

GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA INFRA-ESTRUTURA – SEINFRA
PROJETO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DO CEARÁ – PROURB-CE
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DE JUAZEIRO DO NORTE**

**TERMOS DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE
PROJETO EXECUTIVO**

PROJETO 04: PARQUE DAS TIMBAÚBAS (2ª Etapa)

CONSÓRCIO VBA / ESPAÇO PLANO

2000

GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ

TASSO RIBEIRO JEREISSATI

SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA

FRANCISCO DE QUEIROZ MAIA JÚNIOR

PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

JOSÉ MAURO CASTELO BRANCO SAMPAIO

ELABORAÇÃO

CONSÓRCIO VBA / ESPAÇO PLANO

COORDENAÇÃO GERAL

EDUARDO ARAUJO SOARES - Arquiteto
FAUSTO NILO COSTA JÚNIOR - Arquiteto
AIRTON IBIAPINA MONTENEGRO JR. - Arquiteto

EQUIPE TÉCNICA DO CONSÓRCIO

ÂNGELA MARIA CARVALHO MOTA - Arquiteta
HUGO SANTANA DE FIGUEIREDO JR. - Engenheiro
JOÃO BARROS GURGEL JÚNIOR - Geólogo
MARCELO PINHEIRO DE CASTRO REBELLO - Geólogo
NAYMAR GONÇALVES BARROSO SEVERIANO - Economista
HUGO ALEXANDRE BRASIL - Engenheiro Civil
MANOEL DA SILVA ALVES - Engenheiro Civil
IRACEMA GONÇALVES DE MELO - Pedagoga
CARLOS AUGUSTO FERNANDES EUFRÁSIO - Advogado
JOSÉ DE ANCHIETA MOTA DE MELO - Advogado
MARIA MARGARETE GIRÃO NOGUEIRA - Advogada
DUMITRU PURCARU - Economista

COLABORAÇÃO TÉCNICA

RAQUEL VERAS LIEBMANN - Arquiteta
ANA CRISTINA GIRÃO BRAGA - Arquiteta
JEANINE LIMA CAMINHA - Arquiteta
REGINA MARIA ROCHA NOVAIS - Estagiária em Arquitetura
GEORGIANA MARIA A. MONT'ALVERNE - Estagiária em Arquitetura
MARIA ÁGUEDA PONTES CAMINHA MUNIZ - Estagiária em Arquitetura
ALEXANDRE LACERDA LANDIM - Estagiário em Arquitetura

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

AUGUSTO NILO BARBOSA CAPIBARIBE - Arquiteto / Coordenador do PROURB e PDDU
ARILO LUNA - Engenheiro Civil
NILO PEREIRA LIMA - Engenheiro Civil
PAUTÍLIA FERRAZ - Assistente Social
WILSON RATS - Administrador
ELIZABETH SOCORRO PINHEIRO - Assistente Social
MARIA DE FÁTIMA SOCORRO PINHEIRO - Assistente Social
MARIA ZUÍTA ROGÉRIO R. OLIVEIRA - Tecnóloga
ALZIRA MARIA A. BEZERRA - Tecnóloga
JOSÉ AIRTON COSTA - Tecnólogo

EQUIPE DE APOIO

FRANCISCO DE OLIVEIRA BRASIL
HENRIQUE SOARES DE COIMBRA
ALEXANDRE ELIAS FERNANDES
ROBERTO CESAR OLIVEIRA CHAVES
DANIELLE ALVES LOPES
AILA MARIA ALMEIDA OLIVEIRA
MARIA AURENIR DA SILVA LIMA
FERNANDA ELIAS FERNANDES
CÍCERO VIEIRA NOBRE

1.0 APRESENTAÇÃO	07
2.0 O PROJETO NO CONTEXTO DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	09
3.0 OBJETIVOS	12
4.0 JUSTIFICATIVA	14
5.0 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	18
6.0 PRODUTOS	20
7.0 ESTIMATIVAS DE CUSTO	26
8.0 ANEXO	29

RELAÇÃO DOS MAPAS E QUADROS

- **MAPA**

01 - Localização do Parque das Timbaúbas	30
--	----

- **QUADROS**

01 - Projetos Estruturantes do Módulo Meio Ambiente	16
02 - Discriminação dos Custos Estimados do Projeto	27
03 - Discriminação dos Custos Estimados da Obra	28

1.0 - APRESENTAÇÃO

A política urbana não pode ser concebida de forma isolada, pois são as transformações econômicas, sociais e políticas que determinam a organização das pessoas e atividades, em um dado momento no tempo e num certo espaço físico.

