudos terá 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 laudo de avaliação incluirá em sua análise a valoração o valor do terreno, das edificações e benfeitorias.

Quanto ao cálculo de indenização dos terrenos, deverão ser identificados os dados existentes que

influenciam em seu valor, especialmente área e zoneamento urbano, considerando especialmente a presença de áreas de preservação ambiental, pois apesar das áreas de preservação serem consideradas não indenizáveis para efeito de delimitação legal e deve-se avaliar a área do ponto de vista socioambiental, considerando que, numa primeira hipótese, nos terrenos sem edificação, podem haver restrições legais que impeçam qualquer atividade econômica e por conseguinte o valor da terra é menor. Ademais, a indenização por benfeitorias de uma residência de família em condições de baixa renda, localizada em área de preservação, pode não corresponder a um valor suficiente para a família ocupar um novo imóvel em condições iguais ou melhores, devendo-se resguardar as condições de habitabilidade e a oferta de infraestrutura básica. Além disso, fatores como topografia, superfície, forma geométrica, área e distância para um polo urbano ou centralidade, podem influenciar a valorização econômica da terra.

Para as afetações parciais de edificações e benfeitorias, estão previstas indenizações relativas ao custo de obras de adaptação do remanescente, possível desvalia acarretada por perda de funcionalidade, eventual lucro cessante, custo de desmonte, entre outras perdas e danos no caso de ser necessária a desocupação temporária para a execução dos serviços. Para as afetações temporárias, as indenizações devem considerar a renda que seria auferida pelo imóvel durante o período correspondente, bem como eventuais perdas adicionais.

Para as atividades econômicas afetadas, considera-se que determinadas atividades econômicas podem ser mais restritas quanto à zona onde se inserem, conforme o Plano Diretor, portanto, muitas vezes a realocação de comércios e serviços deve ponderar a existência de áreas livres em Fortaleza e Região Metropolitana para atividades específicas e o valor necessário para sua realocação. Na compensação pelos impactos adversos em relação a atividades econômicas, em adição à compensação que se faça aos proprietários pela afetação das estruturas físicas, prevê-se a compensação pelos lucros cessantes e o pagamento dos funcionários durante o período de paralização das atividades. Entende-se o Lucro Cessante como a privação de um aumento patrimonial esperado em razão de interrupção temporária de atividade econômica em decorrência de determinada situação, no caso aqui, a desapropriação ou a frente de obra (cessação, transferência ou paralização temporária da atividade). O lucro cessante corresponde ao resultado da subtração do montante da receita e dos custos habituais da empresa.

No caso das atividades econômicas formais, a aferição do lucro cessante se dará por perito contábil com base na escrituração contábil. Concluída a aferição pericial do lucro cessante, a Prefeitura Municipal de Fortaleza estabelecerá negociações com os comerciantes formais para definição do valor da compensação por lucros cessantes.

Já no caso das atividades econômicas informais, face à ausência ou extravio de escrituração contábil regular ou de provas de pagamento de tributos, a aferição do lucro cessante pelo perito contábil se dará com base na “prova contábil por presunção” (com base no Código de Processo Civil Brasileiro 2015 – Art. 369). Embora constituam uma limitação do escopo da inspeção ou exame contábil, a ausência, inexistência, dificuldade ou recusa na apresentação dos registros contábeis regulares não são condição *sine qua non* para a quantificação dos lucros cessantes, pois este pode ser mensurado pela análise em comparação com atividades econômicas idênticas realizadas em condições de uso e de mercado similares. A prova contábil por presunção pode ser estabelecida como uma mensuração relativa ou por múltiplos de agentes econômicos do mesmo setor a que o perito utilizará para como

base de comparação para estimar o lucro cessante desconhecido que é previsível. A prova contábil por presunção parte do princípio de que ativos semelhantes devem ter valores e lucros semelhantes no mercado. Concluída a avaliação pelo perito contábil com base nesse método e a partir do valor assim estimado dos lucros cessantes, a Prefeitura Municipal de Fortaleza estabelecerá negociações com os comerciantes informais para definição do valor da compensação por lucros cessantes.

