

ANEXO VI

CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA ESTUDOS DE VIABILIDADE DE ÁREAS REMANESCENTES

UHE TELES PIRES

P.40 - Programa de Compensação pela Perda de Terras e Deslocamento Compulsório de População

CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA ESTUDOS DE
VIABILIDADE DAS ÁREAS REMANESCENTES

MARÇO / 2013

ÍNDICE

1. - INTRODUÇÃO.....	3
2. - OBJETIVO	4
3. - CARACTERIZAÇÃO DA INVIABILIDADE.....	4
3.1.- INVIABILIDADE DA ATIVIDADE ECONÔMICA DO REMANESCENTE.....	4
3.2 – INVIABILIDADE POR ISOLAMENTO FÍSICO OU SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	5
3.3 – INVIABILIDADE AMBIENTAL.....	5
4. - ANÁLISE DE VIABILIDADE	6
4.1 - PREMISSAS BÁSICAS PARA A ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ÁREAS REMANESCENTES	6
5 - VIABILIDADE À EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO REMANESCENTE.....	8
5.1 - QUANTO À EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.....	8
5.1.1 Características Pedológicas – Classes de Capacidade de Uso das Terras	8
5.1.2 – Acessibilidade Antes e Depois.....	10
5.1.3 - Enquadramento do Uso Econômico e da Viabilidade da Área Remanescente	10
5.2 – QUANTO A EXPLORAÇÃO DA PECUÁRIA E AGROPECUÁRIA.....	11
5.3 – QUANTO A OUTROS RAMOS DE EXPLORAÇÃO.....	12
5.3.1 - Quanto à Atividade Atual e Perfil da Família	12
5.4 – Quanto as Características Ambientais.....	13
6. – ANÁLISE CONCLUSIVA DO ESTUDO DE VIABILIDADE	13
7. - PARECER TÉCNICO	14
8. – RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	14
ANEXO 1 – SUGESTÃO DE MODELO DO DOCUMENTO DE ANÁLISE	15

CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA ESTUDOS DE VIABILIDADE DE ÁREAS REMANESCENTES

1. - INTRODUÇÃO

Conforme descrito no Projeto Básico Ambiental (PBA), o P.40 - Programa de Compensação pela Perda de Terras e Deslocamento Compulsório de População tem como metas para as propriedades e população atingida pelo empreendimento da UHE Teles Pires, entre outras, as seguintes frentes que atua diretamente na reorganização fundiária:

- Contribuir para o ordenamento da área de entorno do futuro reservatório, de maneira a garantir a compatibilização entre os usos atuais e os propostos para o futuro reservatório.
- Recompôr as condições de trabalho e geração de renda das pessoas afetadas pela substituição do uso do solo na área de implantação do empreendimento;

Vale ressaltar que o Programa acima mencionado ainda traz fundamentações para ribeirinhos, mineradores e demais usuários do Rio Teles Pires, de onde obtém renda. Porém, nos atemos a estes dois itens a fim de estudar e definir os critérios e procedimentos para estudo de viabilidade de áreas remanescentes.

Na implantação de um reservatório, as propriedades circunvizinhas são afetadas em diferentes graus: algumas são totalmente afetadas pela Área de Inundação e Área de Preservação Permanente (APP) e outras são afetadas apenas parcialmente, o que gera sobra de área, conceitualmente denominada de Área Remanescente.

Neste último caso é preciso, sempre, tomar uma decisão entre adquirir total ou parcialmente a propriedade.

Esta decisão é tomada a partir de um estudo de viabilidade técnica e econômica da propriedade e que apontará a possibilidade, ou não, do remanescente incorporar as atividades e produção obtida na área objeto de aquisição e assim, manter sua sustentabilidade, no mínimo, nas mesmas condições em que vinha mantendo no seu imóvel de origem.

Quando o Estudo de viabilidade das áreas dos Remanescentes resultar em exploração inviável, ou seja, não oferecer condições para manter, nesta área as atividades que estão sendo desenvolvidas, pelo proprietário ou posseiro, na área atingida a ser adquirida e, esta inviabilidade é consequência da implantação do UHE Teles Pires, recomenda-se, como proposta, a aquisição na totalidade da propriedade. No caso em que a área remanescente é

definida como viável à sua exploração econômica, adquire-se apenas a parte atingida (área inundada, APP e outras de interesse).

Outro fator importante na tomada de decisão quanto a forma de aquisição da propriedade diz respeito a Legalização Ambiental da mesma, que trata de regularizações realizadas junto ao órgão ambiental local, tais como Cadastro Ambiental Rural, Licença Ambiental Única ou Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental para Recuperação de Área Degradada.