Envolta com esta conscientização, a Prefeitura de Juazeiro do Norte firmou convênio com o Governo do Estado para elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, PDDU, de Juazeiro do Norte. Os estudos deste plano apresentam propostas de preservação dos recursos hídricos, aqui representados pelo Riacho dos Macacos e criação de áreas de lazer para a população.

O processo de degradação das áreas marginais dos cursos d'água na cidade de Juazeiro do Norte, vem requerendo o estabelecimento de medidas disciplinadoras do uso de solo nestas áreas, de modo a assegurar que o crescimento da cidade, a longo prazo, seja suportável pelo ambiente natural, garantindo assim uma melhor qualidade de vida.

Este documento constitui os Termos de Referência para elaboração do Projeto “**Parque das Timbaúbas (2ª Etapa)**”, cuja implantação é proposta do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juazeiro do Norte como Projeto Estruturante. Esse projeto foi considerado prioritário para viabilizar a implementação das propostas do PDDU, o qual trará benefícios à cidade, com fundamental importância para a melhoria da qualidade de vida da população.

Os Termos de Referência ora propostos, servem de base para que as consultoras que desejarem participar do processo licitatório para elaboração do projeto executivo do referido parque ecológico, apresentem suas propostas, observando a relevância da qualidade técnica da proposta, a adequação à realidade local, o menor custo e o menor prazo.

Recomenda-se, ainda, a essas empresas, a consulta a todos os documentos integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, PDDU: **Relatório de Questões / Módulo Conceito, Plano Estratégico, Plano de Estruturação Urbana, Legislação Básica e Estratégia de Implementação**. Os mesmos são elementos essenciais à compreensão adequada do contexto no qual se insere este projeto estruturante.

2.0 - O PROJETO NO CONTEXTO DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

O Plano de Estruturação Urbana, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, nos seus aspectos físicos e urbanísticos, caracteriza-se como uma política de afirmação de diretrizes espaciais para o planejamento e o futuro da cidade, estabelecendo metas de longo prazo e visando o desenvolvimento da comunidade dentro dos espaços físicos adequados, com boa acessibilidade às pessoas, aos bens e aos serviços.

Ele configura as futuras relações entre a população e as escolas, os parques, as ruas, os equipamentos comerciais, as indústrias, o transporte, a moradia, o trabalho e outras necessidades. Ele é também uma expressão do município, adotando metas e objetivos para dirigir seu futuro crescimento e seu desenvolvimento.

As soluções físicas, por si só, não resolvem os problemas sócio-econômicos, porém, a vitalidade, a estabilidade e a sanidade das comunidades, não podem ser sustentadas sem uma estrutura física coerente.

Todos os princípios que norteiam o projeto de desenvolvimento urbano de Juazeiro do Norte são consistentes com o conceito de sustentabilidade, onde se busca satisfazer as necessidades do presente sem comprometer as possibilidades das futuras gerações em resolver suas próprias necessidades. Assim é que, a condição estratégica para o desenvolvimento e a melhoria da qualidade de vida urbana decorrerão do ajustamento entre o cenário natural devidamente preservado e o ambiente cultural definido por:

- Disponibilidade adequada de uma rede de infra-estruturas;
- Disponibilidade de fatores de produção aliados à oferta de oportunidades de formação de mão-de-obra qualificada e diversificada;
- Serviços de acesso e recepção;
- Preservação das arquiteturas históricas;
- Oferta cultural e de lazer, com qualidade;
- Disponibilidade de habitação combinada com alto nível de acessibilidade e transporte diversificado;
- Gestão do crescimento urbano, apoiada na urbanização compacta com eliminação dos vazios urbanos, para obtenção da boa escala da cidade, tendo como medida o cidadão pedestre, reduzindo o privilégio do automóvel;

- Distribuição dos lugares de trabalho de forma dispersa e acessível às moradias, ao invés das grandes concentrações em situações anteriores.