A compensação por lucro cessante em todas as situações terá por referência o período de paralização das atividades econômicas. Para os estabelecimentos comerciais que precisem transferir sua localização, estima-se um período inicial de três meses para retomada das atividades econômicas. Ao final desse período, será feita uma avaliação do estágio de retomada das atividades econômicas e o pagamento das compensações poderá ser estendido por mais um período de igual valor. Medidas adicionais serão providas para garantir a formalização das atividades informais e garantir o acesso dos comerciantes informais aos benefícios das políticas de benefícios sociais. Para os estabelecimentos que tenham suas atividades paralisadas por um período determinado, a compensação pelo lucro cessante e o pagamento dos salários dos funcionários se dará pelo tempo de paralização.

## **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 está 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.

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.



## 13. ANEXOS

### Anexo I

#### Lei Complementar nº 0176 de 19 de Dezembro de 2014 (parte da lei)

##### 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 consorcio 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 CIDADA

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 policias 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; X — 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”.

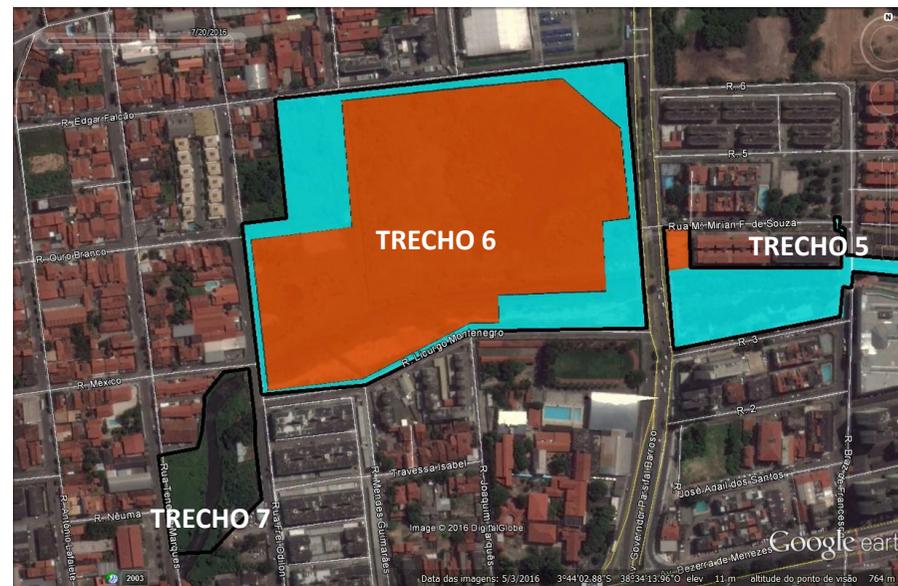
#### SUBSECAO XI

#### 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.





Nesta página, apenas o trecho 7 não foi seccionado, será implantado por completo, com necessidade de desapropriação de terrenos.

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

### Súmula das Consultas Públicas Realizadas no Parque Rachel de Queiroz

#### 1ª. Consulta Pública

Foi realizada consulta pública sobre o Marco de Gestão Ambiental e Social e o Marco de Reassentamento Involuntário, em 30/08/16, às 14h, no Auditório Cândido Pamplona, Bloco 712, Campus do Pici da Universidade Federal do Ceará - UFC.

Cabe destacar a participação massiva do corpo docente e discente da UFC e algumas autoridades e lideranças, contemplando um horizonte de 126 participantes. Cabe destacar ainda a presença de: Ministério Público Estadual, Coelce, Cagece, Sinduscon, Secretaria Estadual do Meio Ambiente – SEMA e alguns órgãos municipais (SEUMA, SCSP, REGIONAL III, URBFOR, SEINF, AMC, DEFESA CIVIL, SEFIN e ACFOR).