2. - OBJETIVO

Conforme o PBA, o principal objetivo do P.40 - Programa de Compensação pela Perda de Terras e Deslocamento Compulsório de População é garantir o uso e a ocupação economicamente viáveis das áreas remanescentes, de forma a evitar, a partir da reestruturação física e econômica dos imóveis rurais, o deslocamento compulsório das famílias atingidas, garantindo sua manutenção nas mesmas localidades onde vivem.

O presente documento tem por objetivo definir e disciplinar o conjunto de ações operacionais estabelecendo os Critérios e Procedimentos para os estudos de viabilidade técnica econômica das áreas dos remanescentes das propriedades atingidas parcialmente pela UHE Teles Pires sob os aspectos de:

- (I) manutenção da atividade econômica na área remanescente;
- (II) isolamento físico ou social da área remanescente;
- (III) Regularização ambiental da propriedade e do remanescente.

3. - CARACTERIZAÇÃO DA INVIABILIDADE

3.1.- INVIABILIDADE DA ATIVIDADE ECONÔMICA DO REMANESCENTE

A inviabilidade econômica da exploração da área remanescente da propriedade ocorre quando a renda do proprietário ou posseiro, passível de ser gerada nesta localidade remanescente, se torna insuficiente para manutenção da sua atividade que exercia antes de ser impactado, em razão da supressão de área explorada na parte atingida pela UHE Teles Pires, o que pode ocorrer, também, pela incompatibilidade da área remanescente com a atividade realizada na propriedade total.

Considera-se "renda familiar atual" toda aquela oriunda da propriedade antes de ser impactada pelo empreendimento hidrelétrico. Por consequência, a "renda familiar gerada no remanescente" é o somatório das rendas passíveis de serem obtidas pela exploração da área remanescente.

Qualquer área remanescente será analisada, quer para efeitos indenizatórios quer para a análise da viabilidade econômica da propriedade. Quando o proprietário ou posseiro apresentar mais de uma propriedade, atingida ou não, o estudo será realizado conjuntamente, analisando pontos como distância e compatibilidade de atividade entre elas.

A caracterização de viabilidade ou inviabilidade econômica de remanescentes será respaldada em documento próprio - "Análise da Continuidade dos Níveis de Atividade Econômica da Propriedade" - pela emissão do "Parecer Técnico" correspondente.

Mesmo que o proprietário ou posseiro decidir permanecer com a área indicada para estudo de remanescente, não será dispensada a análise. Entretanto, a opção será formalizada através da assinatura de documento pelo proprietário ou posseiro que expresse o conhecimento sobre o Parecer Técnico da análise de viabilidade, mas decide, mesmo assim permanecer com o remanescente.

3.2 – INVIABILIDADE POR ISOLAMENTO FÍSICO OU SOCIAL DA PROPRIEDADE

Para propriedade que indique área remanescente inviabilizada por isolamento físico ou, quando a situação acarretar expressivos prejuízos à família proprietária ou posseira, decorrente das distâncias resultantes para acessar os serviços básicos de que necessita, caracterizando o isolamento social da família, ambos em decorrência da UHE Teles Pires, será recomendada a aquisição total da propriedade, desde que, o custo para a recomposição da mesma, bem como, da relocação das benfeitorias necessária à manutenção da operacionalidade das atividades na propriedade, seja superior ao valor da avaliação do remanescente, ou não seja possível a recomposição deste sistema viário.

Ainda, para frações de remanescentes isoladas fisicamente, cuja ligação com a área maior seja impossibilitada ou a mesma apresenta-se inferior a Fração Mínima de Parcelamento da região (3ha para Jacareacanga-PA e 4ha para Paranaíta-MT), será recomendada aquisição da parte isolada.

3.3 – INVIABILIDADE AMBIENTAL

Tanto nos imóveis localizados no Estado do Mato Grosso quanto para aqueles do Estado do Pará, há a necessidade de regularidade ambiental no que tange o Código Florestal Brasileiro (Lei 12.651 de 22/05/2012), especialmente caracterizando a Área de Reserva Legal (Cap. IV, Art. 12).

Todas as propriedades atingidas pela UHE Teles Pires localizam-se dentro da Região Amazônica. Para imóveis rurais localizadas nesta região 80% da propriedade deve ser destinada a Reserva Legal, ou seja, apenas 20% podem ser explorados para fins agropecuários.

Entretanto diversos imóveis, localizados em ambos os estados, estavam seguindo Portarias que permitiam explorar mais do que a porcentagem imposta pela Lei Federal. Com isso, muitas propriedades apresentam regularidade ambiental distinta, tais como Cadastro Ambiental Rural (CAR), Licença Ambiental Única (LAU) ou mesmo Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TACARAD). Com a implantação do Novo Código Florestal todas as portarias estaduais referente à Reserva Legal foram canceladas.