O uso do solo atual, na Cidade de Juazeiro do Norte, é caracterizado pela excessiva centralidade das funções comerciais, de serviços e de lazer, em detrimento da acessibilidade cotidiana da maioria dos habitantes dos bairros populares. Por outro lado, a área central mantém ainda grande vitalidade em seu espaço público, graças à permanência de um grande número de habitações. Como a maioria das cidades cearenses, as áreas periféricas são desprovidas de espaços públicos, equipamentos sociais, serviços e transporte, aumentando a dependência em relação ao centro e impondo a essas populações o isolamento, grandes custos e uso de energia para a obtenção da satisfação de suas necessidades urbanas.

O Plano de Estruturação Urbana introduz todo um conjunto de formulações propositivas para a estruturação do espaço urbano da Cidade de Juazeiro do Norte e demais distritos municipais, sendo finalizado pela indicação de um elenco de intervenções estruturantes que, somadas e implantadas numa hierarquia temporal e de complementaridade, deverão, no final da sua implementação, configurar o perfil desejado para a Cidade e o Município de Juazeiro do Norte. Dentre essas intervenções, destaca-se como prioritária a implantação do **Parque das Timbaúbas**.

Atualmente, o **Parque das Timbaúbas**, no trecho já executado, está com a implementação das obras de engenharia paralisada, sendo observadas algumas infra-estruturas com sinais de deterioração, trechos de trilhas submersos, além da poluição dos recursos hídricos e da falta de segurança, sendo relatada, pela população periférica, a ação de marginais na área do parque.

3.0 - OBJETIVOS

A Cidade de Juazeiro do Norte será caracterizada, no futuro, pela distribuição espacialmente balanceada de um conjunto de Vizinhanças contendo uso misto composto de moradia, comércio, trabalho, natureza, equipamentos sociais, de lazer e de serviços. O balanceamento do uso entre áreas naturais e áreas urbanizadas, deverá permitir o entrelaçamento constante dos dois usos em toda a zona urbana, requerendo para tanto a arborização de ruas, e o estabelecimento de parques, praças e demais áreas verdes, com destaque para o Parque das Timbaúbas, que abriga um recurso hídrico que constitui um dos principais cursos d'água que interceptam a malha urbana. A implantação do referido parque tem como objetivos:

- Preservar os recursos hídricos, representados pelo Riacho dos Macacos, através do reflorestamento de suas matas ciliares e do disciplinamento do uso e ocupação do solo das áreas marginais, removendo atividades incompatíveis, reabilitando o seu potencial ecológico e preservando sua função básica de amortecimento de cheias;
- Evitar que o crescimento da cidade em direção ao Riacho dos Macacos, resulte em urbanização nas áreas de drenagem natural;
- Amenizar o clima do núcleo urbano, que se encontra situado numa região sujeita a elevados índices de insolação;
- Reduzir o déficit de área verde do núcleo urbano que, segundo as recomendações da Organização Mundial de Saúde, OMS, deve atingir 12,0m² de área verde/hab.;
- Criar uma área de lazer para a população, através do dotação de uma urbanização leve às margens do futuro parque, contendo ciclovias, calçadas para caminhadas, quadras de esporte, quiosques, anfiteatros e áreas de celebrações e instalação de equipamentos de recreação periódicos, como circos e parques de diversões, sempre respeitando os limites das áreas ambientalmente sensíveis.

A Cidade de Juazeiro do Norte vem apresentando, ao longo dos anos, um contínuo processo de degradação das áreas marginais dos cursos d'água e mananciais através da erradicação de suas matas ciliares e do desenvolvimento de atividades não compatíveis com a preservação dos recursos hídricos, requerendo o estabelecimento de medidas disciplinadoras do uso dos solos nestas áreas.

Observa-se em alguns cursos d'água o aterramento de áreas deprimidas para dar lugar às residências, interferindo no escoamento natural das águas superficiais, podendo provocar inundações das áreas periféricas, além do desencadeamento de processos erosivos e conseqüente assoreamento das calhas destes recursos hídricos. Por sua vez, a impermeabilização do solo vem resultando num aumento do escoamento superficial, em termos quantitativos e de velocidade do fluxo, e na diminuição da recarga dos aquíferos.

O núcleo urbano conta com sistema de esgotamento sanitário em apenas 45% do seu território, sendo constatado o elevado comprometimento da qualidade das águas do Rio Salgadinho e do Riacho dos Macacos pelo lançamento de efluentes sanitários diretamente nos seus leitos, ou através de canalizações irregulares de esgotos à rede de drenagem pluvial.