No entanto, foram convidadas diversas entidades e lideranças, entre as quais o Movimento Pro-Parque Rachel de Queiroz e o Sr. Thiago (Associação dos Moradores do Parque Universitário), líder que acompanhou o cadastro de famílias no trecho 10 do Parque Rachel de Queiroz.

A apresentação foi pautada nas ações ou projetos e os impactos do Programa Fortaleza Cidade Sustentável, indicando as características quanto às áreas de intervenção e justificativas quanto à importância e necessidade das ações elencadas.

De forma geral, a população entendeu que os projetos são necessários, pontuaram impactos atuais ao meio ambiente e trouxeram diversos problemas enfrentados nas áreas de intervenção.

Sobre a necessidade de aquisição de terras e potenciais impactos adversos relacionados ao reassentamento involuntário, levantou-se apenas a questão de que tratamento seria dado às famílias habitando em áreas de invasão recente – isto é, sem título de propriedade – que viessem a ser fisicamente deslocadas de forma involuntária. A Prefeitura Municipal esclareceu que:

- O FCS prevê o reassentamento de famílias que possam ter direito à indenização ou imóvel habitacional.
- Não serão incentivadas novas invasões.
- Os proprietários de áreas invadidas são responsáveis pela reintegração de posse, a exemplo da UFC que já abriu procedimento judicial.
- Apenas antigos moradores, analisados ainda pela equipe socioambiental, terão, de fato, direito a reassentamento.<sup>9</sup>

#### 2ª. Consulta Pública

No dia 03/09/16, pelo período da manhã, foi realizada uma nova consulta pública sobre o Marco de Reassentamento Involuntário na sede da Associação dos Moradores do Parque Universitário, considerando que faz parte da área da Igreja Santa Edwirdges que é uma referência forte e próxima à comunidade. Foi focado na população que será reassentada no trecho 10 do Parque Linear Rachel de Queiroz.

Foram, ao todo, 60 participantes da comunidade e instituições, cabendo destacar que a estes, a

---

<sup>9</sup> A súmula completa das sugestões recebidas em relação a impactos ambientais e medidas mitigadoras é apresentada como anexo do Marco de Gestão Ambiental e Social do FCS.

consulta foi inicial, devendo ser realizada nova consulta, focando em cada cadastro, visto que as demandas por esclarecimentos foi maior do que previsto, especialmente quanto às expectativas de reassentamento aos impactados.

Eles demonstraram que - apesar do apoio da liderança no trecho 10, bem como da explicação dos aplicadores do cadastro – ainda havia dúvidas e receios quanto ao prazo e local do reassentamento, especificamente. Nestes termos, foi indicado que o plano ainda estava sendo construído, o qual deverá integrar o planejamento e decidir com a comunidade, mas deixou-se claro que 100% da área congelada será reassentada e que o processo deve ser realizado de forma transparente com participação comunitária. Portanto ainda não havia um projeto finalizado para reassentamento das famílias impactadas.

O principal foco da reunião foi garantir para a comunidade que o projeto será trabalhado com acompanhamento social (antes e após a realocação) e que cada reassentado passará por análise social para garantir o cumprimento dos direitos sociais e das salvaguardas do projeto.

Além disso, foram identificadas que há diversas salvaguardas sociais acionadas pelo Banco e que deverão ser seguidas pelos gestores que derem continuidade ao Programa FCS de 2017 a 2022, tendo sido apresentadas as formas de afetação (para residências, comércios, serviços de forma parcial, total, temporário ou permanente).

Indicou-se que o reassentamento das famílias se justificava não só pela delimitação do parque, mas também por as mesmas se encontrarem em área de risco. Foram observadas as condições de insalubridade da área e os impactos da ocupação irregular na área de preservação ambiental.