Propriedades que apresentam qualquer forma de regularização ambiental, mas que no remanescente não é possível recompor a área destinada a este fim, sob pena de interferir em áreas de exploração econômica, a recomposição poderá ser realizada através da desoneração (por meio de aquisição de áreas em Unidades de Conservação, parques públicos, por exemplo) e/ou compensação (áreas adquiridas no mesmo bioma e bacia hidrográfica).

Somente um imóvel será considerado inviável por motivos ambientais se agravado a inviabilidade econômica, ou, indisponibilidade de área para recomposição dentro do que prevê o Código Florestal Brasileiro.

Para propriedades que tiverem parte da área destinada à regularização ambiental atingida e àquelas que necessitem recompô-las, seja na propriedade ou fora dela, faz-se necessário apoio técnico e jurídico para auxílio do processo de reorganização ambiental do imóvel.

Ressaltamos que o apoio técnico e jurídico também deverá estender-se para propriedades que apresentarem Plano de Manejo Florestal Sustentável (PMFS), que, além de alteração das áreas destinadas a regularização ambiental, também sofrerá alteração do projeto técnico de exploração.

4. - ANÁLISE DE VIABILIDADE

4.1 - PREMISSAS BÁSICAS PARA A ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ÁREAS REMANESCENTES

Conforme apresentado no P. 40 - Programa de Compensação pela Perda de Terras e Deslocamento Compulsório de População, item 6.5, são adotadas as seguintes premissas para avaliar a viabilidade de áreas remanescentes:

- Deverá ser atendida a metragem mínima de 50 hectares;
- Será considerada viável desde que tenha 30% de área aproveitável;
- Será considerada viável desde que não perca funcionalidade por causa do enchimento do reservatório.

Sendo assim, pode-se determinar que todas as áreas remanescentes com área inferior a 50 ha são dispensadas de estudo de viabilidade. Vale resaltar, porém, que o proprietário ou posseiro também poderá permanecer com estas áreas, desde que demonstre interesse e assine documento de manutenção apresentado no item 3.1 deste documento.

Adotaremos também as seguintes premissas:

- A análise da viabilidade terá como referência de cálculo a área efetiva de ocupação da propriedade em detrimento da área documental de escritura;
- A análise do remanescente será processada, tendo em vista sua aquisição ou não, considerando-se apenas o proprietário ou posseiro, independente da forma de exploração;
- Na análise do remanescente deverá ser levados em consideração o sistema de exploração da propriedade e as áreas efetivamente exploradas;
- Para as propriedades que já eram inviáveis para a agropecuária, mas que a atividade atual é outra (ex.: mineração, comércio), deverá ser avaliada a possibilidade de manutenção da atividade atual na área remanescente, analisando caso a caso.
- As propriedades dedicadas ao ramo do reflorestamento, exploração florestal sustentável ou áreas de reserva legal, também serão objeto de estudo de viabilidade de remanescente, qualquer que seja o seu tamanho, tomando cuidado para readequação do projeto ambiental daquelas que o apresentarem.
- A propriedade que indique área remanescente com isolamento físico ou social em decorrência da Usina Hidrelétrica Teles Pires, será analisado caso a caso, sendo o parecer vinculado aos dois quesitos.
- Quando o remanescente for inferior a 03 (três) hectares, no município de Jacareacanga – PA e 04 (quatro) hectares no município de Paranaíta – MT, não apresentando confrontações com áreas do mesmo proprietário ou posseiro, este será adquirido e incorporado a APP uma vez que estas são as frações mínimas de parcelamento do solo estabelecida para as regiões de abrangência do empreendimento.
- Quando a área remanescente for superior a 03 (três) hectares, no município de Jacareacanga – PA e 04 (quatro) hectares no município de Paranaíta – MT e inferior a 50 ha em qualquer um dos municípios, com indicação de inviabilidade pelo Estudo de Viabilidade do Remanescente e o proprietário optar por ficar com a área remanescente, este deve assinar um termo de aceitação e concordância, dando ciência que a área remanescente é inviável para o exercício da atividade agropecuária.

- A análise da área remanescente será realizada nas propriedades parcialmente atingidas, independente da destinação, e que, resulte em áreas remanescentes iguais ou superiores a 50 ha.