Quanto à carga poluidora proveniente de indústrias, foi constatado no núcleo urbano a presença de estabelecimentos com elevado potencial poluidor dos recursos hídricos, como os integrantes dos ramos Curtume, Químico e Produtos Alimentares (Laticínios e Matadouros e Frigoríficos).

Com relação ao destino dos resíduos sólidos, observa-se nos bairros periféricos o lançamento de lixo em terrenos baldios ou nas margens de cursos d'água, contribuindo para a degradação dos recursos hídricos e para a proliferação de vetores de doenças.

Por outro lado, as zonas residenciais carecem de áreas livres públicas, estando a maioria das praças concentradas na região norte da cidade. A intensa radiação solar incidente requer a continuidade do programa de arborização de suas ruas. Embora não se tenha uma estimativa do *déficit* de áreas verdes do núcleo urbano, com toda certeza este está aquém dos 12,0m² de área verde/hab., estabelecidos pela OMS.

A quase totalidade das áreas de lazer vinculadas ao meio natural estão localizadas fora do núcleo urbano, mais especificamente nos distritos de Padre Cícero e Marrocos, onde se destacam os balneários dos açudes Riacho dos Carneiros e Amaro Coelho, respectivamente.

O Sistema de Meio Ambiente, Parques e Recreação proposto para a cidade de Juazeiro do Norte consiste, fundamental e prioritariamente, da estruturação de um sistema de parques e áreas de controle ambiental e preservação que assegure áreas de natureza próximas à urbanização, evitando urbanizações inadequadas e criando opções de lazer para a população.

O conceito utilizado para estruturar o Sistema de Meio Ambiente, Parques e Recreação de Juazeiro do Norte tem como propósito fixar os limites de urbanização, respeitando rigorosamente as áreas naturais sensíveis, preservando os cursos d'água e mananciais e proporcionando a convivência da população com o ambiente natural, através das áreas de recreação e para a prática de esportes, caminhadas e, quando conveniente, instalando ciclovias.

Assim sendo, para preservar os ambientes naturais e harmonizar esses objetivos com a necessidade de recreação da população, foi prevista, no Plano de Estruturação Urbana, a criação de uma relação entre os espaços naturais e a rede de espaços culturais favorecendo a preservação, o uso e a imagem urbana.

O sistema de Meio Ambiente, Parques e Recreação foi considerado, no Plano de Estruturação Urbana, como fundamental para a estruturação do modelo da cidade de Juazeiro do Norte, sendo composto dos seguintes projetos estruturantes:

QUADRO Nº 01 – PROJETOS ESTRUTURANTES DO MÓDULO MEIO AMBIENTE

1. Parque das Timbaúbas (2ª Etapa)
2. Parque Central de Juazeiro do Norte
3. Área de Preservação do Horto
4. Delimitação das Áreas de Controle Ambiental e Preservação de Juazeiro do Norte
5. Parque do Rio Salgadinho
6. Faixa de Amortecimento entre Usos

Destaca-se com prioridade 04, no contexto global dos projetos estruturantes propostos no PDDU, o **Parque das Timbaúbas**, cujo projeto, quando implementado, funcionará como uma das medidas mitigadoras do processo de degradação ambiental do Riacho dos Macacos, controlando a expansão urbana e o uso do solo na área do parque, ou seja, na faixa de

proteção de 1ª categoria, exigida pela legislação ambiental vigente, minimizando assim os prejuízos ao meio ambiente, além de beneficiar os valores paisagísticos do núcleo urbano e garantir uma qualidade de vida melhor para o futuro da cidade.

5.0 - CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

O “**Parque das Timbaúbas (2ª Etapa)**”, parte integrante do Sistema de Parques e Áreas Verdes, proposto no Plano de Estruturação Urbana de Juazeiro do Norte, terá o projeto executivo da sua ampliação elaborado com orientação destes Termos de Referência. O referido parque tangencia o núcleo urbano em sua porção leste, estendendo-se desde a Rua Manoel Pires até a Avenida Carlos Cruz. Perfaz uma área total de 275,0ha, cujo perímetro apresenta uma extensão de 14.997,0 metros. Em termos territoriais, o Parque pode ser subdividido em duas áreas: a primeira conta com Projeto Executivo já elaborado, tendo cerca de 30% das obras implementadas, devendo ser alvo de reestruturação, enquanto que a segunda área será objeto da ampliação ora proposta.