Além disso, os últimos slides da apresentação foram escritos com a comunidade, tratando-se das sugestões, onde ficou o encaminhamento de anexar as demandas identificadas na área:

| <b>SUGESTÃO</b>                                                                                                                                                             | <b>ANÁLISE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verificar se os proprietários dos pontos comerciais necessitam de unidade residencial (exemplo: PMF 01 que precisa locar uma casa para moradia e usa a área para trabalhar) | Deverá ser revalidado o cadastro com equipe socioambiental contratada e o proprietário ou posseiro de pontos comerciais deverá receber o acompanhamento social com relatório de encaminhamento para inclusão ou não em U.H. ou outra modalidade, caso se constate a necessidade de reposição de unidades residenciais devido ao reassentamento físico involuntário.<br>Nos casos de uso misto (como o exemplificado pelo cadastro PMF01), a pessoa afetada fará jus às compensações previstas para os inquilinos que sejam afetados adversamente pelo reassentamento físico e às previstas para os comerciantes afetados adversamente pelo deslocamento econômico. |
| Rejeição ao reassentamento em Apartamento na Modalidade do Minha Casa, Minha Vida                                                                                           | Acompanhamento social e análise do perfil de cada família, verificar os casos que não gostariam de aderir ao Minha Casa, Minha Vida.<br>Ressaltando que acompanhamento do pós-entrega é condição <i>sine qua non</i> para garantir a satisfação e qualidade de vida das famílias reassentadas, evitando a inadequabilidade ao novo local de moradia e garantindo o sucesso do reassentamento.                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | <p>Destaca-se também que o Marco de Reassentamento Involuntário do Programa Fortaleza Cidade Sustentável inclui diferentes alternativas para a compensação das pessoas afetadas e que cada família terá direito a optar pela alternativa que considere mais adequada – (i) transferência para conjunto habitacional, (ii) compra assistida ou auto-reassentamento em imóvel por ela escolhido nos limites definidos pelo valor necessário à aderência ao princípio da compensação pelo valor da reposição do bem ou (iii) indenização financeira no valor necessário à aderência ao princípio da compensação pelo valor da reposição do bem.</p> <p>Destaca-se igualmente, que o Marco de Reassentamento Involuntário prevê que o cálculo do valor de reposição do bem terá como base o valor de mercado das benfeitorias e da terra para (i) as famílias de baixa renda quer tenham ou não titularidade da terra, bem como para (ii) todas as famílias de média e alta renda que (a) tenham a titularidade da terra ou (b) se encontrem em situação similar ao das pessoas elegíveis para processos de usucapião<sup>10</sup>. Para as famílias de média e alta renda que não tenham titularidade da terra nem se encontrem em situação similar ao das pessoas elegíveis para processos de usucapião, o valor de reposição do bem terá como base o valor de mercado das benfeitorias construídas. Ao valor de mercado – como previamente mencionado – serão acrescidos todos os custos com impostos e taxas de transferência imobiliária e com a transferência dos bens móveis</p> |
| Falta esgotamento sanitário                                                       | <p>Existe saneamento no bairro, mas nem todos os moradores estão conectados ao sistema, por condição econômica. Já para os moradores que estão em área não <i>aedificandi</i>, apenas os imóveis que continuarem deverão fazer a ligação na rede, sendo incluídos no projeto Ligado na Rede.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Manter a comunidade reassentada na mesma região, preferencialmente em residências | <p>O Plano de Reassentamento deverá encontrar áreas não edificadas e passíveis de aquisição para a implantação de U.H.s ou deverão ser identificados imóveis para compra assistida na região.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Queixas quanto à falta de comércios e                                             | <p>Entende-se que a implantação dos projetos</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

<sup>10</sup> De acordo com a legislação brasileira (Código Civil – Lei 6.969/81 – e Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01), são elegíveis para o instituto do usucapião urbano todas as pessoas que possuam como sua, de boa-fé e de forma mansa e pacífica, ininterrupta e sem oposição, áreas privadas por 5 ou mais anos. Vale ainda destacar que as áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. Vale igualmente destacar que, o instituto do usucapião urbano não se aplica às terras públicas.

