

**Produto 1.2. Plano de Trabalho Final**  
**Plano Integrado de Regularização Fundiária - PIRF**



**ZEIS PRAIA DO FUTURO II B**

**PRODUTO I – PLANO DE TRABALHO FINAL**

**Termo de Colaboração nº 01/2018**  
IPLANFOR/PMF – Fundação Edson Queiroz  
Universidade de Fortaleza/UNIFOR  
Centro de Ciências Tecnológicas  
Curso de Arquitetura e Urbanismo

## **EQUIPE TÉCNICA – Universidade de Fortaleza (UNIFOR)**

### **Coordenação Geral**

Carla Camila Girão Albuquerque - Arquiteta e Urbanista

### **Coordenação Executiva**

André Araújo Almeida - Arquiteto e Urbanista

Cinira Arruda d'Alva - Arquiteta e Urbanista

Joísa Maria Barroso Loureiro - Arquiteta e Urbanista

### **Coordenação Técnica**

Giovanna Luiza Pinheiro Brito - Arquiteta e Urbanista

Jéssica Chaves Ribeiro - Arquiteta e Urbanista

Letícia Cândido de Oliveira - Arquiteta e Urbanista

Maria Eduarda Sousa Cavalcante - Arquiteta e Urbanista

Pedro Vitor Monte Rabelo - Arquiteto e Urbanista

Thaís Oliveira Ponte - Arquiteta e Urbanista

### **Equipe de Estagiários**

Alan Pinheiro Oliveira - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Ana Clara Brito Pinto - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Bárbara Oliveira do Vale - Curso de Direito UNIFOR

Francisca Rafaela da Costa - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Isabelle de Lima Almeida - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Ivone Beatriz Romeiro Brandão - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Maria Luiza Rodrigues Gurgel da Silva - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Mariana Saraiva de Melo Pinheiro - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Matheus Pinheiro Andrade Moreira - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Rafael Coelho Parente - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Robéria Rúbia Belizário Tôrres - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Sara de Sousa Nobre - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Synara Barros de Holanda Leite Vieira - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Thielli Vieira Nascimento - Curso de Engenharia Ambiental e Sanitária UNIFOR



**FUNDAÇÃO EDSON QUEIROZ**  
**UNIVERSIDADE DE FORTALEZA**  
ENSINANDO E APRENDENDO

## **EQUIPE TÉCNICA - Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR)**

### **Superintendente:**

Eudoro Walter de Santana

### **Diretoria de Articulação e Integração de Políticas (DIART)**

**Diretora:** Juliana Mara de Freitas Sena Mota

### **Gerência de Integração de Políticas Públicas:**

**Gerente:** Joana e Silva Bezerra Kesselring

### **Gerência de Políticas para Zonas Especiais:**

**Gerente:** Natália Nunes Saraiva

### **Analistas de Planejamento e Gestão:**

Armando Elísio Gonçalves da Silveira

Gérsica Vasconcelos Goes

Haroldo Lopes Soares Filho

### **Comissão de Monitoramento e Avaliação das Parcerias do Instituto de Planejamento de Fortaleza – IPLANFOR**

Armando Elísio Gonçalves Silveira

Maria Vieira dos Santos Cidrack

Rodolfo Sydrião Sanford

Rômulo Andrade da Silva

Sérgio Rômulo da Silva Pires

**Esse material foi elaborado a partir do Termo de Colaboração nº 01/2018, celebrado entre o Instituto de Planejamento (Iplanfor) e Fundação Edson Queiroz.**

## **Conselho Gestor da ZEIS Praia do Futuro II B**

### **Segmento Sociedade Civil**

Francisco Carlos Da Silva - Presidente

Francisco Alves Da Cruz - Vice-presidente

Francisco Diego De Lima - Titular

Taina Da Silva - Titular

Wladimir Jefferson Faustino Caceres - Titular

Meire Lúcia De Souza - Titular

Terezinha De Jesus Umbelino De Souza - Suplente

Reginaldo Severino Dos Santos - Suplente

Ricardo Goes Da Motta - Suplente

José Flávio De Souza Junior - Suplente

Movimento De Base Popular - Org. Civil Titular

### **Segmento Poder Público**

Gabinete do Prefeito

Instituto de Planejamento de Fortaleza

Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza

Coordenadoria Especial de Participação Social

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Secretaria Executiva Regional II

Câmara Municipal de Fortaleza

# SUMÁRIO

<b>1. APRESENTAÇÃO</b>	<b>5</b>
1.1. Contextualização	6
<b>2. INVENTÁRIO PRELIMINAR DA ZEIS PRAIA DO FUTURO II B</b>	<b>7</b>
2.1. A ZEIS Praia do Futuro II B	8
2.2. Aspectos socioeconômicos	11
2.3. Aspectos Urbanísticos	12
2.4. Aspectos Físico-Ambientais	13
2.5. Aspectos Fundiários	15
<b>3. DOCUMENTOS INSTITUCIONAIS</b>	<b>18</b>
<b>4. PUBLICAÇÕES ACADÊMICAS</b>	<b>19</b>
<b>5. MARCOS REGULATÓRIOS</b>	<b>20</b>
5.1. União	20
5.2. Estado	21
5.3. Município	22
<b>6. PLANO DE AÇÃO</b>	<b>24</b>
6.1. Proposta Metodológica	24
6.2. Etapas e produtos	29

## 1. 1. APRESENTAÇÃO

O presente documento – Produto I: Plano de Trabalho Final – é parte integrante da Etapa 1 – Elaboração e aprovação do plano de trabalho e cronograma – do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) para a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) **Praia do Futuro II B**. Tem como objetivo o desenvolvimento de um Inventário Preliminar sobre o território, bem como Metodologia e Plano de Ação das etapas subsequentes. A elaboração do PIRF está sendo desenvolvida a partir de convênio firmado entre o Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR) e a Universidade de Fortaleza (UNIFOR).

É o Estatuto da Cidade, Lei N° 10.257 de julho de 2001 que, através da regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal vigente, cria instrumentos para a garantia do direito à cidade, entre eles as ZEIS. De acordo com a definição legal as ZEIS são porções do território em situação precária em termos urbanísticos, habitacionais e fundiários destinadas prioritariamente a políticas governamentais de promoção de regularização urbanística - fundiária e de desenvolvimento humano. O Estatuto, através da criação deste instrumento, reconhece que a dinâmica da urbanização das cidades brasileiras não garante o acesso de grande parte da população a padrões de urbanidade dignos e busca efetivar a função social da cidade e da propriedade urbana.

Em Fortaleza as ZEIS foram instituídas por meio do Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPFor), lei Complementar N° 062, de 02 de fevereiro de 2009. O PDPFor as subdivide em três categorias: ZEIS do tipo 1 ou "de ocupações", ZEIS do tipo 2 ou "de conjuntos" e ZEIS do tipo 3 ou "de vazios". As ZEIS do tipo 1 são caracterizadas pela predominância de assentamentos irregulares com ocupação desordenada em áreas públicas ou privadas, habitados por população de baixa renda. O Plano diretor exige que para cada ZEIS do tipo 1 seja elaborado de forma participativa um Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF), cujo conjunto de ações busca promover o desenvolvimento integrado dessas áreas. Esta integração se refere ao reconhecimento de suas dimensões socioeconômicas, fundiárias, ambientais e urbanísticas e da complexidade de suas inter-relações.

O Plano de Trabalho Final, além da apresentação preliminar do território e da metodologia a ser utilizada no PIRF, sugere, através de seu Plano de Ação, o fortalecimento socioeconômico das comunidades moradoras da ZEIS e o fortalecimento institucional do Poder Público Municipal visando garantir a implementação do PIRF em momento posterior.

Este documento tem como referência a Proposta de Projeto Básico disponibilizada pelo Iplanfor à Unifor. Neste sentido, aborda a formação de uma equipe multidisciplinar, interinstitucional e conta com a sensibilização, capacitação e participação da sociedade civil por meio da participação direta e/ou representativa durante todas as Etapas do trabalho. Ressalta-se a relevância e potencialidade proporcionada pelo convênio entre as instituições, possibilitando desenvolvimento de ações de extensão com impacto direto em um projeto de grande repercussão local, quando docentes e discentes de vários cursos de graduação e pós-graduação devem ser envolvidos com questões reais e urgentes da cidade de Fortaleza.

## 1.1. Contextualização

Desde que, através do Estatuto da Cidade (2001), as funções socioambientais da propriedade e a gestão democrática da cidade passaram a ser princípios fundamentais da política urbana, inicia-se em Fortaleza um processo intenso de discussão sobre o planejamento urbano do município. No entanto, apesar da aprovação do Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPFor) em 2009, a maior parte dos planos setoriais e instrumentos urbanísticos pautados no Estatuto da Cidade não teve seus prazos de regulamentação respeitados. De acordo com o Cap. 1, Art.6º da Lei Complementar que institui o Plano Diretor, a elaboração de um plano de política habitacional e de regularização fundiária para o Município de Fortaleza deveria ser realizada no prazo de 2 (dois) anos a partir da entrada em vigor da Lei.

O processo de regulamentação das ZEIS inicia-se apenas em outubro de 2013 com a instituição, pelo decreto nº 13.241, do Comitê Técnico Intersectorial e Comunitário das ZEIS. A finalidade do comitê é gerar um relatório contendo informações suficientes para subsidiar o então prefeito Roberto Cláudio Rodrigues Bezerra na tomada de decisão quanto às ações prioritárias para a implantação das ZEIS no município de Fortaleza. O relatório elaborado pelo Comitê foi entregue ao prefeito em 26 de outubro de 2015. Dando continuidade ao processo, em 2016, o Decreto nº 13.827 instituiu a Comissão de Acompanhamento da Regulamentação e Implantação das ZEIS, para produzir soluções às proposições apontadas pelo Comitê. Tanto o Comitê quanto a Comissão foram compostos por Poder Público, Movimentos Sociais, universidades e Sociedade Civil, participando do processo 10 (dez) comunidades em ZEIS 1, consideradas, por sua mobilização e engajamento, ZEIS Prioritárias, das quais faz parte a ZEIS Praia do Futuro II B.

Uma vez demarcadas as ZEIS no Plano Diretor de Fortaleza em 2009, desenvolvidos os trabalhos do Comitê de 2013 a 2015 e da Comissão de 2016 a 2017, a constituição do Conselho Gestor local em 2018 representou a primeira etapa do processo de efetiva implantação das ZEIS. A segunda etapa desta implantação é a elaboração do PIRF, o qual envolverá trabalho técnico de campo, levantamento e sistematização de informações, em uma abordagem sistêmica do processo de ocupação do território.

Conforme o estabelecido pelo Estatuto da Cidade e o PDPFor, o PIRF deve ter caráter participativo do início ao fim de seu processo, dependendo, portanto, da eleição e constituição do Conselho Gestor, que tem a função de deliberar sobre as ações do Plano.

## **2. INVENTÁRIO PRELIMINAR DA ZEIS PRAIA DO FUTURO II B**

O inventário é um documento composto por informações já existentes contidas no Relatório das ZEIS<sup>1</sup>, originário do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS, 2012) e de outras fontes que contêm dados a respeito da ZEIS Praia do Futuro II B colhidas pela equipe técnica da UNIFOR responsável pelo Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da referida zona. Essas informações foram levantadas através de pesquisa bibliográfica, pesquisa documental, pesquisa legislativa, levantamento de marcos regulatórios, mapas e imagens de satélite, registros oficiais por meio dos sítios oficiais das instituições públicas e pesquisa nas secretarias municipais.

A Equipe técnica da UNIFOR fez solicitações de dados específicos junto aos órgãos responsáveis pelas respectivas informações com respaldo do IPLANFOR. Uma parte dessas informações já foi entregue à equipe PIRF Unifor. Aguarda-se o encaminhamento do restante das informações solicitadas.

O inventário preliminar é parte integrante do Plano de Trabalho (Etapa 01) do PIRF e tem como objetivo identificar e compilar informações preliminares abrangendo os seguintes aspectos: inserção no contexto urbano e ambiental da cidade de Fortaleza; contexto e caracterização histórica, físico-espacial, social e econômica; mapeamento dos atores sociais e suas influências. Estes dados serão organizados de forma a facilitar o entendimento, compartilhamento e difusão. Ele servirá de base para o Diagnóstico (Etapa 02) e será complementado no decorrer do trabalho, visto que as informações aqui apresentadas estão em nível preliminar de caracterização do território analisado. O inventário da ZEIS Praia do Futuro II B é estruturado em cinco partes, a saber:

### **A ZEIS Praia do Futuro**

Trata de aspectos gerais da ZEIS como localização, área total, população residente, número de domicílios e aspectos históricos evidenciando os processos de ocupação.

### **Aspectos socioeconômicos**

Apresenta dados sobre as atividades econômicas realizadas pelos moradores, bem como as atividades sociais e culturais desenvolvidas no território.

### **Aspectos Urbanísticos**

Caracteriza a ZEIS quanto ao seu traçado viário, morfologia urbana e oferta de serviços públicos.

### **Aspectos Físico Ambientais**

Avalia as questões de infraestrutura urbana existentes no território e características ambientais na zona.

### **Aspectos Fundiários**

Consiste no levantamento do domínio dos terrenos que compõem a ZEIS.