Apoiando a tradição nordestina de reuniões públicas ao ar livre, é importante prever para a urbanização do parque, uma relação equilibrada entre natureza e cultura. Para tanto é necessário, respeitando o gradiente de transição de espaços culturais para as zonas naturais, e no sentido que vai da orla do parque para seu interior, que sejam previstas instalações de lugares de reuniões, anfiteatros, áreas para celebrações e instalação de equipamentos de recreação periódicos, como circos e parques de diversões, sempre respeitando os limites das áreas ambientalmente sensíveis.

Supletivamente, o PDDU de Juazeiro do Norte prevê a localização de áreas para a prática de esportes, sempre de maneira dispersa, distribuídas às margens do parque, com livre acesso da população, sem esquecer também a localização de quadras poliesportivas e campos de futebol, aproveitando as já existentes. A leve urbanização às margens do parque deve conter ciclovias e calçadões para caminhadas, sempre pontuadas por quiosques, a cada 200,0m, locais de descanso, pontos de refrescamento, bicicletários, bancos, jardineiras e outras amenidades.

No projeto de paisagismo da área do parque deve ser dada preferência às espécies vegetais ornamentais nativas da região. O MAPA Nº 01 mostra a distribuição do Sistema de Parques e Áreas Verdes proposto pelo PDDU, com indicação do **Parque das Timbaúbas** a ser implantado.

Os estudos, alvo dessa licitação compreenderão: Análise e Adequação dos Projetos Executivos (1ª Etapa), Projeto de Urbanização Global e Engenharia (2ª Etapa), Estudo de Desapropriação, Cadastro de Fontes Poluidoras, Estudo de Impacto Ambiental, Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, e Plano de Reassentamento da População Atingida pelo Projeto, cujas elaborações deverão resultar nos seguintes produtos finais:

1. ANÁLISE E ADEQUAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS (1ª Etapa)

- 1.1. Análise dos projetos de engenharia existentes, visando verificar a sua compatibilidade com as normas urbanísticas e ambientais vigentes, efetuando a sua adequação, caso se faça necessário.
- 1.2. Análise das obras de engenharia já implementadas, incluindo os itens Urbanismo, Paisagismo, Drenagem, Pavimentação, Iluminação e Sinalização, entre outros, verificando o nível de deterioração a que estas foram submetidas, visando sua recuperação, caso possam ser recuperadas.
- 1.3. Análise do orçamento técnico detalhado.
- 1.4. Análise do cronograma físico-financeiro;

2. PROJETO DE URBANIZAÇÃO GLOBAL E ENGENHARIA (2ª ETAPA)

- 2.1. Levantamento topográfico, planialtimétrico, com curvas de nível de metro em metro e com indicação das interferências.
- 2.2. Projeto de Urbanização, Paisagismo e Recuperação Florestal.
- 2.3. Projeto de Arquitetura dos equipamentos de apoio.
- 2.4. Projeto de Terraplenagem, inclusive das interseções com as ruas que interceptam a área do parque.
- 2.5. Quadros de cubação, inclusive seções transversais de 20 em 20 metros.
- 2.6. Projeto de contenção de encostas.
- 2.7. Projeto Executivo das Redes de Infra-estrutura (água, esgotamento sanitário, energia e telefonia) de atendimento ao Parque.

- 2.8. Projeto de pavimentação, usando base em pedra tosca.
 - 2.9. Projeto de drenagem, inclusive galerias e bueiros, se necessário.
 - 2.10. Projeto de comunicação visual.
 - 2.11. Projeto de luminotécnica.
 - 2.12. Orçamento técnico detalhado.
 - 2.13. Cronograma físico-financeiro.
 - 2.14. Especificações técnicas.
3. ESTUDO DE DESAPROPRIAÇÃO
- 3.1. Levantamento cadastral com emprego de topografia clássica para demarcação das áreas de interesse para desapropriação dos imóveis (terrenos) englobados pela área do parque, contendo os elementos necessários à sua avaliação.
 - 3.2. Laudo individual de avaliação de cada imóvel, contendo o nome do proprietário, a localização do imóvel e a relação de todos os elementos dos itens Terra, Cobertura Vegetal e Benfeitorias.
 - 3.3. Planta individual de cada imóvel, em formato A4, em escala variável, contendo o nome do proprietário, limitantes e distâncias entre pontos notáveis.
 - 3.4. Memorial descritivo de cada imóvel.
 - 3.5. Relação de todos os imóveis com o nome do proprietário e área a ser desapropriada.
 - 3.6. Cópias de escrituras, matrículas, ou outros documentos existentes que forem possíveis de conseguir, para os imóveis listados no levantamento cadastral.
4. CADASTRO DE FONTES POLUIDORAS
- 4.1. Levantamento das fontes agropastoris de poluição do Riacho dos Macacos, especificando sua origem, devendo ser identificados os criatórios de animais, discriminando o tamanho dos rebanhos, bem como os locais onde são aplicados agrotóxicos, os tipos utilizados e a extensão da área agrícola.