|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| serviços no bairro (como farmácia)                                                                                                                                                  | promoverá melhorias urbanas e poderá atrair novos comércios e serviços. Sendo assim, o papel da PMF é incentivar o desenvolvimento econômico da área.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Solicitação de assessoria técnica para realocação dos comércios (ex: o PMF 52, cuja atividade não é permitida em todo tipo de logradouro ou zona da cidade pelo plano diretor)      | A equipe contratada do projeto deverá apoiar na pesquisa urbanística para identificar áreas disponíveis e adequadas ao restabelecimento das atividades comerciais.<br>Além disso, o acompanhamento social engloba assistência jurídica e profissional.<br>Os comerciantes afetados só serão removidos depois de terem identificado um novo local adequado para a retomada de suas atividades.<br>Receberão todo apoio à mudança de seus bens e receberão assistência técnica da equipe do Programa ao longo do período inicialmente previsto para retomada das atividades de 3 meses de forma a potencializarem as oportunidades de retomada das atividades.<br>Ao final desse período será avaliada a necessidade de medidas adicionais de apoio, que poderão incluir a prorrogação do período de indenização por lucro cessante por até mais 3 meses ou o planejamento de novas alternativas de negócios e de renda. |
| Urbanização do canal Bela Vista                                                                                                                                                     | Durante a revisão do Projeto Executivo do trecho 10 no Parque Rachel de Queiroz, verificar se é viável a inclusão do canal no projeto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Melhorar o Posto de Saúde Francisco Pereira de Almeida (profissionais e remédios)                                                                                                   | Articular as secretarias envolvidas quanto à prestação dos serviços públicos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Solicitado melhor acompanhamento às crianças, focando nas escolas                                                                                                                   | Incentivar e articular as escolas na perspectiva de fomentar grupos de trabalho e gestão participativa nas diversas faixas etárias. Realizar reuniões com as crianças.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ampliação da Creche Tia Mariquinha                                                                                                                                                  | A creche citada é particular. Pode-se solicitar à Secretaria de Educação melhores condições e equipamentos para a região.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Implantar Praça Esportiva                                                                                                                                                           | Durante a revisão do Projeto Executivo do trecho 10 no Parque Rachel de Queiroz, prever implantação de equipamentos esportivos e de lazer acessíveis à comunidade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Melhorar o acesso ao Loteamento Parque Universitário pela Av. Humberto Monte, com requalificação da Rua Chile e redução do trânsito na área (implantação de lombadas ou tartarugas) | Durante a revisão do Projeto Executivo do trecho 10 no Parque Rachel de Queiroz, prever melhorias viárias nas Ruas Viriato Ribeiro, Mário de Andrade, Bolívia e Chile, margeando o RDQ e o loteamento Parque Universitário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Implantar Ecoporto da Prefeitura Municipal de Fortaleza no Parque Universitário, bairro PICI                                                                                        | Durante a revisão do Projeto Executivo do trecho 10 no Parque Rachel de Queiroz, prever local para o Ecoporto em articulação com a SCSP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Resgatar as demandas entregues à Secretaria Regional III                                                                                                                            | Podem não fazer parte do FCS, mas pode-se solicitar reuniões e encaminhamentos junto com comunidade e Regional III.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### 3ª. Consulta Pública

#### 3ª. Consulta Pública

No dia 07/11/16, pelo período da noite, foi realizada consulta pública na Igreja Santa Edwirges na rua Fernão Magalhães, 337, próxima à sede da Associação dos Moradores do Parque Universitário. Foi focado na população que será reassentada no trecho 10 do Parque Linear Rachel de Queiroz e afetado pelo projeto.

Foram, ao todo, 111 participantes da comunidade e instituições, conforme lista de presença – Anexo X.

A apresentação foi pautada nas ações ou projetos e os impactos do Programa Fortaleza Cidade Sustentável, indicando as características quanto às áreas de intervenção e justificativas quanto à importância e necessidade das ações elencadas, conforme Anexo II deste Relatório.

De forma geral, a população entendeu que os projetos são necessários. Dos impactos apresentados, o único questionado e debatido foi o reassentamento.