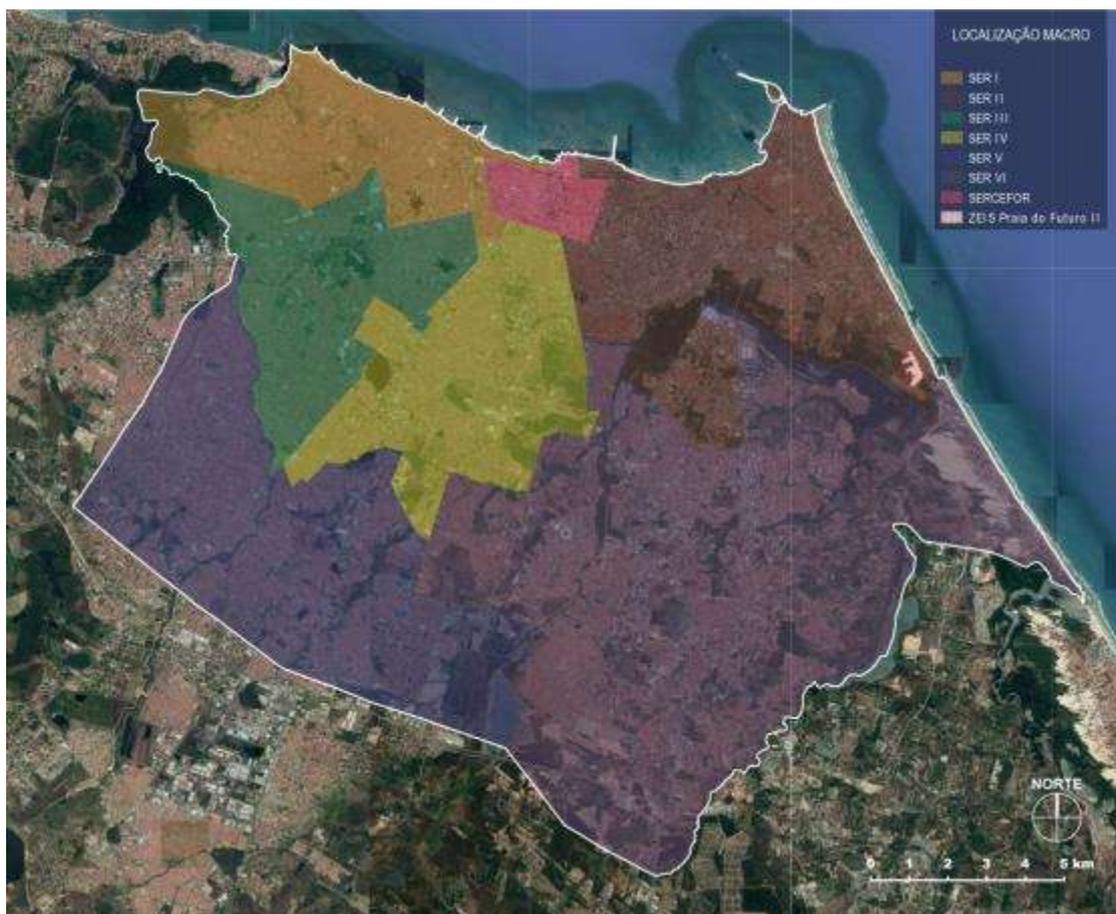
---

<sup>1</sup>Disponível em: <[http://fortaleza2040.fortaleza.ce.gov.br/site/assets/files/publications/fortaleza2040\\_relatorio-das-zeis\\_14-10-2016.pdf](http://fortaleza2040.fortaleza.ce.gov.br/site/assets/files/publications/fortaleza2040_relatorio-das-zeis_14-10-2016.pdf)> Acessado em: 24 de janeiro de 2019.

## 2.1. A ZEIS Praia do Futuro II B

### 2.1.1. Caracterização geral

A ZEIS Praia do Futuro II B foi instituída pela Lei Complementar N° 062, de 02 de Fevereiro de 2009. Está localizada no Bairro Praia do Futuro II, que faz parte da Secretaria Regional II, na região leste da cidade de Fortaleza (**Mapa 01: Localização da ZEIS Praia do Futuro II B**). Possui uma área total de 237.839,69 m<sup>2</sup> ocupada por uma população de 8.960 pessoas, conferindo uma densidade populacional de 376,78 habitantes por hectare.



Mapa 01: Localização da ZEIS Praia do Futuro II B

Elaboração: Equipe Técnica UNIFOR

### 2.1.2. Aspectos Históricos

As primeiras ocupações da Praia do Futuro começaram a acontecer em meados da década de 60. No contexto histórico da cidade que influenciou direta ou indiretamente essa ocupação, pode-se citar a consolidação do Porto do Mucuripe (a finalização das obras ocorreram em 1965), a migração da população fortalezense para leste da cidade e a busca pela ocupação do litoral, e a criação dos loteamentos da imobiliária Antônio Diogo - área que inicialmente foi ocupada para fins comerciais da exportação e salga de carne, posteriormente

adquirindo viés imobiliário residencial quando viu-se a oportunidade de comercialização daquelas terras (ABREU JUNIOR, 2005).

Os dados encontrados a respeito da estimativa do início da ocupação da ZEIS Praia do Futuro II B foram colhidos de forma direta por Parente (2018)<sup>2</sup>, a partir de entrevistas pontuais, e sistematizados posteriormente, tendo em vista a falta de documentação oficial dessas informações. Segundo os relatos colhidos pelo autor, em meados da década de 80 já era possível encontrar assentamentos precários nas áreas de dunas conhecidas como Morro do Caça e Pesca, tendo sua ocupação iniciada mais próxima à praia, por trás da quadra onde hoje se encontra a escola Frei Tito. O posterior distanciamento da praia foi motivado pelos processos de urbanização da Av. Zezé Diogo, que relocaram essa população para terreno próximo onde hoje e encontra parte da ZEIS Praia do Futuro II B.

Não foi possível encontrar dados oficiais sobre de onde vieram os primeiros moradores - embora Abreu Júnior (2005)<sup>3</sup> indique que a ocupação de outros assentamentos ao longo da Praia do Futuro aconteceu por população originária do interior do estado, ou que, vindo do interior, chegaram a residir em outros bairros da capital antes de chegarem à Praia do Futuro.

De acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS 2012), a ZEIS Praia do Futuro II B é composta por um único assentamento, denominado Caça e Pesca/Barra do Cocó (ver Mapa 02). Entretanto, de acordo com Parente (2018) e com percepção da equipe técnica UNIFOR mediante visitas em campo, percebeu-se que os moradores identificam um total de quatro comunidades presentes no interior da ZEIS Praia do Futuro II B, sendo essas: Caça e Pesca, Morro do Caça e Pesca, Aldeia e Humaitá.

De acordo com levantamento mais recente, sistematizado pelo Relatório das ZEIS, a ZEIS Praia do Futuro II B é constituída por 1.390 domicílios e composta por uma estimativa de 1.473 famílias.

---

<sup>2</sup> PARENTE, Rafael Coelho. **Regularização Fundiária e Urbanística em Zona Especial de Interesse Social de Ocupação**: o caso do Caça e Pesca. Trabalho de Conclusão de Curso (graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Fortaleza, Fortaleza, 2018.

<sup>3</sup> ABREU JÚNIOR, Pedro Itamar de. **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO O FUTURO DA PRAIA DO FUTURO**. 2005. 238 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Programa de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente (PRODEMA), Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2005



Mapa 02: Limite ZEIS Praia do Futuro II B e assentamentos precários - PLHIS

Elaboração: Equipe Técnica UNIFOR

### 2.1.3. Conselho Gestor

Em julho de 2018 foi instituída a Comissão Eleitoral que acompanhou o processo de campanha e eleição do Conselho Gestor da referida ZEIS. No mês de setembro aconteceu a eleição que teve um total de eleitores igual a 78 e 436 votos, elegendo 06 (seis) conselheiros titulares e 04 (quatro) suplentes. A Organização da Sociedade Civil eleita foi o Movimento de Base Popular. O Conselho Gestor foi regulamentado pelo Decreto Municipal N° 14.211 de 21 de maio de 2018.

Os aspectos acima mencionados serão complementados e atualizados a partir do processo de coleta através das Atividades de Participação junto à comunidade do território.

## **2.2. Aspectos socioeconômicos**

### **2.2.1. Atividades socioculturais**

Na ZEIS encontra-se organização comunitária amparada pelas Comunidades Eclesiais de Base (CEBs). Não foi possível encontrar dados oficiais quanto às atividades culturais.

### **2.2.2. Atividades econômicas**

Não foi possível encontrar dados oficiais quanto às principais atividades econômicas desenvolvidas no território. Entretanto, em conversas com alguns moradores e visitas ao local pode-se aferir que a proximidade com o mar e com a Barra do Rio Cocó faz com que algumas pessoas trabalhem com atividades relacionadas à pesca. Ainda por conta desse contexto, muitos exercem trabalhos relacionados ao turismo em hotéis e pousadas da região, em barracas de praia e com venda de produtos ou comidas de forma ambulante ou fixa.

A renda média salarial dos chefes de família da ZEIS é de 2 a 3 salários mínimos. No que diz respeito ao registro de empregos formais, o bairro Praia do Futuro II, no qual está inserida a ZEIS Praia do Futuro II\_B, encontra-se no intervalo de 0 a 1300 vínculos registrados, segundo dados da Revista Fortaleza 2040.

Para o Diagnóstico, os aspectos acima mencionados serão complementados e atualizados a partir de visitas *in loco*, do processo de coleta através das Atividades de Participação junto à comunidade do território e do recebimento da totalidade das informações oficiais, a saber:

- Dados da distribuição espacial e incidência de endemias na poligonal da ZEIS ou proximidades. – Solicitado a IPLANFOR e SMS (Secretaria Municipal de Saúde)
- Dados da distribuição espacial e incidência de homicídios na poligonal da ZEIS ou proximidades. – Solicitado a IPLANFOR e SMS
- Dados e informações sobre atividades econômicas, vínculo empregatício, taxa de desemprego, quantidade de pessoas economicamente ativas da população residente na ZEIS – Solicitado a SDE (Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico) e SDHDS (Secretaria dos Direitos Humanos e Desenvolvimento Social de Fortaleza)
- Dados sobre a população jovem que nem trabalha e nem estuda residente na ZEIS – Solicitado a SDE, SDHDS e à Coordenadoria Especial de Políticas Públicas de Juventude
- Iniciativas do Poder Público (ações/programas/projetos) para o desenvolvimento socioeconômico dentro da ZEIS ou proximidades. – Solicitado a SDE e SDHDS
- Informação territorializada de AÇÕES, PROJETOS E PROGRAMAS do Poder Público, quanto ao que compete à Secretaria em questão, na ZEIS ou proximidades – Solicitado a REGIONAL II, HABITAFOR (Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional), SDHDS, SECULTFOR (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza), SECEL (Secretaria Municipal do Esporte e Lazer),

SESEC (Secretaria Municipal da Segurança Cidadã), SETFOR (Secretaria Municipal do Turismo de Fortaleza), Coordenadoria Especial de Políticas Públicas de Juventude, SEUMA (Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente), SEINF (Secretaria Municipal de Infraestrutura), CITINOVA (Fundação de Ciência, Tecnologia e Inovação de Fortaleza), FUNCI (Fundação da Criança e da Família Cidadã), CPDrogas (Coordenadoria Especial de Políticas sobre Drogas), CEPS (Coordenadoria Especial de Participação Social).

- Informações e dados acerca do Censo Escolar dos equipamentos de educação localizados na ZEIS ou escolas nas proximidades que sirvam à população residente no referido território – Solicitado a SME (Secretaria Municipal da Educação) e SEDUC (Secretaria da Educação do Estado)
- Estudos/dados sobre a taxa de alfabetização da população de crianças e adolescentes atendidos nos equipamentos de educação localizados na ZEIS ou escolas nas proximidades que sirvam à população residente no referido território – Solicitado a SME
- Estudos/dados sobre a evasão escolar nos equipamentos de educação localizados na ZEIS ou escolas nas proximidades que sirvam à população residente no referido território – Solicitado a SME

### **2.3. Aspectos Urbanísticos**

Na ZEIS Praia do Futuro II B incidem três zonas do macrozoneamento urbano, definidas pelo PDPFor, a saber: Zona de Orla 7, Zona de Interesse Ambiental da Praia do Futuro e Zona de Proteção Ambiental 1. A principal via de acesso é a Avenida Dioguinho, classificada como Via Arterial I pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS). Quanto ao sistema viário dentro da poligonal da ZEIS, há diversas discontinuidades e irregularidades nos traçados das vias, onde muitos não têm pavimentação.

Dentro dos limites da ZEIS, ou no ZEIS Praia seu entorno, existem os seguintes equipamentos públicos: Escola de Ensino Infantil e Fundamental, Posto de Saúde, Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), Centro esportivo (Areninha) além de centros religiosos.

Na ZEIS Praia do Futuro II B o uso do solo é predominantemente residencial com incidências recorrentes de uso misto, principalmente habitação e comércio/serviço e o gabarito é horizontal.

Para a etapa seguinte do PIRF (Diagnóstico), os aspectos acima mencionados serão complementados e atualizados a partir de visitas *in loco*, do processo de coleta através das Atividades de Participação junto à comunidade do território e do recebimento da totalidade das informações oficiais, a saber:

- Ortofotos Oficiais do Município de Fortaleza (2016, 2010 e 1995). – Solicitado a IPLANFOR e SEUMA
- Limites políticos (Fortaleza, Municípios vizinhos, Regionais, Bairros e ZEIS). – Solicitado a IPLANFOR
- Base cartográfica mais atualizada. – Solicitado a IPLANFOR e SEUMA
- Marcos Regulatórios (PDPFOR 2009, LPUOS -LC 236/2017, Sistema Viário Básico - LC 236/2017, Fortaleza Competitiva).