5 - VIABILIDADE À EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO REMANESCENTE

A decisão sobre a viabilidade à exploração ou não de qualquer área remanescente, conforme descrito no item anterior, dependerá de análise técnica feita em função de:

(I) Características físicas da propriedade (características pedológicas, condições de acessibilidade e infra-estrutura, antes e depois, e característica socioeconômica da propriedade);

(II) atividades efetivamente desenvolvidas na propriedade (exploração agropecuária, plano de manejo, renda da propriedade, etc.);

(III) características ambientais da propriedade (presença de CAR, LAU, ARL, etc.).

5.1 - QUANTO À EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

A viabilidade de áreas remanescentes das propriedades atingidas pela formação do reservatório para a exploração agrícola é definida pela classificação da Capacidade de Uso das Terras, aptidão agrícola, manejo e o uso atual da mesma.

Na análise de viabilidade será levada em consideração a acessibilidade às terras efetivamente usadas pelo proprietário ou posseiro no momento dos estudos, comparativamente a acessibilidade na área remanescente definindo as condições de antes e depois do UHE Teles Pires.

5.1.1 Características Pedológicas – Classes de Capacidade de Uso das Terras

Usualmente, para a classificação das terras é utilizado os critérios e a metodologia brasileira proposta por NORTON (1942) e normatizada pelo Serviço Nacional de Pesquisa de Solos da EMBRAPA.

Todavia, promovendo a simplicidade e linguagem de entendimento entre as comunidades atingidas, na adequação entre esta metodologia e aquela usual nos levantamentos para fins de avaliação, já de amplo conhecimento dos afetados, é utilizada a mesma classificação aplicada nas avaliações da terra.

As áreas das propriedades serão quantificadas e qualificadas seguindo a Classificação de Norton e se dividem em 8 (oito) classes, quais sejam:

- Classe I

Compreende as terras cultiváveis aparentemente sem problemas especiais de conservação, ou seja, sem limitações ao uso com culturas anuais ou perenes, pastagens e reflorestamento. Os solos são férteis, profundos, com boa retenção d'água, sem riscos de inundação e sem lençol freático elevado.

- Classe II

Compreende as terras cultiváveis com problemas simples de conservação, ou seja, podem ser cultivadas mediante práticas de conservação, admitindo subclasses dependendo do relevo, da retenção por carência ou excesso de água de caráter distrófico com baixa CTC.

- Classe III

Compreende terras cultiváveis com problemas de conservação que, se cultivadas sem os necessários cuidados, podem sofrer degradação rápida e requerer medidas complexas de conservação para produção de culturas anuais climaticamente adaptadas, admitindo subclasses dependendo do relevo com riscos de erosão sobre cultivos intensivos, baixa fertilidade, solos ácidos com limitada profundidade ou drenagem devido à presença de pedregosidade superficial, com riscos de inundações nas áreas planas e com moderadas limitações climáticas.

- Classe IV

Terras que não se utilizam para cultivos contínuos ou regulares, com produção de colheitas médias ou elevadas de culturas anuais, mas em períodos curtos. Fertilidade de média a baixa, Textura podendo ter menos de 15% a 60 % de argila, Bem drenado a moderadamente drenado e solos profundos;

- Classe V

Terras que não são cultiváveis por culturas anuais e podem ser com segurança usada para produção de vegetais permanentes, pastagens ou florestas. Em relação à fertilidade pode apresentar de média a baixa, profundidade do solo menor 1,20m, deficiência hídrica, pedregosidade menor de 5%.

- Classe VI

Terras que não são cultiváveis com culturas anuais, podendo ser cultivos permanentes, pastagens ou florestas, com fertilidade considerada baixa, relevo plano, solo bem drenado, pedregosidade de 5 a 10 % e Profundidade maior de 2m.

- Classe VII

Terras que apresentam severas limitações mesmo para pastagens e florestas. Semelhante a classe VI, exigindo maiores praticas principalmente quanto à erosão, fertilidade considerada baixa, relevo suavemente ondulado, bem drenado, solo raso menor que 0,50m de profundidade e com deficiência Hídrica.

- Classe VIII

Nessa Classe são incluídas as terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento podendo servir apenas como abrigo de fauna silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água. Podem ser terras encharcadas ou extremamente declivosas, de mangues ou terras extremamente pedregosas.

Com isso, os parâmetros para análise de viabilidade das áreas remanescentes serão levados em consideração os fatores limitantes dos solos considerados como relevantes e definidores das classes de capacidade de uso quais sejam: o excesso de água, a suscetibilidade à erosão e o impedimento à mecanização, os dois últimos relacionados com a declividade do terreno e os índices de pedregosidade.

