



# PLANO BÁSICO AMBIENTAL PORTO SUL

ELABORAÇÃO DO PLANO BÁSICO AMBIENTAL DO  
PORTO SUL E DOS ESTUDOS COMPLEMENTARES  
NECESSÁRIOS À SOLICITAÇÃO DA SUA LICENÇA  
DE IMPLANTAÇÃO

PROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO

# PORTO SUL

## PROGRAMA BÁSICO AMBIENTAL - PBA

### PROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO

Abril de 2014

## SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	6
1. PROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO.....	7
1.1. INTRODUÇÃO .....	7
1.2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	8
1.3. JUSTIFICATIVA .....	10
1.4. OBJETIVOS GERAIS DO PROGRAMA .....	12
1.5. DESCRIÇÃO GERAL DO PROGRAMA.....	13
1.5.1. <u>Área de Abrangência do Programa e Universo da População Interferida</u> .....	15
1.6. MODELO DE GESTÃO .....	19
1.7. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO .....	20
1.8. MEDIDAS MITIGADORAS ASSOCIADAS .....	21
2. SUBPROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS RURAIS.....	22
2.1. OBJETIVO DO SUBPROGRAMA.....	22
2.2. ATIVIDADES DO SUBPROGRAMA .....	23
2.3. PROJETO DE INDENIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRAS E BENFEITORIAS RURAIS.....	23
2.3.1. <u>Objetivos</u> .....	24
2.3.2. <u>Metas</u> .....	24
2.3.3. <u>Metodologia do Projeto</u> .....	25
2.3.4. <u>Legislação Aplicável</u> .....	37
2.3.5. <u>Produtos a Serem Gerados</u> .....	37
2.3.6. <u>Cronograma Físico</u> .....	38
2.3.7. <u>Interrelação com Outros Programas</u> .....	39
2.3.8. <u>Parcerias Recomendadas</u> .....	39
2.3.9. <u>Equipe Técnica</u> .....	39
2.3.10. <u>Responsável pela Implementação</u> .....	40
2.3.11. <u>Responsável pela Elaboração</u> .....	40
2.4. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL.....	41
2.4.1. <u>Objetivos</u> .....	41
2.4.2. <u>Metas</u> .....	41
2.4.3. <u>Metodologia do Projeto</u> .....	42
2.4.4. <u>Legislação Aplicável</u> .....	44
2.4.5. <u>Produtos a serem Gerados</u> .....	44
2.4.6. <u>Cronograma Físico</u> .....	45
2.4.7. <u>Interrelação com Outros Programas</u> .....	46

2.4.8.	<u>Parcerias Recomendadas</u> .....	46
2.4.9.	<u>Equipe Técnica</u> .....	46
2.4.10.	<u>Responsáveis pela Implementação</u> .....	46
2.4.11.	<u>Responsáveis pela Elaboração</u> .....	47
<b>3.</b>	<b>SUBPROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS URBANAS</b> .....	<b>47</b>
<b>3.1.</b>	<b>OBJETIVO DO SUBPROGRAMA</b> .....	<b>49</b>
<b>3.2.</b>	<b>ATIVIDADES DO SUBPROGRAMA</b> .....	<b>49</b>
<b>3.3.</b>	<b>PROJETO DE INDENIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRAS E BENFEITORIAS URBANAS</b> .....	<b>49</b>
3.3.1.	<u>Objetivos Específicos</u> .....	50
3.3.2.	<u>Metas</u> .....	50
3.3.3.	<u>Metodologia do Projeto</u> .....	51
3.3.4.	<u>Produtos a Serem Gerados</u> .....	63
3.3.5.	<u>Cronograma Físico</u> .....	64
3.3.6.	<u>Interrelação com outros Programas</u> .....	65
3.3.7.	<u>Parcerias Recomendadas</u> .....	65
3.3.8.	<u>Equipe Técnica</u> .....	65
3.3.9.	<u>Responsável pela Implementação</u> .....	66
3.3.10.	<u>Responsável pela Elaboração</u> .....	66
<b>3.4.</b>	<b>PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA</b> .....	<b>66</b>
3.4.1.	<u>Objetivos Específicos</u> .....	66
3.4.2.	<u>Fase de Implementação</u> .....	66
3.4.3.	<u>Metodologia do Projeto</u> .....	67
3.4.4.	<u>Legislação Aplicável</u> .....	67
3.4.5.	<u>Produtos a serem Gerados</u> .....	67
3.4.6.	<u>Cronograma</u> .....	67
3.4.7.	<u>Interrelação com outros Programas</u> .....	68
3.4.8.	<u>Equipe Técnica</u> .....	68
3.4.9.	<u>Responsável pela Implementação</u> .....	68
3.4.10.	<u>Responsável pela Elaboração</u> .....	68
<b>4.</b>	<b>SUBPROGRAMA DE REASSENTAMENTO RURAL</b> .....	<b>68</b>
<b>4.1.</b>	<b>OBJETIVO</b> .....	<b>70</b>
<b>4.2.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DA POPULAÇÃO INTERFERIDA E METAS ESTABELECIDAS</b> .....	<b>70</b>
<b>4.3.</b>	<b>PROJETO DE APOIO A PEQUENA PRODUÇÃO E AGRICULTURA FAMILIAR</b> .....	<b>74</b>
4.3.1.	<u>Objetivos Específicos</u> .....	75
4.3.2.	<u>Metas Específicas</u> .....	76
4.3.3.	<u>Fases de Implantação</u> .....	81
4.3.4.	<u>Área de Abrangência</u> .....	81
4.3.5.	<u>Critérios de Elegibilidade</u> .....	82
4.3.6.	<u>Procedimentos Metodológicos</u> .....	83
4.3.7.	<u>Atividades Previstas</u> .....	84
4.3.8.	<u>Produtos a serem Gerados</u> .....	91
4.3.9.	<u>Cronograma Físico</u> .....	93
4.3.10.	<u>Interrelação com outros Programas</u> .....	98
4.3.11.	<u>Parcerias Recomendadas</u> .....	99
4.3.12.	<u>Equipe Técnica</u> .....	99