- Informações sobre limites/poligonais e andamento das Operações Urbanas Consorciadas (OUC) propostas, correspondendo às 15 áreas para desenvolvimento de OUCs dentro do Programa Fortaleza Competitiva (prioritárias e não prioritárias). – Solicitado a SEUMA
- Desenho final do Sistema Viário Básico, em conformidade com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) n° 236, de 11 de agosto de 2017, que incide no território em análise. – Solicitado a SEUMA
- Posicionamento sobre previsão de data de execução de obras de intervenções no desenho viário existente, em conformidade com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) n° 236, de 11 de agosto de 2017, que incide nos territórios em análise. – Solicitado a SEINF
- Informação sobre terrenos dentro da poligonal da ZEIS que foram suprimidos da zona especial, amparados pelo § 1º do artigo 126 do PDPFOR, dispositivo este que diz que imóveis regularizados, desde que não estejam sendo utilizados pela comunidade do assentamento, são inválidos e sem eficácia como ZEIS 1; e terrenos dentro da ZEIS em que o proprietário já foi até a SEUMA requerer pedido de supressão deste em relação à zona especial, ainda que não aprovados ou que esteja em análise. – Solicitado a SEUMA
- Parecer sobre o andamento das ações, processos e/ou intervenções do Projeto Orla, até a presente data, e, também, sobre previsão de início e continuidade de ações do referido projeto. – Solicitado a SEUMA, SEINF, HABITAFOR, SETFOR, SCSP (Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos).
- Áreas de uso público e privado e Áreas verdes.
- Equipamentos públicos na Regional II.
- Limites e informações sobre os assentamentos precários.
- Uso do solo por lote, caracterização da ocupação por lote, identificação do número de pavimentos das construções e número de domicílios por lote, identificação dos materiais construtivos predominantemente utilizados, caracterização da quantidade e tipo de ambientes existentes nas edificações. – Solicitado a IPLANFOR
- Terrenos subutilizados, não utilizados, não edificados (vazios) na Regional II.
- Patrimônio Histórico Cultural (tombados ou em tombamento).
- Informações sobre a Mobilidade Urbana (Linhas e estações de Metrofor, Terminais de ônibus, Pontos de ônibus, Ciclofaixa e ciclovias).
- Disponibilização da proposta final dos Planos Específicos Prioritários do Plano Mestre Urbanístico do Plano Fortaleza 2040 e das obras correlatas que incidam no território da ZEIS.

## 2.4. Aspectos Físico-Ambientais

A ZEIS Praia do Futuro II B tem acesso total à rede pública de distribuição de água. Em relação à iluminação pública, é fornecido de forma total. Já a energia domiciliar é obtida com medidor. A rede de esgotamento sanitária não abrange a região e a drenagem acontece de forma superficial. A coleta de lixo dentro da poligonal da ZEIS é feita parcialmente.

O quadro abaixo resume a oferta de infraestruturas no limite da ZEIS

INFRAESTRUTURA (PÚBLICA OFICIAL):			
Rede de Esgoto	■ TOTAL	■ PARCIAL	■ NÃO HÁ
Abastecimento de Água	■ TOTAL	■ PARCIAL	■ NÃO HÁ
Drenagem	■ TOTAL	■ PARCIAL	■ SUPERFICIAL ■ NÃO HÁ
Coleta de Lixo	■ TOTAL	■ PARCIAL	■ NÃO HÁ
Energia Elétrica	■ C/ MEDIDOR	■ PARCIAL C/ MEDIDOR	■ SEM MEDIDOR
Rede de Iluminação Pública	■ TOTAL	■ PARCIAL	■ NÃO HÁ

Quadro 01: Infraestrutura na ZEIS Praia do Futuro II B

Elaboração: Equipe Técnica UNIFOR, a partir de dados do Relatório das ZEIS (2015).

A ZEIS Praia do Futuro II B encontra-se parcialmente em sistema geoambiental de dunas e em Área de Preservação Permanente (APP). Não existe dentro do limite da ZEIS áreas de risco.

Os aspectos acima mencionados serão complementados e atualizados a partir de visitas *in loco*, do processo de coleta através das Atividades de Participação junto à comunidade do território e do recebimento da totalidade das informações oficiais, a saber:

- Base físico ambiental (Bacias e microbacias hidrográficas; Rede hídrica - lagos, lagoas, reservatórios, nascentes existentes; Curvas de nível; Litoral; Depósitos aluviais; Inundações sazonais; Terraços marinhos) – Solicitado a SEMACE (Superintendência Estadual do Meio Ambiente)
- Informações georreferenciadas sobre vazão dos recursos hídricos da Bacia Vertente Marítima e Bacia do Rio Cocó. – Solicitado a SEMACE
- Informações georreferenciadas dos indicadores de avaliação da qualidade ambiental dos recursos hídricos da Bacia Vertente Marítima e Bacia do Rio Cocó. – Solicitado a SEMACE
- Situação de solapamento de margens dos recursos hídricos da Bacia Vertente Marítima e Bacia do Rio Cocó. – Solicitado a SEMACE
- Mapeamento das Áreas de Preservação Permanente (APP) definidas nos marcos regulatórios Federal, Estadual e Municipal. – Solicitado a SEMACE
- Informação georreferenciada atualizada das áreas de risco em Fortaleza. – Solicitado a Defesa Civil
- Informação atualizada da população afetada pelos eventos de risco na poligonal da ZEIS. – Solicitado a Defesa Civil
- Mapeamento das Unidades Geoambientais do Município de Fortaleza. – Solicitado a SEMACE
- Mapeamento do uso e cobertura do solo do Município de Fortaleza. – Solicitado a SEMACE

- Mapeamento da potencialidade de uso no Município de Fortaleza. – Solicitado a SEMACE
- Unidades de Conservação federal, estadual e municipal
- Carta geotécnica do município de Fortaleza de aptidão à urbanização, com mapeamento de áreas susceptíveis a alagamentos, processos de erosão, enchente/inundação gradual e escorregamento/deslizamento de encosta, entre outras informações. – Solicitado a Defesa Civil, SEUMA, SEMACE
- Informações georreferenciadas de fontes poluidoras dos corpos hídricos, solo e atmosfera no Município de Fortaleza. – Solicitado a SEUMA
- Infraestrutura básica na Regional II - abastecimento e distribuição de água, energia elétrica, rede de esgotamento sanitário, rede de drenagem urbana, rede de iluminação pública, linhas de coleta de lixo e pontos de Ecoporto. – Solicitado a ACFOR (Autarquia de Regulação, Fiscalização e Controle de Serviços Públicos de Saneamento Ambiental), CAGECE (Companhia de Água e Esgoto do Ceará), SEINF, ENEL (Enel Distribuição Ceará), SCSP
- Informação atualizada da distribuição espacial da coleta de esgotamento por tipo de consumidor. – Solicitado a CAGECE
- Informação atualizada da distribuição espacial do consumo de energia elétrica por tipo de consumidor. – Solicitado a ENEL
- Informações e dados mais atualizados sobre a geração e coleta de resíduos sólidos na ZEIS ou proximidades (frequência de coleta; rotas com os respectivos transportes - microcoletores, caminhões, etc. - da coleta para cada tipo de resíduo gerado - ponto de lixo, entulho, poda, varrição, coleta domiciliar, etc.; pontos da Coleta Especial Urbana (CEU). – Solicitado a ACFOR e ECOFOR.

## **2.5. Aspectos Fundiários**

No que diz respeito às propriedades dos terrenos, o Relatório das Zeis identifica que as ZEIS 1 em Fortaleza, possui 81% das propriedades privadas, 13% propriedades do município, 2% propriedades do Estado, enquanto 4% são propriedades da União. No caso da ZEIS Praia do Futuro II B 2.244,25 m<sup>2</sup> são pertencentes ao Município e 88.279,16m<sup>2</sup> é de propriedade particular. (ver Mapa 03)

Ainda de acordo com o Relatório da ZEIS, o número de imóveis inseridos parcialmente em área de abertura de via e faixa de domínio é estimado em 102 imóveis e 115 se encontram, parcialmente, em leito de rua.



Mapa 03: Domínios dos terrenos na ZEIS Praia do Futuro II B

Elaboração: Equipe Técnica UNIFOR

Na etapa de Diagnóstico do PIRF, os aspectos acima mencionados serão complementados e atualizados a partir de visitas *in loco*, do processo de coleta através das Atividades de Participação junto à comunidade do território e do recebimento da totalidade das informações oficiais, a saber:

- Cartografia de loteamentos aprovados pela PMF mais atualizada. – Solicitado a IPLANFOR
- Cópia das plantas dos loteamentos cadastrados na Prefeitura de Fortaleza. – Solicitado a SEUMA
- Informações sobre ações/programas/projetos de promoção da regularização fundiária dentro das poligonais das ZEIS, anteriores ao ano de 2019. – Solicitado a HABITAFOR
- Informações sobre ações/programas/projetos de remoções de moradias dentro das poligonais das ZEIS, anteriores ao ano de 2019 – Solicitado a HABITAFOR
- Informação mais atualizada de acordo com o banco de dados do Sistema de Cadastro Imobiliário e Territorial (SITFOR) dos imóveis existentes nas poligonais das ZEIS. – Solicitado a SEFIN
- Localização e informações sobre os Bens Públicos dentro da ZEIS (União, Estado e Município). – Solicitado a SPU/CE (Superintendência do Patrimônio da União no Ceará), SEPLAG (Secretaria do Planejamento e Gestão) e SEPOG (Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão)

- Informações sobre ações/programas/projetos de promoção da regularização fundiária nos Bens Públicos inseridos nas poligonais da ZEIS. – Solicitado a SPU/CE, SEPLAG e SEPOG
- Eventuais ações judiciais que envolvam os imóveis inseridos nas poligonais das ZEIS.
- Informações sobre valor venal relativo da terra por lote ou terreno dos imóveis existentes nas poligonais das ZEIS. – Solicitado a SEFIN
- Informações sobre valor venal relativo da terra por lote ou terreno dos imóveis existentes nas poligonais dos bairros limítrofes da ZEIS. – Solicitado a SEFIN
- Informações do levantamento mais recente de diagnóstico social das comunidades e famílias cadastradas pela HABITAFOR, dentro do polígono da ZEIS. – Solicitado a HABITAFOR
- Mapa de delimitação das faixas de domínio non aedificandi referente a vias no Município de Fortaleza. – Solicitado a SEINFRA (Secretaria da Infraestrutura do Estado), DNIT/CE (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes) e METROFOR (Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos)

### 3. 3. DOCUMENTOS INSTITUCIONAIS

Atribui-se aos documentos institucionais aqueles que foram produzidos no âmbito dos entes federativos e que discorrem sobre ou fazem menção à temática da habitação de interesse social e/ou do planejamento da cidade de Fortaleza.

Nas etapas do PIRF, qualquer atualização da busca por documentos de publicação institucional alinhada com a temática habitacional e urbana, será complementada da totalidade das informações até então encontradas, a saber:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. Fundação de Desenvolvimento Habitacional (HABITAFOR). **Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza (PLHIS)**. Fortaleza, 2013.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR). **Relatório das ZEIS: Comitê Técnico Intersetorial e Comunitário das ZEIS**. Fortaleza, 2015
- PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR). **Atlas dos Assentamentos Precários de Fortaleza**. Fortaleza, 2016
- PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR). **Plano de Ações Estratégicas de Regularização Fundiária**. Fortaleza, 2016.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR). **Plano Fortaleza 2040: construindo a Fortaleza que queremos**. Fortaleza: Iplanfor, 2016. (volumes 1-8).

#### 4. 4. PUBLICAÇÕES ACADÊMICAS

No que diz respeito às publicações acadêmicas, serão considerados trabalhos de teses, dissertações, trabalhos de conclusão de curso e artigos acadêmicos que fazem menção à questão habitacional e/ou urbana, de Fortaleza e/ou da área da Praia do Futuro.

Nas etapas do PIRF, qualquer atualização da busca por publicações acadêmicas alinhadas com a temática habitacional e urbana, será complementada da totalidade das informações até então encontradas, a saber:

- ABREU JÚNIOR, Pedro Itamar de. **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO O FUTURO DA PRAIA DO FUTURO**. 2005. 238 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Programa de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente (PRODEMA), Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2005
- PARENTE, Rafael Coelho. **Regularização Fundiária e Urbanística em Zona Especial de Interesse Social de Ocupação: o caso do Caça e Pesca**. Trabalho de Conclusão de Curso (graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Fortaleza, Fortaleza, 2018.
- SILVA, Marco Antônio Krichanã da. **ZONEAMENTO SÓCIO-AMBIENTAL PARTICIPATIVO DO LUGAR DENOMINADO CAÇA E PESCA - FORTALEZA/CE**: Contribuição ao desenvolvimento sustentável da capital cearense. 2004. 176 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Programa de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2004. Disponível em: <[http://www.repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/16819/1/2004\\_dis\\_maksilva.pdf](http://www.repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/16819/1/2004_dis_maksilva.pdf)>. Acesso em: 11 dez. 2018.
- CASTRO, Tiago da Silva et al. Fortaleza/CE, cidade sede da alegria: produção do espaço urbano, city marketing e segregação na zona costeira da quinta maior metrópole brasileira. **Caderno de Geografia**, [s.l.], v. 27, n. 51, p.706-727, 11 out. 2017. Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais.
- BRASIL, A. B. ALDIGUERI, C. R. **Definição de Novos Parâmetros e Índices de Construção: exercício de simulação e aplicação em áreas de ZEIS**. In: VI Encontro Docente, 2014, Fortaleza. Anais do VI Encontro de Práticas Docentes.
- BRASIL, A. B. **Plano ou Projeto? As ZEIS de Fortaleza no contexto do planejamento de exceção**. In: ENANPARQ - Arquitetura, Cidade e Projeto: uma construção coletiva, 2014, São Paulo. Anais do II ENANPARQ - Arquitetura, Cidade e Projeto: uma construção coletiva, 2014.

## 5. 5. MARCOS REGULATÓRIOS

O presente tópico de marcos regulatórios busca reunir itens da legislação que discorrem acerca das políticas públicas voltadas à questão habitacional e urbana a nível federal, estadual e municipal, que se relacionam direta ou indiretamente com o instrumento ZEIS.

Desse modo, o trabalho de elaboração do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS Praia do Futuro II B ancora-se na observância dos marcos de regulação dos entes federativos relacionados à regularização fundiária para habitações de interesse social, ao meio ambiente - visto que a ZEIS em questão possui proximidade a áreas de proteção/preservação ambiental demarcadas, ao direito à cidade, aos instrumentos urbanísticos e fundiários existentes e àqueles que foram regulamentados, às políticas habitacionais, dentre outras esferas que em algum momento se relacionam com a temática da ZEIS.