5.1.2 – Acessibilidade Antes e Depois

Com relação à acessibilidade, a mesma deve ser verificada utilizando-se os mesmos parâmetros e fatores do processo de Avaliação, com o objetivo de determinar a viabilidade à exploração agrícola, no mínimo nas mesmas condições da propriedade antes de ser atingida. Sempre quando a acessibilidade ao imóvel for comprometida, deve-se fazer uma avaliação comparativa entre o custo para aquisição da área remanescente e o custo para recomposição do acesso.

A construção da ponte sobre o Rio Teles Pires, no sentido Paranaita – Apiacás será reconstruída e, por ser uma condicionante, seu custo não deve ser diluído para as propriedades que forem afetadas pela falta de acesso.

5.1.3 - Enquadramento do Uso Econômico e da Viabilidade da Área Remanescente

Atendida as condicionantes e premissas básicas da análise de viabilidade, será verificado, quantitativamente e qualitativamente, o uso econômico atual da propriedade e a viabilidade da exploração da área remanescente em manter nível, no mínimo, nas mesmas condições do antes e do depois.

Desse modo, as propriedades, quanto a sua exploração econômica, na atividade agrícola, se enquadrarão em uma das situações abaixo descritas:

a) A área atingida e a área remanescente não são exploradas economicamente:

Nesta situação como não há alteração na forma de uso da propriedade, será realizada o estudo de viabilidade, para fins de levantamento de alterações de infraestrutura e regularidade ambiental e a área a ser adquirida será a efetivamente atingida.

b) A área atingida não é explorada economicamente, porém, uma outra extensão da área remanescente é explorada:

Nesta situação também não haverá alteração na forma de uso e a aquisição será limitada a área atingida. Da mesma forma, faz-se necessário o estudo, visando levantamento de dados de infraestrutura e regularidade ambiental.

c) Uma extensão de classe de área atingida e outra da área remanescente, de mesma classe ou conversão equivalente, são exploradas economicamente:

Neste caso será realizada a análise objetivando verificar se existe mais área no remanescente, ainda não explorada economicamente, na quantidade e classe de capacidade de uso das terras perdidas na área atingida ou na quantidade indicada na conversão de classes.

d) Uma extensão de classe de área atingida é explorada economicamente e a área remanescente não é explorada;

Da mesma forma, neste caso será realizada a análise objetivando verificar se existe área no remanescente para recompor as atividades exercidas na área afetada.

Observa-se que quando analisado sob o aspecto da exploração da terra com atividades agropecuárias, sempre será considerada a exploração atual da propriedade pelo proprietário ou posseiro.

Em resumo, no caso de exploração agrícola temos as seguintes situações de enquadramento:

-Será considerada VIÁVEL se a área não explorada no remanescente, apresentar quantidade igual ou superior a quantidade de área atingida e efetivamente explorada, ou seja, possível recompor no remanescente a área explorada na fração afetada;

-Será considerada INVIÁVEL se a área não explorada no remanescente apresentar quantidade menor do que a quantidade de área atingida e efetivamente explorada e não for possível recompor no remanescente a área efetivamente explorada na área afetada e, ainda, se esta perda representar redução econômica significativa para a propriedade.

5.2 – QUANTO A EXPLORAÇÃO DA PECUÁRIA E AGROPECUÁRIA

Para propriedades rurais do ramo da pecuária, que dependam de área de pastagem, será feito o inventário da população de animais e determinada a capacidade de suporte de animais na área afetada, efetivamente utilizada para esta atividade. Em seguida será determinada a área necessária para a manutenção da atividade na área remanescente obedecendo aos mesmos princípios utilizados no item anterior.

Quando a atividade for do ramo da agropecuária, a análise será mista, isto é, será levada em conta às atividades atuais desenvolvidas na agricultura e a capacidade de suporte necessária para a população de animais existentes atualmente.

5.3 – QUANTO A OUTROS RAMOS DE EXPLORAÇÃO

Sempre que ocorrer a INVIABILIDADE de exploração da área remanescente para a atividade agropecuária, deverá ser verificada a viabilidade para outras formas de exploração.

Para tanto deverá ser levado em conta o perfil da família do proprietário ou posseiro com vista a outras formas de exploração econômica, possíveis de serem exercidas na propriedade.

5.3.1 - Quanto à Atividade Atual e Perfil da Família

Independentemente da viabilidade para a exploração agropecuária de uma propriedade, pode ocorrer da propriedade estar servindo a atividades outras que não na agricultura, tais como, exploração mineral, plano de manejo, etc., cujos rendimentos produzidos igualem ou superam as necessidades de subsistência da família do proprietário ou posseiro.