- 4.2. Levantamento das fontes industriais de poluição do Riacho dos Macacos, discriminando a razão social e o tipo de indústria, número de funcionários, processo industrial utilizado na fabricação, tipos de matérias-primas usadas, constituintes dos resíduos sólidos e das águas residuárias.
- 4.3. Levantamento das edificações urbanas, localizadas nas imediações do parque, cujos efluentes são canalizados para o Riacho dos Macacos, discriminando o número de habitantes ou de funcionários, especificando no caso dos estabelecimentos de serviços, o tipo de empreendimento e de resíduos gerados.
- 4.4. Avaliação das cargas poluidoras afluentes ao Riacho dos Macacos através de métodos estimativos, adotando o uso de parâmetros disponíveis na literatura.

5. ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

- 5.1. Elaboração de um diagnóstico dos componentes ambientais das áreas de influência física e funcional do empreendimento, visando a obtenção do seu conhecimento detalhado. Deverá apresentar um caráter voltado, principalmente, para o conhecimento dos prováveis impactos sobre os meios abiótico, biótico e antrópico associados à implementação do projeto proposto.
- 5.2. Análise do projeto de engenharia proposto considerando todas as suas fases, bem como o detalhamento das técnicas e equipamentos utilizados, com a especificação daqueles cuja operação envolvem aspectos de proteção ambiental, e o ritmo de implantação das obras.
- 5.3. Identificação, avaliação e descrição dos principais impactos ambientais que poderão ser gerados durante a implantação e operação das obras do empreendimento.
- 5.4. Elaboração de planos de proteção ambiental, devendo serem recomendadas medidas visando a mitigação ou absorção dos impactos negativos e o aproveitamento das possibilidades que surgirão com a implementação do projeto.

6. ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

O projeto a ser elaborado com base nestes Termos de Referência integra o contexto de projetos estruturantes que deverão alavancar o desenvolvimento econômico e a reestruturação urbana do Município de Juazeiro do Norte, guardando estreita relação de complementaridade no módulo Desenvolvimento Estratégico e módulo de Estruturação

Urbana, todos conectados pela idéia comum de que, a médio prazo, Juazeiro do Norte terá novas ofertas de destinos turísticos, consolidando o Município como centro de referência para o turismo religioso e de lazer, e como Município atrativo para negócios face ao padrão adequado de urbanização que apresenta, e à preservação dos seus recursos ambientais.

Do ponto de vista estratégico e de viabilidade econômico-financeira é possível fazer, a *priori*, uma pré-identificação dos benefícios econômicos que poderão ser gerados pelo projeto, que são:

- 6.1. Desenvolvimento do turismo e de lazer, com conseqüente impacto positivo na ativação dos negócios associados a essa atividade, nas áreas contíguas ao Parque, tais como:
 - expansão do setor hoteleiro e serviços nas suas diversas categorias; e
 - manutenção e preservação do meio ambiente e de seus recursos naturais;
- 6.2. Aumento do número de visitantes com conseqüente impacto mais generalizado e disseminado nas atividades econômicas tradicionais.
- 6.3. A consolidação de um perímetro reedificado e reurbanizado provocará uma natural valorização na área de influência direta do projeto, estimulando, em conseqüência, a expansão da atividade imobiliária, que trará imediato impacto na circulação de dinheiro no Município, levando a uma maior dinamização da atividade econômica e oferta de empregos, inclusive gerando maior arrecadação do IPTU, além do aumento do ISS, decorrente de atração de novos negócios e prestação de serviços.

A elaboração do estudo de viabilidade econômico-financeira deverá buscar, finalmente, a sustentabilidade do projeto, destacando a abordagem, dentre outros, dos seguintes aspectos:

- O projeto propiciará a introdução de procedimentos novos por parte do Município, no encaminhamento de novas ações e negócios no futuro?
- O projeto terá sustentabilidade financeira?
- A comunidade beneficiária terá a propriedade?