Um dos objetivos da reunião foi garantir para a comunidade que o projeto será trabalhado com acompanhamento social (antes e após a realocação) e que cada reassentado passará por análise social para garantir o cumprimento dos direitos sociais e das salvaguardas do projeto.

Além disso, foram identificadas que há diversas salvaguardas sociais acionadas pelo Banco e que deverão ser seguidas pelos gestores que derem continuidade ao Programa FCS de 2017 a 2022, tendo sido apresentadas as formas de afetação (para residências, comércios, serviços de forma parcial, total, temporário ou permanente).

Indicou-se que o reassentamento das famílias se justificava não só pela delimitação do parque, mas também por as mesmas se encontrarem em área de risco. Foram observadas as condições de insalubridade da área e os impactos da ocupação irregular na área de preservação ambiental.

Todas as contribuições e perguntas foram recebidas e respondidas verbalmente no momento da consulta

| SUGESTÃO/QUESTÃO                                                                                                  | RESPOSTA E ENCAMINHAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Solicitação de informação sobre se todos os imóveis cadastrados serão reassentados                                | Explicação de que o reassentamento que ocorrerá será função da necessidade (mínima) de implantação do Parque. Só serão reassentados os imóveis que estejam na área do Parque e em áreas de risco.                                                                                                             |
| Solicitação de esclarecimento sobre as formas de compensação: nova unidade habitacional ou indenização financeira | Explicação de que as alternativas de compensação, definidas no Marco de Reassentamento e apresentada, serão discutidas com as famílias afetadas, que poderão optar por novas unidades habitacionais, compra de moradias existentes (auto-reassentamento) ou indenização financeira, conforme sua preferência. |
| Solicitação de informação sobre o tempo de                                                                        | Ratificação do timing do Projeto – duração de 6                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| implementação do Programa                                                                                                                                                                                                                                                                                           | anos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Morador de área de risco próxima, mas fora da área de intervenção questionam se serão removidos: “Sabemos que estamos ocupando áreas muitas vezes impróprias; poluímos; não temos lazer para as crianças; e neste sentido o projeto será muito bom. Mas estamos lá há 20 anos. Queremos saber se vamos sair ou não” | Ratificação de que o reassentamento que ocorrerá será função da necessidade (mínima) de implantação do Parque e explanação sobre área direta e indiretamente afetada e sobre os mecanismos, bem como sobre os procedimentos adotados (estudo prévio da área; cadastro de famílias; consultas à comunidade). A SEUMA também ratificou que se há alguém habitante de área de risco não inserida no perímetro do Parque, a demanda por remoção deverá ser encaminhada a outra setorial da PMF. |

## **Anexo VI**

### **Reassentamento Prévio na Área do Açude João Lopes**

Em 2011, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, através da Habitafor e com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) desenvolveu projeto de melhoria habitacional e urbana na área do Açude João Lopes (bairro Ellery).

Oitenta famílias de baixa renda e que tinham, em sua maioria (82%) mulheres como pessoas de referência do núcleo familiar foram reassentadas, tendo-se realizado a construção de um conjunto habitacional dotado de infraestrutura urbana e com fácil acesso a serviços de transporte no bairro vizinho de Álvaro Wayne.

Pesquisa de avaliação realizada após o reassentamento (em 2012), indica que 82% das famílias consideravam a estrutura física das novas unidades habitacionais como ótimas ou boas e 81% delas considerava estarem bem instaladas na nova moradia e que esta atendia suas expectativas.

Os equipamentos públicos instalados eram considerados acessíveis por 74% dos entrevistados, mas 64% deles consideravam que os mesmos não se encontravam em bom estado de conservação. Apenas 44% dos entrevistados contribuía para a conservação desses equipamentos.

Aspectos positivos da nova moradia apontados pelos moradores referem-se boa localização, condições da moradia, saneamento básico e infraestrutura.

A falta de espaços de lazer para jovens e adolescentes era o principal problema apontado, mas também havia queixas quanto à qualidade dos serviços públicos disponíveis.