Ignorar as atividades principais atuais e a vocação da família, seu perfil de atividade produtiva, mesmo que explore de forma diferente daquela recomendada à propriedade, cuja qualidade dos solos se presta à exploração agrícola, seria negar o direito e o compromisso de mantê-las, no mínimo, nas mesmas condições de origem.

Para tanto, a área afetada ou a área remanescente, sendo ou não improdutivo para fins de exploração agropecuária, poderá ser produtiva para uma outra atividade que esteja sendo desenvolvida pela família.

Será estudada a possibilidade das atividades produtivas atuais serem relocadas para a área remanescente, sem maior prejuízo na continuidade do rendimento econômico atual.

Significa dizer que, se as atividades atuais que dão sustentação econômica para a família forem outras que não as relativas à agricultura e ou pecuária, a recomendação para a aquisição ou não do remanescente, será embasada em estudos, caso a caso, levando-se em conta a viabilidade da manutenção do exercício da família nas atividades originais.

Para as atividades de exploração mineral, por exemplo, existe no PBA, o P.08, que trata do Programa de Acompanhamento das Atividades Minerárias, o qual é norteado para estas famílias que utilizam a propriedade especificamente para este fim ou conjuntamente as atividades agropecuárias.

Portanto, sempre que forem identificadas nas propriedades outra renda oriunda de atividade não agropecuária, esta também será contabilizada no estudo econômico a fim de determinar o grau de interferência da UHE Teles Pires na mesma.

5.4 – Quanto as Características Ambientais

Um dos motivos, aliado aos aspectos de infraestrutura, que determina a necessidade de estudo de viabilidade de área remanescente para todas as propriedades, exceto para aquelas que apresentarem remanescente inferior a 50 ha, sem o interesse do proprietário ou posseiro em permanecer com a mesma, diz respeito às qualidades de Regularidade Ambiental da propriedade afetada.

Estas características dizem respeito a presença de projetos de enquadramento ambiental da propriedade, sejam eles CAR, LAU, TACARAD ou outro, que tenha originado custos ao proprietário ou posseiro e que necessite de readequação.

Um imóvel somente será considerado inviável por motivos ambientais se apresentar projeto vigente e protocolado junto ao órgão ambiental responsável e agravado a inviabilidade econômica, ou, indisponibilidade de área para recomposição dentro do que prevê o Código Florestal Brasileiro.

Para propriedades que tiverem parte da área destinada à regularização ambiental atingida e àquelas que necessitem recompô-las, seja na propriedade ou fora dela, faz-se necessário apoio técnico e jurídico para auxílio do processo de reorganização ambiental do imóvel.

Outro fator concomitante a legalização ambiental é a presença de Plano de Manejo Florestal Sustentável – PMFS, que também dependem de liberalidade de órgão ambiental. Sendo assim, o apoio técnico e jurídico também deverá estender-se para estas propriedades que, que, além de alteração das áreas destinadas ao enquadramento ambiental, também sofrerá alteração do projeto técnico de exploração, desde que o mesmo esteja vigente e regularizado junto ao órgão competente.

6. – ANÁLISE CONCLUSIVA DO ESTUDO DE VIABILIDADE

No estudo de viabilidade de área remanescente será elaborada uma análise conclusiva visando alavancar as principais interferências do empreendimento hidrelétrico para com a propriedade, bem como identificar as formas de compensação das perdas, quando houver.

Para as questões ambientais e de infraestrutura, a análise conclusiva apresentará a situação do imóvel remanescente e as necessidades para manter no remanescente, no mínimo, as mesmas características da propriedade atual.

Esta conclusão também é realizada para as três premissas apresentadas no P.40, identificando seu enquadramento individualmente.

7. - PARECER TÉCNICO

O parecer técnico, embasado na "Análise da Continuidade dos Níveis de Atividade Econômica da Propriedade", deverá ser conclusivo, recomendando ou não, a aquisição da área remanescente da propriedade em estudo.

Sempre que necessário realizar atividades para readequar o remanescente às condições atuais, seja pela relocação de acesso ou conformidade ambiental, o parecer técnico será vinculado ao cumprimento destas.

8. - RESPONSÁVEIS TÉCNICOS



Moacir Mário De Marco
Engenheiro Agrônomo
CREA-SC 007873-0
Reg. Nac.: 250244217-6



Luiz Fernando Viotti Guimarães
Engenheiro Civil
CREA-SC- 17.047-1
Reg. Nac.: 250196364-4



Ronaldo Antonio Pasini
Engenheiro Agrônomo
CREA-SC- 084.390-8
Reg. Nac.: 250442728-0

Florianópolis – SC, 08 de Março de 2013.