### 5.1. União

Nas etapas do PIRF, qualquer atualização de pesquisa e/ou de elaboração de novos marcos regulatórios da União alinhados com a temática habitacional e urbana, serão complementados da totalidade das informações até então encontradas, a saber:

- BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. **Política Nacional do Meio Ambiente e dá outras providências.** Brasil, 1981.
- BRASIL. Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 1984. **Dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações, e dá outras providências.** Brasil, 1984.
- BRASIL. Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986. **Estabelece as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental.** Brasil, 1986.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**, de 1988. Brasil, 1988.
- BRASIL. Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997. **Revisão do Licenciamento Ambiental.** Brasil, 1997.
- BRASIL. Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, §1º, incisos I, II, III e VII da **Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.** Brasil, 2000.
- BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade.** Brasil, 2001.

- BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil**. Brasil, 2002.
- BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. **Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS**. Brasil, 2005.
- BRASIL. Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006. **Regulamenta a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS**. Brasil, 2006
- BRASIL. Lei complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011. **Complementa os artigos da Constituição referentes ao exercício dos entes federativos relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981**. Brasil, 2011
- BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. **Proteção da vegetação nativa e dá outras providências**. Brasil, 2012.
- BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. **Lei sobre a Regularização Fundiária, a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera diversas leis**. Brasil, 2017.

## 5.2. Estado

Nas etapas do PIRF, qualquer atualização de pesquisa e/ou de elaboração de novos marcos regulatórios do Estado alinhados com a temática habitacional e urbana, serão complementados da totalidade das informações até então encontradas, a saber:

- CEARÁ. **Constituição do Estado do Ceará**. Atualizada até a Emenda Constitucional nº 81, de 26 de agosto de 2014. Ceará, 1989.
- CEARÁ. Lei nº 14.558, de 21 de dezembro de 2009. **Cria o Conselho estadual das Cidades e dá outras providências**. Ceará, 2009.
- CEARÁ. Lei nº 16.099, de 27 de julho de 2016. **Dispõe sobre a regularização fundiária urbana implementada pelo Estado do Ceará**. Ceará, 2016.

### 5.3. Município

Nas etapas do PIRF, qualquer atualização de pesquisa e/ou de elaboração de novos marcos regulatórios do Município alinhados com a temática habitacional e urbana, serão complementados da totalidade das informações até então encontradas, a saber:

- FORTALEZA. Lei Orgânica do Município nº 014, de 05 de abril de 1990. **Lei Orgânica do Município de Fortaleza**. Diário Oficial do Município, Fortaleza, CE, 24 de abril de 1990, p.1.
- FORTALEZA. Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009. **Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza**. Fortaleza, 2009.
- FORTALEZA. Lei Complementar nº 76, de 18 de março de 2010. **Institui a Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) do Lagamar, composta por faixas de áreas dos Bairros São João do Tauape e Alto da Balança e dá outras providências**. Fortaleza, 2010.
- FORTALEZA. Decreto nº 13.241, de 21 de outubro de 2013. **Institui o Comitê Técnico Intersectorial e Comunitário das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, e dá outras providências**. Fortaleza, 2013.
- FORTALEZA. Lei nº 10.333, de 01 de abril de 2015. **Transferência do Direito de Construir**. Diário Oficial do Município, Fortaleza, CE, 09 de abril de 2015. Nº 15.499, p. 1.
- FORTALEZA. Lei complementar nº 0208, de 15 de julho de 2015. **Dispõe sobre o Licenciamento Ambiental, cria o Licenciamento Ambiental Simplificado, o Licenciamento por Autodeclaração, a Ficha de Caracterização, e dá outras providências**. Diário Oficial do Município, Fortaleza, CE, 17 de julho de 2015. Nº 15. 566, p. 4.
- FORTALEZA. Decreto nº 13. 713, de 18 de dezembro de 2015. **Plano Municipal de Saneamento Básico**. Diário Oficial do Município, Fortaleza, CE, 21 de dezembro de 2015. Nº 15.673, p.1.
- FORTALEZA. Lei complementar nº 0211, de 22 de dezembro de 2015. **Criação do Fundo de Desenvolvimento Urbano**. Diário Oficial do Município, Fortaleza, CE, 30 de dezembro de 2015. Nº 15. 673, p. 3.

- FORTALEZA. Decreto nº 13.827, de 14 de junho de 2016. **Dispõe sobre a instituição da Comissão de Proposição e Acompanhamento da Regulamentação e Implantação das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, e dá outras providências.** Fortaleza, 2016.
- FORTALEZA. Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017. **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Fortaleza.** Fortaleza, 2017.
- FORTALEZA. Lei Ordinária nº 10.639, de 06 de novembro de 2017. **Autoriza a outorga da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM) e Permissão de Uso de Imóveis.** Fortaleza, 2017.
- FORTALEZA. Lei Complementar nº 250, de 03 de julho de 2018. **Modifica a Lei Complementar nº 62 de 02 de fevereiro de 2009.** Fortaleza, 2018.
- FORTALEZA. Decreto nº 14. 211, de 21 de maio de 2018. **Disciplina as disposições da lei complementar nº 062 relativas a regulamentação do Conselhos Gestores das ZEIS.** Diário Oficial, Fortaleza, CE, 22 de maio de 2018. Nº 16.264, p. 1.

## 6. PLANO DE AÇÃO

O processo de elaboração participativa do PIRF da ZEIS Praia do Futuro II B envolverá trabalho técnico de campo e de escritório, sistematização de informações, além de momentos de pactuação participativa com o Conselho Gestor de cada ZEIS e moradores da comunidade. A metodologia adotada tem como abordagem o desenvolvimento local/territorial sustentável, utilizando instrumentos e técnicas de mediação de conflitos, pactuação de consensos, integração do saber técnico com o saber popular, de forma a assegurar a qualidade técnica em cada um dos temas do PIRF e o comprometimento e empoderamento da comunidade na sua execução.

São objetivos do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF):

1. Estudar e diagnosticar a caracterização físico-espacial e socioeconômica da população da ZEIS, realizando o mapeamento de áreas de risco, identificando a oferta de equipamentos públicos e de infraestrutura e mapeando as demandas comunitárias;
2. Analisar as características tipológicas e morfológicas da ZEIS como subsídios para a definição de diretrizes urbanísticas e de intervenção que sejam adequadas à realidade local, em conformidade com a infraestrutura do município;
3. Desenvolver métodos para a elaboração do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) das ZEIS Praia do Futuro que aplique metodologia participativa de elaboração e defina estratégias para a participação comunitária e o desenvolvimento social;
4. Definir padrões e projetos de urbanização associados às condições mínimas de salubridade edilícia, preservação ambiental e infraestrutura viária, levando em consideração as características de ocupação da respectiva ZEIS com o objetivo de reduzir o número de remoções e reassentamentos;
5. Definir normas especiais de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo específicas para a ZEIS objeto deste projeto;
6. Buscar definir estratégias de geração de trabalho e renda para a população habitante da área trabalhada, considerando os aspectos urbanísticos, demográficos e sociais e sugerindo atividades econômicas a serem desenvolvidas no território;
7. Instituir instrumentos de monitoramento e avaliação no âmbito do PIRF.

## **6.1. Proposta Metodológica**

A Proposta Metodológica, primeira parte do documento, norteia procedimentos, define conteúdos e estabelece como a proposta deverá ser pactuada entre a UNIFOR, Iplanfor e Conselho Gestor local de cada ZEIS. A segunda parte detalha as atividades e ações que devem ser realizadas para a consecução do trabalho. A última parte detalha o cronograma geral do projeto.

### **6.1.1. Estrutura de coordenação, organização, acompanhamento e supervisão dos trabalhos;**

#### **Definição das atribuições e responsabilidades da equipe técnica do IPLANFOR**

A equipe técnica executiva do Iplanfor deverá ser indicada pelo superintendente do Instituto, Eudoro Santana, e terá como atribuições:

- Fornecimento de documentos e informações necessárias que possibilitem a execução do plano;
- Acompanhamento do trabalho, fornecendo as orientações técnicas, metodológicas, monitorando e integrando as atividades;
- Viabilização da infraestrutura de eventos realizados fora dos domínios da UNIFOR;
- Comunicação e divulgação das atividades.

#### **Definição das atribuições e responsabilidades da equipe técnica da UNIFOR**

A realização dos trabalhos para a elaboração dos PIRFs será realizada por uma equipe de docentes, discentes e egressos da Universidade de Fortaleza, tendo como coordenadora geral a Reitora da Universidade de Fortaleza, Fátima Veras, a quem caberá viabilizar os recursos humanos e materiais assim como as orientações gerais que nortearão o desenvolvimento do projeto. Suas atribuições consistem em:

- Oferecer estrutura física e viabilizar os recursos humanos e de apoio para realização das etapas, sejam elas de trabalho técnico em escritório ou vinculadas ao estímulo do caráter participativo que envolvam atores externos à universidade (Iplanfor e Conselho Gestor local) e encontros populares abertos <sup>4</sup> que envolvam a comunidade;
- Primar pelo cumprimento dos prazos de entrega e análise dos produtos entregues em suas versões preliminares e definitivas;
- Mobilização da população e do Conselho Gestor local para a participação dos eventos públicos;

---

<sup>4</sup> Encontros destinados a apresentar e receber contribuições dos moradores das ZEIS a respeito de cada etapa de trabalho do PIRF. Os locais, datas e metodologias para os encontros serão definidas junto aos respectivos Conselhos Gestores.

Cabe ainda a Coordenadora Geral a tomada de decisão quanto a elementos operacionais específicos do plano, tais como cenários de investimentos, custos e priorização das atividades. A proposta a ser discutida e aprovada pelos atores sociais deve ser anteriormente pactuada entre a coordenação geral e o Iplanfor.

Como forma de dinamizar e garantir o processo operacional, a elaboração dos PIRFs contará com Coordenadores Executivos para o plano de cada ZEIS, representado por 3 professores do Curso de Arquitetura e Urbanismo com expertise específica em Regularização Urbanística, a quem caberá a orientação quanto ao desenvolvimento de cada uma das etapas e o acompanhamento dos trabalhos, fazendo cumprir os prazos estabelecidos e zelando pela qualidade dos produtos a serem apresentados. No desempenho de suas atribuições os Coordenadores Executivos contarão com o auxílio de uma equipe técnica permanente vinculada à Unifor e uma equipe técnica consultiva formada por técnicos do Iplanfor (ver Figura 1). Desta forma considera-se que os trabalhos vão seguir um calendário e que as equipes estarão em sintonia tomando as decisões conjuntamente.

Figura 1. Organograma equipe de trabalho UNIFOR.



A equipe técnica executiva da UNIFOR será composta, por 6 Arquitetos e Urbanistas recém-formados e por 12 alunos bolsistas do Curso de Arquitetura e Urbanismo durante todo o período de desenvolvimento do projeto. De acordo com as Etapas de Trabalho, uma equipe técnica de apoio será composta por outros docentes e alunos dos cursos de graduação da universidade e atuarão em momentos específicos do desenvolvimento do trabalho, apoiando as 3 equipes técnicas permanentes das ZEIS:

**Na Etapa 4 –** Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo e na Etapa 4 – Elaboração do Plano de Regularização Fundiária:

Docentes e discentes do curso de Direito (levantamento e análise da legislação vigente, mediação de conflitos nas etapas de discussão pública e elaboração da minuta de lei);

**Na Etapa 5 -** Elaboração do Plano Urbanístico:

- Docentes e discentes dos Cursos de Engenharia Ambiental (destinação e tratamento de resíduos) e Engenharia Civil (saneamento ambiental);

**Na Etapa 6 –** Elaboração do Plano de Geração de Trabalho e Renda e na Etapa 7 – Elaboração do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social

- Docentes e discentes do curso de Administração (plano de negócios, desenvolvimento local, economia solidária)

**A equipe técnica executiva da UNIFOR terá como atribuições:**

- Levantamento de dados e informações;
- Formulação de documentos;
- Condução do debate com a população (atores sociais);
- Capacitação dos atores institucionais e da comunidade;

A metodologia proposta para a elaboração dos PIRFs considera o compromisso com o desenvolvimento institucional e com a plena apropriação dos conteúdos pela gestão municipal e pelo Conselho Gestor Local prevendo a capacitação da equipe municipal, assim como momentos de nivelamento conceitual e de pactuação coletiva das formulações feitas.

Quadro 1: Atribuições e responsabilidades das equipes

Equipe	Atribuições e responsabilidades
Coordenador Geral	- dar as orientações gerais que nortearão o desenvolvimento do projeto; - definir o horizonte temporal do Plano, sua abrangência, as estratégias de implementação, participação e todas as demais abordagens que se fizerem necessárias para a formulação das propostas. - viabilizar os recursos necessários para o bom desempenho de todas as etapas
Coordenadores Executivos	- orientar quanto ao desenvolvimento de cada uma das etapas; - acompanhar o andamento dos trabalhos, fazendo cumprir os prazos e a metodologia estabelecidos; - zelar pela qualidade dos produtos apresentados; - promover as interfaces e articulações necessárias com a sociedade civil e com o poder público, facilitando o acesso às informações junto aos demais órgãos municipais, estaduais e federais, e a coordenação das ações no que se refere à participação da sociedade civil.
Equipe Técnica Executiva UNIFOR	- participar ativamente das etapas da elaboração do Plano, na preparação, execução e adaptação dos produtos; - participar de reuniões periódicas com a equipe técnica executiva do Iplanfor e nos eventos de participação popular; - ajustar e uniformizar todas as informações;
Equipe Técnica Executiva Iplanfor	- participar ativamente das etapas da elaboração do Plano, na avaliação e aprovação de produtos; - participar de reuniões periódicas com a equipe técnica executiva da UNIFOR e nos eventos de participação popular; - viabilizar a mobilização social e divulgação pública das etapas de trabalho.
Conselho Gestor local	- participar de reuniões sobre conteúdos voltados à sua área de atuação; - prestar orientações e esclarecimentos quanto às políticas e processos adotados no cumprimento de suas tarefas; - fornecer as informações requisitadas pela equipe executiva

### **6.1.2. Definição do papel do Conselho Gestor Local.**

Os conselhos são instâncias mediadoras na relação sociedade/Estado. São componentes de um modelo de desenvolvimento, praticado em todas as partes do mundo, onde a gestão pública estatal acontece em parceria com a sociedade civil organizada, via a cogestão das políticas públicas, ou seja, representam a intervenção da sociedade civil na gestão pública, em parceria com o Estado, para formulação e controle de políticas sociais.