- O projeto contempla algum esforço de capacitação (treinamento) para os diversos agentes envolvidos com o mesmo?
- Quais os benefícios sociais que o projeto apresenta?
- Existe impacto identificável sobre a pobreza?
- Quais os riscos do projeto?

O estudo deverá, ainda, explicitar a política de recuperação de custos e estimativa de fluxo de caixa, por ano, para 10 (dez) anos, quando esse procedimento for aplicável.

7 PLANO DE REASSENTAMENTO DA POPULAÇÃO ATINGIDA PELO PROJETO

Estudos para retirada e reassentamento das famílias com renda mensal de 0 a 03 salários mínimos, situadas nas áreas a serem desocupadas para a implantação do Parque, proposto pelo PDDU. Esses estudos desenvolver-se-ão de acordo com o modelo adotado pelo PROURB-CE.

Todos os produtos e projetos acima listados deverão apresentar, quando assim justificar, as especificações técnicas, os orçamentos detalhados, o Cronograma Físico-Financeiro Global integrado, dos diferentes projetos / estudos e o roteiro dos procedimentos gerais de implementação (Plano de Implementação).

Para o Plano de Implementação deverão ser explicitados os seguintes aspectos:

- papel do setor público no projeto;
- papel do setor privado no projeto;
- proposta de aquisição de áreas (terrenos), quando justificar-se tal procedimento;
- esquema de financiamento / equacionamento dos recursos necessários para as obras; e
- Plano de Desembolso dos Recursos, associado ao Cronograma Físico-Financeiro Global.

7.0 - ESTIMATIVA DE CUSTO

Os custos dos grandes itens de estudo: Análise e Adequação dos Projetos Executivos (1ª Etapa), Projeto de Urbanização Global e Engenharia (2ª Etapa), Estudo de Desapropriação, Cadastro de Fontes Poluidoras, Estudo de Impacto Ambiental, Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira e Plano de Reassentamento da População Atingida pelo Projeto, a serem apresentados pela Consultora, foram estimados para cada estudo e, somados, totalizam R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

QUADRO Nº 02 – DISCRIMINAÇÃO DOS CUSTOS ESTIMADOS DO PROJETO

PRODUTO	VALOR
1. Análise e Adequação dos Projetos Executivos (1ª Etapa)	R\$ 8.000,00
2. Projeto de Urbanização Global e Engenharia (2ª Etapa)	R\$ 60.000,00
3. Estudo de Desapropriação	R\$ 8.000,00
4. Cadastro de Fontes Poluidoras	R\$ 5.000,00
5. Estudo de Impacto Ambiental	R\$ 18.000,00
6. Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira	R\$ 10.000,00
7. Plano de Reassentamento da População Atingida pelo Projeto	R\$ 6.000,00
TOTAL GERAL	R\$ 115.000,00

Para fins de montagem de programações de investimentos e negociações junto a entidades financiadoras, dentre outros objetivos, foi definida no QUADRO Nº 03, apresentado a seguir, uma estimativa preliminar de custo para as obras decorrentes do projeto estruturante descrito, cujo valor total será de R\$ 6.445.400,00 (seis milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos reais).

QUADRO Nº 03 – DISCRIMINAÇÃO DOS CUSTOS ESTIMADOS DA OBRA

PRODUTO	VALOR
1. Desapropriação	R\$ 3.200.000,00
2. Serviços Preliminares	R\$ 51.200,00
3. Obras de Terraplanagem	R\$ 107.100,00
4. Obras de Urbanização, Arquitetura e Paisagismo	R\$ 2.356.000,00
5. Obras de Pavimentação	R\$ 306.720,00
6. Obras de Drenagem	R\$ 91.840,00
7. Iluminação	R\$ 309.940,00
8. Comunicação Visual	R\$ 22.600,00
TOTAL GERAL	R\$ 6.445.400,00

Essa estimativa não poderá ser parâmetro para fins licitatórios das obras identificadas através da elaboração dos projetos previstos no QUADRO Nº 02. As licitações deverão pautar-se nos projetos executivos, especificações e orçamentos detalhados, dos produtos técnicos a serem apresentados pela empresa vencedora do certame, orientado por estes Termos de Referência.

Inserir Mapa N° 01 – Localização do Parque das Timbaúbas