ANEXO 1 – SUGESTÃO DE MODELO DO DOCUMENTO DE ANÁLISE

PROCESSO: UHETP-000

- ESTÃO ATENDIDAS AS PREMISSAS BASICAS PARA A REALIZAÇÃO DA PRESENTE ANÁLISE DE VIABILIDADE DA AREA REMANESCENTE.

ANÁLISE DA CONTINUIDADE DOS NÍVEIS DE ATIVIDADE ECONÔMICA DA PROPRIEDADE

1. OBJETO DE ESTUDO:

VIABILIDADE ECONÔMICA DA ÁREA REMANESCENTE

2. DADOS DA PROPRIEDADE

PROPRIETÁRIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	NUMERO DO PROCESSO UHETP-000	
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE Fazenda Xxxx – Margem Direita do Rio Paranaíta	MUNICÍPIO Patanaíta	UF MT

FONTE: Planta individual de Cap. de Uso

3. ASPECTOS QUANTITATIVOS DA PROPRIEDADE

A propriedade UHETP-000 tem uma área de 0,0000ha, de acordo com medições realizadas pelo IPED. O Sr. Xxxxxx adquiriu a área há aproximadamente 10 anos, porém não reside no local e na propriedade sim na cidade de Alta Floresta - MT. No Quadro 1 são apresentadas as áreas da propriedade.

Quadro 1 – Lista das Propriedades Atingida

Seq	Nº Processo	Descrição	TAMANHO DAS ÁREAS [ha]			
			Inundada	APP	Remanescente	Total
1	UHETP-000	Área (ha)				
		Área (%)				

FONTE: Planta do Imóvel Georreferenciado (IPED).

Conforme apresentado no Quadro 1, remanescem 0,0000 ha, o que representa 0,00% da área total da propriedade.

4. USO ATUAL

O uso atual do solo da propriedade atingida é demonstrado no Quadro 2.

Quadro 2 – Uso Atual do Solo

Seq	Nº Processo	Descrição	USO ATUAL [ha]				Total
			Lavoura	Pastagem	Outros	Vegetação	
1	UHETP-000	Área (ha)					
		Percentual					

FONTE: Anexo 1 (ECSA) e planta Quantificações (IPED).

5. CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS

Quanto as Classes de Capacidade de Uso das Terras a propriedade de 0,0000 ha divide-se em (número) classes de solo, conforme apresentado no Quadro 3.

Quadro 3 – Classes de Capacidade de Uso das Terras

Seq	CAPACIDADE DE USO DAS ÁREAS	ÁREA (ha)	ÁREA (%)
1	Classe I		
2	Classe II		
3	Classe III		
4	Classe IV		
5	Classe V		
6	Classe VI		
7	Classe VII		
8	Classe VIII		
TOTAL			

FONTE: Anexo 2 (ECSA) e planta Classificação de Solo (IPED).

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Apresenta os dados relacionados a forma de obtenção de renda da propriedade, bem como informações de existência de mais de um imóvel na região pertencente ao proprietário ou posseiro.

Ainda, apresenta informações sobre o imóvel atingido e se o remanescente sofrerá fracionamentos

7. ASPECTOS QUANTITATIVOS DO REMANESCENTE

Descontadas todas as áreas atingidas (Cota de Inundação e APP), o remanescente deste imóvel passa a ser de 0,0000 ha, sendo caracterizado quanto ao Uso do Solo e Aptidão Agrícola conforme demonstrado nos Quadros 4 e 5, respectivamente.

Quadro 4 – Uso Atual do Solo na Área Remanescente

Seq	Nº Processo	USO ATUAL [ha]					Total
		Lavoura	Lavoura	Pastagem	Outros	Vegetação	
1	UHETP-055	Área (ha)	0,0000	1.318,8428	2,0235	1.040,7749	2.361,6412
		Área (%)	0,00	55,84	0,09	44,07	100,00

FONTE: Anexo 1.

Quadro 5 – Classes de Capacidade de Uso das Terras na Área Remanescente

Seq	CAPACIDADE DE USO DAS ÁREAS	ÁREA (ha)	ÁREA (%)
1	Classe I		
2	Classe II		
3	Classe III		
4	Classe IV		
5	Classe V		
6	Classe VI		
7	Classe VII		
8	Classe VIII		
TOTAL			

FONTE: Anexo 2.

8. ASPECTOS ECONÔMICOS

Este item apresentará, previamente, um relato das atividades que geram renda na propriedade. Posteriormente, para cada atividade, quando existir mais de uma, é detalhada o sistema de produção (ou exploração), quantidade produzida, preço médio de venda, dados de receita bruta, custo de produção/extração e renda líquida, finalizando com qual a percentagem perdida pela área necessária ao empreendimento, quando esta atividade é diretamente atingida.