O Conselho Gestor Local das ZEIS, estabelecido no Art. 268 da Lei Complementar N° 062/2009, Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, será ferramenta concreta para o exercício da cidadania, onde serão discutidas as estratégias de gestão e desenvolvimento das ZEIS.

Na execução do PIRF, o Conselho Gestor Local terá papel fundamental no reforço da democracia participativa, a participação popular e o exercício da cidadania como diretrizes, eixos fundamentais na elaboração do plano. Uma garantia de descentralização e participação da sociedade civil na tomada de decisões e na elaboração das políticas públicas que incidem sobre o tema da Habitação de Interesse Social no município. O conselho deverá ser atuante não só nas etapas de elaboração do PIRF, mas durante o processo de implementação e monitoramento.

### **6.1.3. Formas de participação**

Para todas as Etapas de elaboração do PIRF serão adotadas instâncias de “participação direta” e de “participação representativa” levando em conta os diferentes momentos. A participação representativa será dada através do Conselho Gestor Local. Entende-se que o processo de elaboração do PIRF deverá fortalecer o papel e representatividade do Conselho Gestor das ZEIS. Todos os produtos deverão ser apresentados, discutidos e ajustados junto ao Conselho Gestor antes das apresentações, discussões e pactuações em eventos de participação direta, tais como nas atividades de participação oficinas e encontro popular aberto.

As atividades de participação terão como objetivo colher dados e verificar informações sobre a situação atual, bem como, dados históricos da comunidade de forma descentralizada; auxiliar na definição de problemas/potencialidades e identificação das demandas; ao mesmo tempo que servirão para sensibilizar e mobilizar os moradores para o processo. Já os encontros de participação abertos serão os espaços legítimos de debate amplo com o maior número de moradores possível, e deverão ser promovidos durante cada etapa da elaboração do PIRF. Os locais de realização tanto das Atividades de Participação como dos Encontros serão definidos junto ao Conselho Gestor Local.

#### **Metodologias das reuniões, atividades de participação e encontros de participação abertos.**

Para a realização dos eventos de construção compartilhada do plano, as metodologias das atividades de participação e dos encontros de participação abertos devem ser discutidas previamente junto à equipe do IPLANFOR e Conselho Gestor, a partir da proposta da equipe técnica da UNIFOR.

Para as reuniões junto à equipe do IPLANFOR e Conselho Gestor, deverão ser disponibilizadas com antecedência de 5 dias material impresso com o conteúdo que será debatido na reunião. As reuniões poderão ser realizadas tanto no Iplanfor, na universidade ou na comunidade, de acordo com a especificidade do momento.

Nas atividades de participação, deverão ser adotadas metodologias com abordagens dinâmicas que promovam a participação qualitativa do público alvo. A linguagem oral e escrita deve facilitar o entendimento das peças técnicas discutidas. O registro das atividades de participação será realizado por meio de fotografias, lista de presença e vídeos. Os vídeos e fotos também devem ser utilizados para a ampliação da divulgação do processo.

Os encontros de participação abertos, pautam-se em apresentações dos produtos para validação (sempre precedidas de reuniões com o Conselho Gestor). Para facilitar a compreensão do que será apresentado, material audiovisual, além de cartilhas explicativas deverão ser entregues aos participantes.

## **6.2. Etapas e produtos**

Para a execução do PIRF, a equipe técnica executiva da UNIFOR elaborará 8 (oito) produtos, obedecendo aos requisitos estabelecidos na Proposta de Projeto Básico. Os produtos estão vinculados às etapas previstas neste documento. Cada produto referente às Etapas de Trabalho será apresentado em duas versões. A versão preliminar será o documento de suporte à discussão e a versão final será a sistematização do produto depois do processo participativo de discussão.

Considerando a metodologia participativa proposta pelo Projeto Básico disponibilizado pelo Iplanfor, o PIRF deve ser desenvolvido por meio das seguintes etapas de trabalho<sup>5</sup>:

Etapa 1 – Elaboração e aprovação do plano de trabalho e cronograma

Etapa 2 – Diagnóstico socioeconômico, físico-ambiental, urbanístico e fundiário

Etapa 3 – Elaboração do Plano de Regularização Fundiária

Etapa 4 – Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo

Etapa 5 - Elaboração do Plano Urbanístico

Etapa 6 – Elaboração do Plano de Geração de Trabalho e Renda

Etapa 7 – Elaboração do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social

Etapa 8 – Compatibilização dos Produtos e Finalização

---

<sup>5</sup> Para efeito de desenvolvimento do trabalho e interdependência dos produtos, nesta proposta sugerimos a mudança de ordem das Etapas de trabalho, mudando a Etapa de Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo de Etapa 3 para Etapa 4.

Cada Etapa de trabalho por sua vez é composta por Ações específicas que visam o alcance dos objetivos centrais de cada Etapa. A estrutura de execução é detalhada nos itens a seguir.

### **Etapa 1 – Elaboração e aprovação do plano de trabalho e cronograma**

Consiste no detalhamento da proposta de trabalho. Indica todas as atividades a serem executadas para o desenvolvimento de cada uma das etapas de desenvolvimento do PIRF. Explicita os mecanismos, instrumentos metodológicos, responsabilidades, cronograma de execução prévio<sup>6</sup>, estratégias de participação dos atores envolvidos. Nesta etapa também são sistematizados os dados do inventário<sup>7</sup> preliminar de informações acerca da ZEIS.

Trata-se da elaboração e pactuação do Produto I - Plano de Trabalho. O plano de trabalho, apresentado neste documento, especifica as atividades necessárias para desenvolver cada etapa assim como define o cronograma prévio. A pactuação se dará em uma primeira etapa entre equipe técnica da UNIFOR e equipe técnica Iplanfor, e em uma segunda etapa na instância de participação representativa, ou seja, junto ao Conselho Gestor Local da ZEIS.

#### **Ação 1.1 – Elaboração do Plano de Trabalho do PIRF**

Objetivo: definir a metodologia e o conjunto de atividades a serem realizadas pela Equipe Técnica e pelos demais atores envolvidos no processo.

Nesta ação serão realizadas as atividades de definição metodológica e integração de informações entre as equipes técnicas da UNIFOR, do Iplanfor e do Conselho Gestor da ZEIS. Trata-se de uma ação fundamental do projeto, pois dela decorre a boa execução das demais etapas, devendo ser formalizado o Plano de Trabalho, em consonância com a Proposta do Projeto Básico.

Quadro 2: Descrição das atividades Ação 1.1

<b>Ação 1.1 Atividades</b>	<b>Meios/ mecanismos/ técnicas</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e/ou metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
a. Definição, constituição e formalização da equipe executiva da UNIFOR	- Organização Institucional - Formalização da equipe técnica UNIFOR	Docentes e Discentes	Atribuições e responsabilidades da equipe técnica	- Termos de estágio/ contratos	Coordenação geral	Até o dia <b>03/12/18</b>
b. Reunião da coordenação executiva e equipe técnica	- Reunião de planejamento	Docentes e Discentes	Início das atividades	- Definição de atribuições com equipe técnica a fim de elaborar a metodologia preliminar.	Equipe Técnica UNIFOR	24/11/18

<sup>6</sup> O cronograma de execução final de cada etapa será acordado com o conselho gestor de cada ZEIS.

<sup>7</sup> Lista de informações, dados e arquivos a respeito de cada ZEIS que será levantado pela equipe UNIFOR.

				- Capacitação dos técnicos; - Início da produção da Proposta Metodológica.		
c. Elaboração do Plano de Trabalho preliminar	-Definição do Plano de Trabalho baseado no Projeto Básico para orientar as atividades de elaboração do PIRF	-	Plano de Trabalho adequado aos recursos e tempo disponível	Plano de Trabalho Preliminar	Equipe Técnica UNIFOR	De 03/12/18 até dia 01/02/19
d. Reunião com equipe técnica Iplanfor	- Apresentar e discutir o Plano de Trabalho Preliminar	Equipe técnica Iplanfor	Pactuação do Plano de Trabalho Preliminar	Plano de Trabalho a ser apresentado ao Conselho Gestor da ZEIS	Equipe Técnica UNIFOR	30/01/19
e. Reunião com Conselho Gestor da ZEIS	- Apresentar e discutir o Plano de Trabalho Preliminar	Conselho Gestor da ZEIS	Discutir e pactuar o Plano de Trabalho	Plano de trabalho Pactuado	Equipe Técnica UNIFOR	02/02/19
f. Reuniões de Mobilização com atores sociais.	- Reuniões de sensibilização e mobilização que antecedem o lançamento público do plano de para a ZEIS	Associações cuja colaboração já se fez presente em processos de participação.	Divulgar o início do processo de elaboração do PIRF	Sensibilização da sociedade civil organizada.	Equipe Técnica Iplanfor	De 08/01/19 até 25/01/19
g. Lançamento público PIRF, apresentação e discussão do Plano de Trabalho	- Realização de evento público para divulgação do PIRF, apresentação e discussão do Plano de Trabalho	Comunidade da ZEIS	1º Evento Público	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão e pactuação do Plano de Trabalho envolvendo a comunidade da ZEIS com lista de presença e fotos do evento realizado;	Equipe Técnica UNIFOR Equipe Técnica Iplanfor	<b>08/01/19 a 10/02/19</b>
h. Redação final do Plano de Trabalho	- Incorporação das discussões absorvidas nas reuniões técnicas, na reunião com o Conselho da ZEIS e na apresentação pública.	-	Plano de Trabalho pactuado	Produto I – Plano de Trabalho Final	Equipe Técnica UNIFOR	De 04/02/19 a 06/02/19

### **Ação 1.2. Levantamento e sistematização de informações preliminares.**

Esta ação consiste no acesso, compreensão e sistematização das informações já existentes contidas do Relatório das ZEIS, que foram originários do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) da Cidade de Fortaleza e em outros documentos técnicos que possam contribuir e incrementar o conhecimento sobre as áreas.

Objetivo: identificar e entender preliminarmente a situação da ZEIS ao reunir toda a informação dispersa e socializando-a, facilitando seu entendimento, compartilhamento e difusão. Será realizada a seleção e a

sistematização das informações abrangendo os seguintes aspectos: inserção no contexto urbano e ambiental da cidade de Fortaleza; contexto e caracterização histórica, físico-espacial, social e econômico; mapeamento dos atores sociais e suas influências.

Para obtenção destas informações preliminares, será realizado o levantamento de bibliografia especializada, mapas e imagens de satélite, registros oficiais por meio dos sítios oficiais das instituições públicas e pesquisa nas secretarias relacionadas à questão habitacional. O inventário preliminar será complementado posteriormente pelo diagnóstico (ver Etapa 02).

Quadro 2: Descrição das atividades Ação 1.2

<b>Ação 1.2 Atividades</b>	<b>Meios/ mecanismos/ técnicas</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
a. Inventário preliminar	-Definição de roteiro metodológico para o diagnóstico;  - Levantamento de informações;  -Visitas às secretarias municipais	-	Sistematização de dados existentes	Base de dados	Equipe técnica Unifor	Até 01/02/19
b. Formatação de relatório com inventário preliminar de informações	-Organização de dados e formatação de relatório, considerando roteiro pré-estabelecido.	-	Sistematização de informações.	Relatório técnico (plano de trabalho)	Equipe técnica Unifor	07/02/19

### **Produtos da Etapa 1**

<b>PRODUTOS</b>	<b>Entrega prevista</b>
Produto 1.1: Plano de Trabalho do PIRF (preliminar)	15/02/19
Produto 1.2: Plano de Trabalho do PIRF (final)	22/03/19

### **Etapa 2 – Diagnóstico socioeconômico, físico-ambiental, urbanístico e fundiário**

Consiste na caracterização da ZEIS sob os aspectos socioeconômico, físico-ambiental/urbanístico e fundiário. Parte-se do inventário preliminar que deverá ser atualizado e complementado de duas maneiras principais: 1) levantamento de informações junto à comunidade da ZEIS (dados ainda não coletados); 2) análise técnica de campo envolvendo as vulnerabilidades ambientais e sociais, demandas quantitativas e qualitativas referentes às questões da moradia, quadro político-institucional e capacidade de investimento na ZEIS.

Todas as informações coletadas deverão ser armazenadas em meio digital adequado para consultas e alimentação posterior por parte da equipe técnica Unifor.

O produto final da Etapa 2 consiste em uma sistematização e análise crítica das informações levantadas sobre a ZEIS e buscará identificar questões prioritárias a serem enfrentadas nas formulações das etapas seguintes: Etapa 3. Plano de regularização fundiária; Etapa 4. Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e

ocupação do solo; Etapa 5. Plano urbanístico; Etapa 6. Plano de geração de trabalho e renda; e Etapa 7. Plano de participação comunitária e desenvolvimento social.

### **Ação 2.1. Diagnóstico ZEIS**

Objetivo: confrontar e atualizar os dados existentes e realizar a sistematização, análise e síntese a partir do que é definido no Projeto Básico do PIRF, o diagnóstico, desta maneira, será composto por 4 elementos principais: aspectos socioeconômicos, aspectos físico-ambientais, aspectos urbanísticos e aspectos fundiários, que consistem em:

#### **Aspecto socioeconômico**

- Caracterização, por meio de pesquisa, da população moradora da ZEIS, por quantidade total, por indivíduo, sexo, gênero, domicílio, nível de renda, o nível de escolaridade, as atividades econômicas realizadas pelos moradores, as atividades sociais e culturais desenvolvidas no território, as mulheres chefe de família, vínculo empregatício, violência e segregação;
- Compreensão do histórico da ocupação, a existência de tentativas anteriores de implementação de processos de regularização fundiária e sua situação, as formas de organização comunitária, incluindo os tipos e características das entidades com atuação social no local, as demandas e necessidades por infraestrutura e serviços urbanos;

#### **Aspecto urbanístico**

- Definição dos limites da área da ZEIS e áreas confrontantes por meio de planta de levantamento cadastral atualizado (quadras e lotes como dimensões e áreas), com sistema viário e nomes dos logradouros identificados (definição de hierarquização viária), áreas de uso público e privado, áreas verdes/livres, recursos hídricos e linhas férreas existentes, identificação de equipamentos públicos e infraestrutura existentes, não sendo obrigatória a realização de levantamento topográfico;
- Caracterização do sistema viário, incluindo vielas, caminhos de pedestre e escadarias, avaliando a necessidade de sua adequação, com levantamento da previsão de remoção ou remanejamento de moradias;
- Levantamento e o mapeamento dos valores correspondentes aos parâmetros urbanísticos (área do lote, taxa de ocupação, recuos, gabarito, entre outros) da situação atual da ZEIS, visando subsidiar a definição dos índices de controle urbanístico para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, que serão definidos na etapa posterior de normatização especial;
- Identificação dos grandes projetos de obras públicas e privadas previstas para a região;
- Levantamento de terrenos não edificadas (vazios), subutilizados ou não utilizados, dentro da ZEIS e a uma distância máxima de 3 km da mesma, em especial aqueles com potencial para o uso habitacional, que possam ser utilizados para reassentamento em caso de necessidade;

- Aferição em campo os aspectos de caracterização físico-constructiva dos lotes que apresentarem divergência ou ausência de informações para as análises.

### Aspecto físico-ambiental

- Mapeamento das áreas de preservação ambiental, conforme legislações federal, estadual e municipal, e demais áreas de interesse ambiental, dos cursos d'água, lagos, lagoas, reservatórios, nascentes existentes na área da ZEIS, com avaliação das possibilidades e condições para consolidação da ocupação existente e da previsão de remoção ou remanejamento de moradias;

- Mapeamento das áreas de risco existentes na área de abrangência da ZEIS com a caracterização do tipo e do grau do risco, bem como avaliação da previsão de remoção ou remanejamento de moradias;

- Levantamento, mapeamento e avaliação da infraestrutura implantada (redes de água, energia, esgoto e drenagem pluvial), bem como dos equipamentos urbanos existentes, com identificação de áreas atendidas e da necessidade de ampliação das redes e dos serviços públicos.

### Aspecto fundiário

- Levantamento e o mapeamento da situação fundiária do terreno.

Para que esta ação tenha êxito, a partir das pesquisas e levantamento de informações primárias, serão desenvolvidas novas análises a partir de visitas *in loco* e do processo de coleta de informações via participação da comunidade nas atividades de participação em cada ZEIS. Serão construídos mapas temáticos a partir de dados coletados e desenvolvidos, considerando a realidade das temáticas abordadas.

A partir das informações analisadas serão indicados temas prioritários para a ZEIS. Ao final desta etapa, será elaborado um relatório síntese do Diagnóstico, apresentando os dados e informações coletadas organizados de acordo com o roteiro previamente estabelecido. Este diagnóstico será disponibilizado e debatido com a população da ZEIS nos encontros populares abertos visando a sua complementação e pactuação.

Quadro 3: Descrição das atividades Ação 2.1

<b>Ação 2.1</b> <b>Atividades</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
a. Construção da metodologia do diagnóstico	-	-	Procedimentos metodológicos estabelecidos	Maior eficiência dos trabalhos	Equipe técnica UNIFOR	De 03/12/18 Até 01/02/19
b. Reunião com Conselho Gestor	- Leitura e avaliação da metodologia do Diagnóstico.	Conselho Gestor	Discussão e contribuições para a metodologia do diagnóstico.	Pactuação da metodologia do diagnóstico.	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 06/02/19 Até 12/02/19
c. Complementação e atualização de dados e indicadores	-Contato direto com gestores públicos. - Visitas a Órgãos ou instituições locais,	-	Produção de novas informações.	Produção de toda a informação necessária ao diagnóstico.	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 03/12/18 a <b>29/03/19</b>

requisitados junto aos órgãos municipais.	estaduais e federais;					
d. Trabalho de campo - diagnóstico	-Observações in loco através das divisões espaciais e comunidades definidas; - Aferição em campo	-	Produção de novas informações.	- Registro fotográfico - Organização, sistematização e redação da visita em formato de Relatório de Atividades.	Equipe técnica UNIFOR	De 11/02/2019 a 07/04/2019
e. Atividades de participação de diagnóstico nas APs (quantidade e metodologia a ser definida junto ao conselho gestor)	- coleta de informações junto à comunidade	Comunidade das ZEIS	Validação e complementação das informações existentes	- produção de leitura e mapas comunitários	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 11/02/2019 a 07/04/2019
f. Sistematização das atividades de participação nas APs	- Sistematização das contribuições das atividades de participação, com a elaboração de relatórios correspondentes.	-	- Identificação de demandas prioritárias	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre o diagnóstico com os segmentos sociais e os demais setores envolvidos na questão habitacional com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 11/02/2019 a 07/04/2019
g. Atualização e produção de mapas.	-Produção de base cartográfica a partir da compatibilização das bases existentes e produzidas pelo trabalho de campo.	-	Produção de novas informações.	Produção de mapas temáticos necessários ao diagnóstico.	Equipe técnica UNIFOR	De 03/12/2018 a 07/04/2019
h. Análise dos Instrumentos Jurídicos relacionados às ZEIS	-Complementação do levantamento e análise inicial da legislação;	-	Produção da análise dos dados	Produção de toda a informação necessária ao diagnóstico.	Equipe técnica de apoio UNIFOR	De 03/12/2018 a 07/04/2019
i. Levantamento fundiário	-Complementação do levantamento inicial	-	Produção da análise dos dados	Produção de toda a informação necessária ao diagnóstico.	Equipe técnica de apoio UNIFOR	De 04/02/2018 a 07/04/2019
j. Análise e síntese	- Identificação de prioridades partir de metodologia construída.	-	Diagnóstico Preliminar	Produção de toda a informação necessária ao diagnóstico.	Equipe técnica de apoio UNIFOR	De 04/02/2018 a 07/04/2019
k. Diagnóstico Preliminar	- Documento preliminar formatado	-	Diagnóstico Preliminar a ser avaliado e complementado	Produto II – Diagnóstico Preliminar	Equipe técnica de apoio UNIFOR	08/04/2019

## Ação 2.2. Pactuação do Diagnóstico e Definição de Temas Estratégicos

Objetivo: organizar e sistematizar o Diagnóstico Final. O Diagnóstico consiste na leitura técnica associada à contribuição e pactuação da população nas atividades de participação realizados nas Áreas de Participação e nos encontros populares abertos.

Quadro 4: Descrição das atividades Ação 2.2

<b>Ação 2.2 Atividades</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
a. Reunião com Equipe Iplanfor	- apresentação e validação diagnósticas	Equipe Iplanfor	Discussão e contribuições para o Diagnóstico Preliminar	Pactuação do Diagnóstico	Equipe técnica UNIFOR	<b>08/04/2019</b>
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação do diagnóstico e montagem de metodologia do Encontro Popular Aberto do diagnóstico. Esta fase tem o caráter deliberativo, ficando aprovado o diagnóstico com as sugestões encaminhadas no evento.	Conselho Gestor	Discussão e contribuições para o Diagnóstico Preliminar	Pactuação do Diagnóstico	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De <b>10/04/2019 a 12/04/2019</b>
c. Sistematização do Diagnóstico da ZEIS	- Compilação e sistematização dos dados e resultados obtidos, por meio de redação detalhada, em formato de relatório, incluindo fotos, mapas ilustrativos, análises e georreferenciamento de dados.	-	Diagnóstico técnico pactuado com a sociedade.	- Relatório demonstrativo da realização das atividades de diagnóstico com memória, lista de presença e fotos dos eventos realizados;  - Diagnóstico Final	Equipe técnica UNIFOR	De <b>09/04/2019 a 21/04/2019</b>
d. Encontro Popular Aberto Diagnóstico da ZEIS	- apresentação e validação diagnóstico.  - Realizar encontro para avaliar o diagnóstico.	População da ZEIS	Discussão e contribuições para o Diagnóstico Preliminar	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre o diagnóstico com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	<b>27/04/2019</b>

## Produtos da Etapa 2

PRODUTOS	Entrega prevista
Produto 2.1: Caderno de Diagnóstico socioeconômico, físico-ambiental, urbanístico e fundiário (preliminar)	<b>08/04/2019</b>
Produto 2.2: Caderno de Diagnóstico socioeconômico, físico-ambiental, urbanístico e fundiário (final)	<b>22/04/2019</b>

## Etapa 3 – Elaboração do Plano de Regularização Fundiária

Objetivo: consiste na elaboração de um conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e socioambientais, que visam legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a lei, tendo em vista a melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente.

No Plano de Regularização devem constar:

- planta de situação, com localização da área de ZEIS e seu entorno imediato, onde constem suas medidas gerais, área total, confrontantes, coordenadas dos vértices definidores de seus limites;
- planta de sobreposição dos lotes existentes com a situação da área constante no registro de imóveis e com o perímetro da ZEIS; bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, identificando as terras públicas e privadas, se houver;
- levantamento de certidões de matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.
- mapa com identificação dos lotes e unidades habitacionais que se enquadram e dos que não se enquadram nas novas normas pactuadas para o parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;
- mapa com identificação de imóveis não edificados (terrenos vazios), fora do perímetro da ZEIS;
- identificação pactuada com a comunidade de possíveis terrenos prioritários, para remanejamento e reassentamento, com estimativa do número de unidades habitacionais que estes comportam e pesquisa cartorial dos mesmos;
- tabela com detalhamento dos lotes e unidades habitacionais que se enquadram e das que não se enquadram nas novas normas pactuadas para o parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, especificando o total bruto e percentual;
- projeto de parcelamento do solo, contendo sistema viário categorizado e nomeado, subdivisão das quadras em lotes, as áreas destinadas a uso público institucional, as áreas verdes; as Áreas de Preservação Permanente; e as faixas não edificáveis, quando existentes- esta planta deve ser elaborada com base em imagens aéreas e aerofotogrametria fornecidas pelo IPLANFOR (versão mais atualizada), não sendo obrigatória a contratação de serviço de topografia;

- quadro demonstrativo de áreas, contendo a identificação e a área total de lotes, do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e das faixas de domínio e servidão;
- descrição e indicação dos nomes, caso possuam, do sistema viário existente;
- procedimentos e os instrumentos jurídicos aplicáveis para a regularização fundiária;
- indicação das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções.

### **Ação 3.1. Elaboração do plano de regularização fundiária preliminar**

Objetivo: elaborar o Plano de Regularização Fundiária em caráter preliminar definindo as ações prioritárias de acordo com o diagnóstico construído na Etapa 2.

Quadro 5: Descrição das atividades Ação 3.1

<b>Ação</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas / Método</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
<b>3.1Atividades</b>						
a. Construção da metodologia do Plano de Regularização Fundiária	-	-	Procedimentos metodológicos estabelecidos	Maior eficiência dos trabalhos	Equipe técnica UNIFOR	De 11/03/2019 a 05/04/2019
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação da metodologia do Plano de Regularização	Conselho Gestor	Construção da metodologia para elaboração do Plano de regularização	Pactuação da metodologia	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 10/04/2019 a 12/04/2019
c. Atividades de Participação para construção do Plano de regularização	- construção compartilhada do plano	Moradores da ZEIS	Construção de forma compartilhada das prioridades do plano a partir do diagnóstico realizado na etapa 2	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre o Plano de Regularização com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 01/04/2019 a 10/04/2019
d. Sistematização das diretrizes, ações e mapeamento	- definição das diretrizes, ações, mapeamento e estratégias de financiamento do plano de regularização fundiária.	-	Produto 3.1 Plano de regularização fundiária preliminar	Relatório impresso e digital.	Equipe técnica UNIFOR	De 01/04/2019 a 11/04/2019
e. Formatação e produção do caderno do relatório	-Organização de dados e formatação de relatório.	-	Sistematização de informações.	Relatório técnico	Equipe técnica Unifor	De 01/04/2019 a 21/04/2019
f. Plano de Regularização Fundiária Preliminar	- Documento preliminar formatado	-	Plano de Regularização Fundiária preliminar a ser avaliado e complementado	Produto III – Plano de Regularização Fundiária Preliminar	Equipe técnica de apoio UNIFOR	22/04/2019

### Ação 3.2. Elaboração do plano de regularização fundiária final

Objetivo: consiste na apresentação, discussão e pactuação do Plano de Regularização Fundiário em sua versão final.

Com base na versão preliminar do Plano, deverá ser elaborada proposta final do Plano de Regularização Fundiária. Após a efetivação da metodologia de participação da versão preliminar, será realizada a sistematização das sugestões apresentadas e análise técnica da viabilidade de sua incorporação.