Quando a propriedade apresentar mais de uma atividade econômica, o detalhamento será feito individual, finalizando com o resumo da renda e a perda relativa ao imóvel todo.

Por fim, quando da ocorrência de perdas, será apresentado pontos para recompô-la, se possível, na propriedade.

9. ASPECTOS AMBIENTAIS

Neste item serão apresentadas as percentagens de mata na área total e no remanescente, ou seja, antes e depois do imóvel ser desapropriado para a formação do empreendimento da UHE Teles Pires, além de dados legislativos ambientais aplicados a região, amparados pelo Código Florestal Brasileiro.

Para verificação da situação ambiental da propriedade, além de apresentar relato oriundo do proprietário, é realizado busca junto ao sítio eletrônico do órgão ambiental estadual, a fim de anexar ao estudo os documentos de enquadramento ambiental, quando houver.

Por fim, será realizado uma análise conclusiva das questões ambientais do imóvel, diagnosticando as perdas e as opções de reestruturação legal ambiental do mesmo, que poderá ser na propriedade ou fora dela, desde que respeitado as premissas do Código Florestal Brasileiro.

10. ASPECTOS DA INFRAESTRUTURA

Entender-se-á como infraestrutura, especificamente para estudo de viabilidade de remanescente, acesso, benfeitorias, instalações elétricas e disponibilidade de água.

Para tanto, será apresentada a situação atual do imóvel antes de ser atingida pelo empreendimento e após a desapropriação, relatando as melhorias, se necessárias, para tornar a infraestrutura do imóvel, no mínimo, igual ao original.

Como exemplo, podemos citar a reconstituição de acesso para propriedades que tiverem estrada afetada pelo empreendimento.

11. CONCLUSÃO

Após analisar todos os itens acima mencionados é realizada uma análise conclusiva do estudo, dando direcionamento a forma de aquisição do imóvel. De modo geral, iniciar-se-á com a frase “Com base nos diversos pontos apurados acima, conclui-se que não há necessidade da Companhia Hidrelétrica Teles Pires – CHTP adquirir o remanescente desta propriedade, haja vista a possibilidade de continuação das atividades de geração de renda da família.”

Posteriormente são relacionadas as justificativas que sustentam a tomada de decisão, resumindo por item de estudo.

Por fim, será realizada uma correlação da análise conclusiva do estudo com as três premissas do P40 - Programa de Compensação pela Perda de Terras e Deslocamento Compulsório de População, item 6.5 Critérios de Viabilidade para a propriedade remanescente, identificando o enquadramento, conforme apresentado exemplarmente abaixo:

- O remanescente apresenta-se superior a 50ha.
- O remanescente apresenta-se com 86,33% da pastagem original da propriedade, que representa 63,58% do total da área, mantendo sua viabilidade para a atividade pecuária realizada na propriedade. Além disso, a área atual explorada pelo garimpo não é afetada.
- O remanescente mantém sua funcionalidade, pois o mesmo contempla grande parte da área de pastagem, toda área de garimpo atualmente explorada, além de manter a sede e o acesso.

12. PARECER TÉCNICO

Conforme já conceituado, o Parecer Técnico trará a orientação conclusiva da forma de aquisição do imóvel, que poderá ser:

- a) Parcial: adquirida apenas áreas necessárias a formação do reservatório, APP e outras de interesse a obra;
- b) Parcial com remanescente isolado: adquirida área atingida diretamente pelo empreendimento e remanescente (s) que apresentar isolamento físico ou social, sendo sua acessibilidade inviável, ou por apresentar-se com área inferior a FMP;
- c) Total: remanescente considerado inviável, sendo recomendada a aquisição de toda a propriedade.

Para as duas primeiras situações o Parecer Técnico poderá vir conjugado a realização de melhorias necessárias a reestruturação do remanescente, como acessibilidade, quando for julgado que estas não justificam a aquisição de toda a propriedade.

13. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Apresenta, por meio de fotos *in loco*, a situação atual da propriedade, sempre identificada pela legenda.

14. ANEXOS

Será apresentado neste item a titulação dos anexos em que o analista julgar necessário para acrescentar ao estudo, tais como:

- Planta de uso atual do solo;
- Planta classes de capacidade de uso das terras;
- Levantamento de custo de produção para as atividades econômicas da propriedade.
- Planta regularização ambiental da propriedade.

15. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Apresenta os responsáveis pela realização do presente estudo, bem como o revisor, responsável pela aprovação do mesmo e abre espaço para o responsável do empreendimento aprová-lo.

Paranaíta - MT, 08 de Março de 2013.

MODELO