Quadro 6: Descrição das atividades Ação 3.2

<b>Ação 3.2 Atividades</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
a. Reunião com Equipe Iplanfor	- apresentação e discussão do Plano de Regularização Fundiária	Equipe Iplanfor	Discussão e contribuições sobre o Produto 3.1	Pactuação do Plano	Equipe técnica UNIFOR	<b>23/04/2019</b>
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação Plano de Regularização e montagem de metodologia do encontro popular aberto do Plano	Conselho Gestor	Discussão e contribuições para o Plano de Regularização Fundiária Preliminar	Pactuação do Plano de Regularização Fundiária	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	<b>24/04/19 a 26/04/2019</b>
c. Sistematização do Plano de Regularização Fundiária	- Compilação e sistematização dos resultados obtidos, por meio de redação detalhada, em formato de relatório, incluindo fotos, mapas ilustrativos, análises e georreferenciamento das propostas.	-	Plano de Regularização Fundiária pactuado com a sociedade.	- Relatório demonstrativo da realização das atividades do Plano de Regularização Fundiária com memorial, lista de presença e fotos dos eventos realizados; - Produto 3.2.	Equipe técnica UNIFOR	De <b>24/04/2019 a 02/05/2019</b>
d. Formatação e produção do caderno do relatório	-Organização de dados e formatação de relatório.	-	Sistematização de informações.	Relatório técnico	Equipe técnica Unifor	De <b>24/04/2019 a 02/05/2019</b>
e. Encontro Popular Aberto do Plano de Regularização Fundiária	- apresentação, discussão e pactuação do Plano de Regularização Fundiária.	População da ZEIS	Discussão e contribuições para o Plano de Regularização Fundiária	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre o Plano com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	<b>04/05/2019</b>

### Produtos da Etapa 3

PRODUTOS	Entrega prevista
Produto 3.1: Plano de Regularização Fundiária (preliminar)	<b>22/04/2019</b>
Produto 3.2: Plano de Regularização Fundiária (final)	<b>03/05/2019</b>

### Etapa 4 – Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo

Consiste na construção do conjunto de flexibilizações normativas que dizem respeito ao uso, edificação, ocupação e parcelamento do solo considerando as especificidades da ZEIS. Neste contexto, considera-se como princípio para montagem dos parâmetros específicos das ZEIS um estudo aprofundado da morfologia do lugar, levando em consideração as condições adequadas de conforto ambiental e urbanidade, evitando-se ao máximo o reassentamento ou remanejamento de famílias.

#### Ação 4.1. Levantamento pormenorizado da morfologia urbana.

Realizar levantamento pormenorizado da morfologia da ZEIS visando compreender a lógica já existente relativa à estrutura urbana. Este levantamento será o subsídio para a determinação, por meio de simulações, dos parâmetros normativos específicos.

Quadro 5: Descrição das atividades Ação 4.1

<b>Ação 4.1</b> <b>Atividades</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
a. Construção da metodologia da Normatização	-	-	Procedimentos metodológicos estabelecidos	Maior eficiência dos trabalhos	Equipe técnica UNIFOR	De 01/04/2019 a 08/04/2019
b. Levantamento detalhado da morfologia urbana	- estudo da morfologia e sistematização dos parâmetros morfológicos	-	Construção do registro da realidade construída da ZEIS.	Registro em documento técnico	Equipe técnica UNIFOR	De 01/04/2019 a 08/04/2019
c. Simulações por meio de parametrizações	- estudos dos parâmetros urbanos a partir de simulações.	-	Montagem de cenários para os parâmetros urbanos a partir de simulações.	Registro em documento técnico	Equipe técnica UNIFOR	De 01/04/2019 a 08/04/2019
d. Sistematização dos dados morfológicos e simulações de parametrização	- sistematização dos dados obtidos através das simulações	-	Cenários comparativos a partir das simulações alcançadas	Registro em documento técnico	Equipe técnica UNIFOR	De 01/04/2019 a <b>05/05/2019</b>
e. Atividades de participação construção dos parâmetros nas APs	- coleta de informações junto à comunidade	Comunidade das ZEIS	Capacitação da comunidade quanto à normatização especial e novos parâmetros	- produção de leitura e mapas comunitários	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De <b>06/05/2019</b> a <b>08/05/2019</b>

f. Sistematização das atividades de participação nas APs	- Sistematização das contribuições das atividades de participação, com a elaboração de relatórios correspondentes.	-	- Identificação de demandas prioritárias	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre a normatização especial envolvidos na questão habitacional e contextos urbanísticos com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 06/05/2019 a 08/05/2019
g. Elaboração da normatização dos parâmetros urbanísticos	- partindo do estudo morfológico e das contribuições da comunidade, desenvolvimento do documento de Normatização. Uso da simulação e da parametrização.	-	Normatização dos parâmetros urbanísticos Preliminar	Relatório técnico	Equipe técnica UNIFOR	De 03/04/2019 a 09/05/2019
h. Produção do caderno do Plano de Normatização Preliminar	- Compilação e sistematização dos dados e resultados obtidos, por meio de redação detalhada, em formato de relatório.	-	Documento a ser discutido e pactuado	Relatório técnico	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 03/04/2019 a 09/05/2019

#### Ação 4.2. Capacitação sobre parâmetros urbanos

Capacitação dos moradores da ZEIS a respeito do tema "parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo" para que estejam preparados para debater o assunto e pactuar as normas.

Quadro 6: Descrição das atividades Ação 4.2

Ação 4.2 Atividades	Meios/ mecanismo/ técnicas	Público alvo	Resultados esperados e metas	Indicadores / fontes de comprovação	Responsável	Prazos
a. Reunião com Equipe Iplanfor	- apresentação e validação do relatório com a sistematização dos resultados das contribuições da comunidade.	Equipe Iplanfor	Discussão e contribuições para o relatório de contribuições	Pactuação do relatório de contribuições	Equipe técnica UNIFOR	10/05/2019
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação do relatório com a sistematização dos resultados das contribuições da comunidade.	Conselho Gestor	Discussão e contribuições para o relatório de contribuições	Pactuação do relatório de contribuições	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 13/05/2019 a 15/05/2019

c. Sistematização das contribuições da comunidade	- Compilação e sistematização dos dados e resultados obtidos, por meio de redação detalhada, em formato de relatório.	-	Colaboração registrada e sistematizada	Registro em documento sintetizando as contribuições da comunidade	Equipe técnica UNIFOR	De 13/05/2019 a 17/05/2019
d. Produção do caderno do Plano de Normatização Preliminar	- Compilação e sistematização dos dados e resultados obtidos, por meio de redação detalhada, em formato de relatório.	-	Documento a ser discutido e pactuado	Relatório técnico	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 24/04/2019 a 23/05/2019
e. Encontro Popular Aberto do Plano de Normatização	- apresentação e validação da Normatização  - Realizar encontro popular aberto para apresentar a Normatização	População da ZEIS	Discussão e contribuições para a Normatização	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre a Normatização com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	25/05/2019

#### **Ação 4.3. Elaboração da normatização do uso, edificação, ocupação e parcelamento do solo**

Elaboração da minuta de normatização dos parâmetros da ZEIS deverá considerar a participação da comunidade no processo e elaboração compartilhada, e necessariamente deve conter:

- as diretrizes para a definição de índices e parâmetros urbanísticos específicos;
- os índices de controle urbanístico de acordo com as diretrizes previamente estabelecidas;
- o lote padrão, para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes;
- as normas mínimas de construção das unidades habitacionais considerando o conforto ambiental e as características das construções das ZEIS;
- as regras relativas ao remembramento de lote;
- os tipos de uso compatíveis com o residencial e os percentuais permitidos dentro da ZEIS;
- os imóveis que estariam em conformidade com a proposta e os que estariam em desacordo, com seus respectivos percentuais;

Quadro 7: Descrição das atividades Ação 4.3

<b>Ação 4.3</b> <b>Atividades</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
a. Elaboração da Minuta da Normatização dos Parâmetros urbanísticos	- a partir do relatório final da Normatização, redigir Minuta de projeto de Lei				Equipe técnica de apoio UNIFOR	De <b>24/04/2019</b> a <b>23/05/2019</b>
b. Reunião com Equipe Iplanfor	- apresentação e validação da Minuta de Normatização	Equipe Iplanfor	Discussão e contribuições para a Minuta de Normatização	Pactuação da Minuta de Normatização	Equipe técnica UNIFOR	<b>27/05/2019</b>
c. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação da Minuta de Normatização	Conselho Gestor	Discussão e contribuições para a Minuta de Normatização	Pactuação da Minuta de Normatização	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De <b>28/05/2019</b> a <b>30/05/2019</b>
d. Sistematização das contribuições da comunidade	- Compilação e sistematização dos dados e resultados obtidos, por meio de redação detalhada, em formato de relatório.	-	Colaboração registrada e sistematizada	Registro em documento sintetizando as contribuições da comunidade	Equipe técnica UNIFOR	De <b>28/05/2019</b> a <b>07/06/2019</b>
e. Reunião com Conselho Gestor e Iplanfor	- apresentação e validação da Minuta de Normatização com as devidas contribuições	Conselho Gestor e Equipe Iplanfor	Discussão e contribuições para a Minuta de Normatização	Pactuação da Minuta de Normatização	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	<b>08/06/2019</b>
f. Encaminhamento à câmara municipal	- Encaminhamento para a Câmara Municipal	-	-	-	Equipe Iplanfor	<b>10/06/2019</b>

#### **Produtos da Etapa 4**

<b>PRODUTOS</b>	<b>Entrega prevista</b>
Produto 4.1: Caderno de Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo (preliminar)	<b>10/05/2019</b>
Produto 4.2: Caderno de Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo (final)	<b>24/05/2019</b>
Produto 4.3: Minuta de Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo	<b>24/05/2019</b>

#### **Etapa 5 - Elaboração do Plano Urbanístico**

O Plano Urbanístico consiste no conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da comunidade em ZEIS por infraestrutura urbana, equipamentos sociais e melhoria das condições habitacionais.

### **Ação 5.1. Elaboração do Plano Urbanístico (preliminar).**

No plano urbanístico devem constar:

- mapeamento das áreas não passíveis de ocupação, a fim de evitar futuras situações de risco e de baixa qualidade ambiental para a população residente da ZEIS;
- Projeto de reassentamento habitacional. Os projetos de provisão habitacional, com definição dos beneficiários e área de implantação, que deverá, prioritariamente, integrar o perímetro da ZEIS ou estar localizada em área próxima, contendo, no mínimo, estudo de viabilidade das áreas disponíveis com a identificação dos proprietários, verificação da existência de prévia infraestrutura, estimativa do número de unidades habitacionais possíveis e estudo preliminar da implantação e das tipologias habitacionais.
- Será passível de reassentamento aquelas moradias localizadas em áreas de risco, áreas de preservação ambiental, áreas necessárias para a regularização urbanística, áreas necessárias à implantação de infraestrutura, e áreas não passíveis de regularização, conforme Normatização estabelecida.
- Intervenções de caráter urbanístico necessárias à recuperação física da área e à promoção da qualidade ambiental para a população residente, em conformidade com o diagnóstico produzido previamente e com as demandas comunitárias: projeto de parcelamento do solo nas áreas de reassentamento; projeto de saneamento ambiental (estudo de viabilidade); projeto do sistema viário; projeto do sistema de espaços livres; projeto de contenção de riscos ambientais; equipamentos sociais; melhorias habitacionais.

Quadro 8: Descrição das atividades Ação 5.1

<b>Ação</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas / Método</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
<b>5.1. Atividades</b>						
a. Construção da metodologia do diagnóstico	-	-	Procedimentos metodológicos estabelecidos	Maior eficiência dos trabalhos	Equipe técnica UNIFOR	De 22/04/2019 a 05/05/2019
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação da metodologia do Plano Urbanístico	Conselho Gestor	Construção da metodologia para elaboração do Plano Urbanístico	Pactuação da metodologia	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 06/05/2019 a 08/05/2019
c. Produção de mapas	- elaboração de mapas temáticos	-	Compilação dos dados aferidos a fim de construir uma base de mapas para servir como suporte ao plano	- produção de leitura e mapas	Equipe técnica UNIFOR	De 22/04/2019 a 06/06/2019
d. Aferição em campo para a etapa (caso necessário)	- Aferição em campo	-	Validação das informações	Organização, sistematização e redação da visita em formato de Relatório de Atividades.	Equipe técnica UNIFOR	De 20/05/2019 a 24/05/2019

e. Atividade de participação de construção do Plano Urbanístico nas Áreas de Participação (APs)	- Construção participativa do Plano Urbanístico; - Apresentação e discussão de projetos (estudo preliminar)	Moradores da ZEIS	Registro das prioridades elencadas pelos moradores	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre Plano Urbanístico com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 20/05/2019 a 24/05/2019
f. Sistematização das atividades de participação nas APs	- Sistematização das contribuições das atividades de participação, com a elaboração de relatórios correspondentes.	-	- Identificação de demandas prioritárias	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre o plano urbanístico	Equipe técnica UNIFOR	De 20/05/2019 a 24/05/2019
g. Montagem Plano Urbanístico	- Elaboração dos projetos do plano urbanístico.	-	Produto 5.1 Plano Urbanístico	Relatório e Caderno de projetos impresso e digital.	Equipe técnica UNIFOR	De 06/05/2019 a 06/06/2019

### Ação 5.2. Elaboração do Plano Urbanístico (Final)

Objetivo: consiste na apresentação, discussão e pactuação do Plano Urbanístico em sua versão final.

Com base na versão preliminar do Plano, deverá ser elaborada proposta final do Plano Urbanístico. Após a efetivação da metodologia de participação da versão preliminar, será realizada a sistematização das sugestões apresentadas e análise técnica da viabilidade de sua incorporação.

Quadro 9: Descrição das atividades Ação 5.2

Ação 5.2 Atividades	Meios/ mecanismo/ técnicas	Público alvo	Resultados esperados e metas	Indicadores / fontes de comprovação	Responsável	Prazos
a. Reunião com Equipe Iplanfor	- apresentação e discussão do Plano Urbanístico	Equipe Iplanfor	Discussão e contribuições sobre o Produto 5.1	Pactuação do Plano	Equipe técnica UNIFOR	10/06/2019
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação do Plano Urbanístico e da metodologia do Encontro Popular Aberto	Conselho Gestor	Discussão e contribuições para o Plano Urbanístico.	Pactuação do Plano Urbanístico	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 11/06/2019 a 14/06/2019
c. Sistematização do Plano Urbanístico	- Compilação e sistematização dos resultados obtidos, por meio de redação detalhada, em formato de relatório e projeto, incluindo fotos, mapas ilustrativos, análises e	-	Plano Urbanístico	- Relatório demonstrativo da realização das atividades do Plano Urbanístico o com memorial, lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica UNIFOR	De 14/06/2019 a 17/06/2019

	georreferenciamento das propostas.			- Produto 5.2		
d. Encontro popular aberto Plano Urbanístico	- apresentação, discussão e pactuação do Plano Urbanístico	População da ZEIS	Discussão e contribuições para o Plano Urbanístico	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre o Plano com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	19/06/2019

### Produtos da Etapa 5

PRODUTOS	Entrega prevista
Produto 5.1: Plano Urbanístico (preliminar)	<b>07/06/2019</b>
Produto 5.2: Plano Urbanístico (final)	18/06/2019

### Etapa 6 – Elaboração do Plano de Geração de Trabalho e Renda

O Plano de Geração de Trabalho e Renda tem como objetivo a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a propiciar o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população; e fomentando condições para um processo de desenvolvimento socio territorial de médio e longo prazo.

Espera-se com este Plano que sejam implementados os arranjos produtivos e o empreendedorismo locais, impulsionando os processos de inclusão produtiva coerentes com o potencial econômico, com o perfil da comunidade e com as características culturais da região; estimulando a capacitação profissional e a inserção no ensino formal, especialmente de mulheres chefes de família, em situação de pobreza extrema; e visando à redução do analfabetismo e as consequentes inserções e autonomia no mercado de trabalho.

#### **Ação 6.1. Elaboração do Plano de Geração de Trabalho e Renda (preliminar).**

No Plano de Geração de Trabalho e Renda devem constar:

- projetos de capacitação e aperfeiçoamento técnico adequados à referida ZEIS, considerando a atual formação educacional dos moradores, a adequabilidade da região em receber empresas demandantes da mão-de-obra formada, potencialidade econômica da área e a disponibilidade dos moradores em participar dessas formações;
- um conjunto de ações vinculadas: ao aproveitamento da mão de obra local nas intervenções previstas para a ZEIS; à redução do analfabetismo; à capacitação e à requalificação profissional, planejadas de acordo com a realidade socioeconômica dos beneficiários e a vocação econômica local; ao desenvolvimento de cooperativas, incluindo capacitações de gestão de empreendimentos e programas de crédito; à formação de

redes e parcerias entre os atores públicos e privados que atuam na ZEIS; à capacitação gerencial para fomento ao empreendedorismo;

- programas de crédito especiais para projetos individuais ou coletivos de socioeconomia solidária;

Quadro 10: Descrição das atividades Ação 6.1

<b>Ação</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas / Método</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
<b>6.1. Atividades</b>						
a. Construção da metodologia do diagnóstico	-	-	Procedimentos metodológicos estabelecidos	Maior eficiência dos trabalhos	Equipe técnica UNIFOR	De 12/03/2019 a 22/03/2019
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação da metodologia do Plano de Geração de Trabalho e Renda	Conselho Gestor	Construção da metodologia para elaboração do Plano de Geração de Trabalho e Renda	Pactuação da metodologia	Equipe técnica de apoio UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 01/04/2019 a 05/04/2019
c. Atividades de participação Plano de Geração de Trabalho e Renda nas Áreas de Participação (APs)	- Construção participativa do Plano de Geração de Trabalho e Renda;	Moradores da ZEIS	Registro das prioridades elencadas pelos moradores	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre Plano de Geração de Trabalho e Renda com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica de apoio UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 08/04/2019 a 12/04/2019
d. Sistematização das atividades de participação nas APs	- Sistematização das contribuições das atividades de participação, com a elaboração de relatórios correspondentes.	-	- Identificação de demandas prioritárias	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre o plano urbanístico	Equipe técnica UNIFOR	De 08/04/2019 a 12/04/2019
e. Montagem Plano de Geração de Trabalho e Renda	- Elaboração dos projetos do Plano de Geração de Trabalho e Renda	-	Produto 6.1 Plano de Geração de Trabalho e Renda	Relatório e Caderno de projetos impresso e digital.	Equipe técnica de apoio UNIFOR	De 26/03/2019 a 22/05/2019

### **Ação 6.2. Elaboração do Plano de Geração de Trabalho e Renda (Final)**

Objetivo: consiste na apresentação, discussão e pactuação do Plano de Geração de Trabalho e Renda em sua versão final.

Com base na versão preliminar do Plano, deverá ser elaborada proposta final do Plano de Geração de Trabalho e Renda. Após a efetivação da metodologia de participação da versão preliminar, será realizada a sistematização das sugestões apresentadas e análise técnica da viabilidade de sua incorporação.

Quadro 11: Descrição das atividades Ação 6.2

<b>Ação 6.2</b> <b>Atividades</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
a. Reunião com Equipe Iplanfor	- apresentação e discussão do Plano de Geração de Trabalho e Renda	Equipe Iplanfor	Discussão e contribuições sobre o Produto 6.1	Pactuação do Plano	Equipe técnica de apoio UNIFOR	24/05/2019
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação do Plano de Geração de Trabalho e Renda e da metodologia do Encontro Popular Aberto.	Conselho Gestor	Discussão e contribuições para o Plano de Geração de Trabalho e Renda	Pactuação do Plano de Geração de Trabalho e Renda	Equipe técnica de apoio UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 27/05/2019 a 30/05/2019
c. Sistematização das contribuições	- Compilação e sistematização dos resultados obtidos, por meio de redação detalhada, em formato de relatório.	-	Plano de Geração de Trabalho e Renda	- Relatório demonstrativo da realização das atividades - Produto 6.2	Equipe técnica de apoio UNIFOR	De 28/05/2019 a 03/06/2019
d. Encontro Popular Aberto Plano de Geração de Trabalho e Renda	- apresentação, discussão e pactuação do Plano de Trabalho e Renda	População da ZEIS	Discussão e contribuições para o Plano de Geração de Trabalho e Renda	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre o Plano com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica de apoio UNIFOR e Equipe Iplanfor	05/06/2019

### **Produtos da Etapa 6:**

<b>PRODUTOS</b>	<b>Entrega prevista</b>
Produto 6.1: Plano de Geração de Trabalho e Renda (preliminar)	23/05/2019
Produto 6.2: Plano de Geração de Trabalho e Renda (final)	04/06/2019

### **Etapa 7 – Elaboração do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social**

O Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social compreenderá um conjunto de estratégias, processos e ações, realizados a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, com vistas a promover o exercício da participação e a inserção social das famílias contempladas, em articulação com as demais políticas públicas para a melhoria da qualidade de vida.

Este plano incluirá processos de informação, mobilização, organização e capacitação da população beneficiária no intuito de promover a autonomia e o protagonismo social, bem como propiciar o fortalecimento das organizações existentes no território, a constituição e a formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social.

### **Ação 7.1. Elaboração do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social (preliminar).**

No Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social devem constar:

- a identificação de locais para a realização das reuniões e plantões de atendimento em área, distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do PIRF;
- estratégias e processos de informação, mobilização, organização e capacitação da população beneficiária para o exercício da participação e a inserção social das famílias contempladas;
- atualização do mapeamento das lideranças locais e organizações comunitárias;
- capacitação das lideranças e grupos representativos em processos de gestão comunitária sobre o papel das associações e dos grupos representativos de segmentos da população, sobre as questões de formalização e legalização das entidades representativas e sobre condomínios (legislação, objetivos, organização e funcionamento) nos empreendimentos verticalizados;
- definição de estratégias e ações de fortalecimento das organizações existentes no território, de constituição e de formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social, estimulando a inserção da organização comunitária da área em movimentos sociais mais amplos e em instâncias de controle e gestão social;
- Definição de ações de apoio à formação e/ou à consolidação das organizações de base para a criação de organismos representativos da população e para o desenvolvimento de grupos sociais e de comissões de interesses (de acompanhamento de obras, de jovens, de mulheres, entre outros);
- definições de ações de articulação com outros grupos, movimentos, para além do território do projeto, assim como a participação em conselhos gestores de políticas setoriais e em processos de orçamentos participativos;
- definições de processos e ações de articulação com Organizações Não Governamentais (ONGs), escolas, igrejas, fundações empresariais para constituição de rede de parcerias;
- definição de regras, estratégias, ações e processos relacionados ao remanejamento/reassentamento dessas famílias, inclusive quanto ao sistema de compensação ou indenização das famílias afetadas, e do seu entorno social e urbanístico, com previsão de atendimento específico, tempestivo e satisfatório para a tomada de decisões;
- definição de ações de promoção do processo educativo para esclarecimento e valorização dos equipamentos sociais e comunitários, da infraestrutura e de utilização e preservação dos serviços implantados, e das responsabilidades dos beneficiários;
- definição de ações de promoção do processo educativo para valorização dos disponibilizados, correta utilização das habitações e valorização do meio ambiente, especialmente quanto às unidades sanitárias, à rede de esgoto e à separação e reciclagem de resíduos sólidos;

O Trabalho Social pós-ocupação deverá ocorrer tanto na área de intervenção como na de reassentamento, iniciando a partir da mudança das famílias para a nova unidade habitacional e ocorrendo dentro da vigência do contrato.

Quadro 12: Descrição das atividades Ação 7.1

<b>Ação</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas / Método</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
<b>7.1. Atividades</b>						
a. Construção da metodologia do diagnóstico	-	-	Procedimentos metodológicos estabelecidos	Maior eficiência dos trabalhos	Equipe técnica UNIFOR	De 01/04/2019 a 11/04/2019
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação da metodologia do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	Conselho Gestor	Construção da metodologia para elaboração do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	Pactuação da metodologia	Equipe técnica de apoio UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 13/04/2019 a 17/04/2019
c. Encontros de participação abertos para construção do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social nas Áreas de Participação (APs)	- Construção compartilhada do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	Moradores da ZEIS	Registro das prioridades elencadas pelos moradores	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica de apoio UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 22/04/2019 a 03/05/2019
d. Montagem Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	- Elaboração dos projetos do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	-	Produto 7.1 Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	Relatório e Caderno de projetos impresso e digital.	Equipe técnica de apoio UNIFOR	De 15/04/2019 a 07/05/2019

### **Ação 7.2. Elaboração do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social (Final)**

Objetivo: consiste na apresentação, discussão e pactuação do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social em sua versão final

Com base na versão preliminar do Plano, deverá ser elaborada proposta final do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social. Após a efetivação da metodologia de participação da versão preliminar, será realizada a sistematização das sugestões apresentadas e análise técnica da viabilidade de sua incorporação.

Quadro 13: Descrição das atividades Ação 7.2

<b>Ação 7.2 Atividades</b>	<b>Meios/ mecanismo/ técnicas</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Resultados esperados e metas</b>	<b>Indicadores / fontes de comprovação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazos</b>
a. Reunião com Equipe Iplanfor	- apresentação e discussão do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	Equipe Iplanfor	Discussão e contribuições sobre o Produto 7.1	Pactuação do Plano	Equipe técnica de apoio UNIFOR	10/05/2019
b. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação e validação do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social e da metodologia do encontro popular aberto.	Conselho Gestor	Discussão e contribuições para o Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	Pactuação do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	Equipe técnica de apoio UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 13/05/2019 a 17/05/2019
c. Sistematização das contribuições	- Compilação e sistematização dos resultados obtidos, por meio de redação detalhada, em formato de relatório.	-	Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	- Relatório demonstrativo da realização das atividades - Produto 7.2	Equipe técnica de apoio UNIFOR	De 14/05/2019 a 30/05/2019
d. Encontro Popular Aberto do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	- apresentação, discussão e pactuação do Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	População da ZEIS	Discussão e contribuições para o Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social	Relatório de atividade demonstrativo da realização da discussão sobre o Plano com lista de presença e fotos dos eventos realizados;	Equipe técnica de apoio UNIFOR e Equipe Iplanfor	01/06/2019

### Produtos da Etapa 7

PRODUTOS	Entrega prevista
Produto 7.1: Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social (preliminar)	08/05/2019
Produto 7.2: Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social (final)	31/05/2019

### 6.2.1. Etapa 8 – Compatibilização dos Produtos e Finalização

Deve ser realizada a revisão e a compatibilização geral dos produtos, com as correções e ajustes que porventura sejam indicados pelo Conselho Gestor e pelo IPLANFOR, após a entrega dos mesmos. Com o trabalho concluído, o Plano Integrado de Regularização Fundiária deve ser aprovado pelo Conselho Gestor. O objetivo é transformar todos os Planos em um documento único e articulado (versão final do PIRF), onde as ações e projetos se integrem e complementem.

No PIRF devem ser expressas as justificativas das intervenções propostas, objetivos gerais e específicos, forma de implementação (fases e eixos, mecanismos, metodologia, técnicas e instrumentos, a sequência de operacionalização das atividades, parcerias e outras ações, descrição das entidades envolvidas na execução do projeto, ações e cronogramas por fases), previsão de custo para implementação e cronograma de atividades;

Quadro 14: Descrição das atividades Etapa 8

Etapa 8 Atividades	Meios/ mecanismo/ técnicas	Público alvo	Resultados esperados e metas	Indicadores / fontes de comprovação	Responsável	Prazos
a. Formatação de adequação geral para a montagem do PIRF	- Compilação e sistematização de todos os planos que compõe o PIRF em um documento único.	-	Plano Integrado de Regularização Fundiária	-	Equipe técnica UNIFOR	De 27/05/2019 a 20/06/2019
b. Reunião com Equipe Iplanfor	- apresentação final e entrega do PIRF	Equipe Iplanfor	Apresentação final do Plano	-	Equipe técnica UNIFOR	21/06/2019
c. Reunião com Conselho Gestor	- apresentação final e entrega do PIRF	Conselho Gestor	Apresentação final do Plano	-	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	De 24/06/2019 a 26/06/2019
d. Audiência Pública Final – entrega do PIRF para a população	- apresentação final e entrega do PIRF	População da ZEIS	Apresentação final do Plano	-	Equipe técnica UNIFOR e Equipe Iplanfor	28/06/2019

#### Produtos da Etapa 8

PRODUTOS	Entrega prevista
Produto 8: Produto Final Compatibilizado do Plano Integrado de Regularização Fundiária	27/06/2019