<b>4.4. PROJETO DE TITULAÇÃO DOS IMÓVEIS DO REASSENTAMENTO RURAL</b> .....	<b>102</b>
4.4.1. <u>Objetivos Específicos</u> .....	102
4.4.2. <u>Metas</u> .....	102
4.4.3. <u>Fase de Implementação</u> .....	102
4.4.4. <u>Metodologia</u> .....	102
4.4.5. <u>Produtos a serem Gerados</u> .....	105
4.4.6. <u>Cronograma</u> .....	105
4.4.7. <u>Interação com outros Programas</u> .....	107
4.4.8. <u>Parcerias Recomendadas</u> .....	107
4.4.9. <u>Equipe Técnica</u> .....	107
<b>4.5. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO SUBPROGRAMA DE REASSENTAMENTO RURAL</b> .....	<b>108</b>
<b>4.6. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL</b> .....	<b>109</b>
<b>4.7. RESPONSÁVEL PELA IMPLEMENTAÇÃO DO SUBPROGRAMA E PROJETOS</b> .....	<b>111</b>
<b>4.8. RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO SUBPROGRAMA E PROJETOS</b> .....	<b>111</b>
<b>4.9. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO SUBPROGRAMA E PROJETOS</b> .....	<b>111</b>
<b>5. REFERÊNCIAS</b> .....	<b>112</b>

## ANEXOS

- Anexo 1 – Classificação de Terras no Sistema de Capacidade e Uso
- Anexo 2 – Definição de Procedimentos Jurídicos para Regularização Fundiária de Imóveis Rurais
- Anexo 3 – Roteiro de Assistência Técnica Social e Ambiental para Reassentamento Rural
- Anexo 4 – Roteiro de Plano de Desenvolvimento Sustentável para Reassentamento Rural
- Anexo 5 – Cadastro Técnico Federal – CTF IBAMA

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1.1 -	Localização do Porto Sul.....	8
Figura 1.2 -	Empreendimento Objeto de Licença de Implantação .....	9
Figura 1.3 -	Localização do Porto Sul.....	18
Figura 4.1 -	Modelo de composição de Responsabilidades para o Reassentamento Rural.....	75

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1.1 -	Características Gerais da ADA Terrestre do Meio Socioeconômico .....	15
Quadro 1.2 -	Síntese dos Grupos Interferidos e Modalidades de Atendimento.....	17
Quadro 2.1 -	Metas do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras .....	25
Quadro 2.2 -	Imóveis interferidos pelo Empreendimento.....	26
Quadro 2.3 -	Situações Encontradas na Área Interferida pelo Empreendimento e Critérios de Elegibilidade .....	34
Quadro 2.4 -	Cronograma Físico de Execução do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Rurais do Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais – Programa de Desapropriação e Reassentamento - Fase de Implantação do Empreendimento.....	38
Quadro 2.5 -	Equipe Técnica Sugerida .....	40
Quadro 2.6 -	Metas do Projeto de Regularização Fundiária Rural.....	41
Quadro 2.7 -	Cronograma Físico de Execução do Projeto de Regularização Fundiária Rural do Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais – Programa de Desapropriação e Reassentamento - Fase de Implantação do Empreendimento .....	45
Quadro 2.8 -	Equipe Técnica Sugerida .....	46
Quadro 3.1 -	Metas do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras .....	51
Quadro 3.2 -	Características Gerais da Vila Juerana. ....	51
Quadro 3.3 -	Imóveis interferidos pelo Empreendimento.....	52
Quadro 3.4 -	Situações encontradas na Área Interferida pelo Empreendimento e Critérios de Elegibilidade .....	59
Quadro 3.5 -	Referências Legais e Normativas.....	62
Quadro 3.6 -	Cronograma Físico de Execução do Projeto .....	64
Quadro 3.7 -	Equipe Técnica Sugerida .....	66
Quadro 4.1 -	Metas do Reassentamento Rural de Agricultores Familiares.....	71
Quadro 4.2 -	Áreas em estudo para obtenção de terras para o Reassentamento Rural.....	73
Quadro 4.3 -	Metas quantificáveis do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Reassentamento Rural do Agricultores da ADA.....	77
Quadro 4.4 -	Metas Quantificáveis de Inclusão de 28 Famílias para Ações de Mitigação de Impactos do Empreendimento.....	79
Quadro 4.5 -	Imóveis interferidos pelo Empreendimento.....	82
Quadro 4.6 -	Cronograma Físico de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural – Fase de Pré-Implantação do Empreendimento Fase de Estruturação do Programa de Desapropriação e Reassentamento .....	94
Quadro 4.7 -	Cronograma Físico de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural – Fase de Implantação do Empreendimento Fase de Transição para o Reassentamento Rural.....	95

Quadro 4.8 -	Cronograma Físico de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural – Fase de Instalação do Empreendimento Fase de Instalação do Reassentamento Rural .....	96
Quadro 4.9 -	Cronograma Físico de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural – Fase de Instalação do Empreendimento Fase de Desenvolvimento e Consolidação do Reassentamento Rural .....	97
Quadro 4.10 -	Equipe da Gestão do Subprograma Reassentamento Rural .....	100
Quadro 4.11 -	Equipe de Assessoramento do Subprograma Reassentamento Rural .....	101
Quadro 4.12 -	Equipe de ATES do Subprograma de Reassentamento Rural – Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar .....	101
Quadro 4.13 -	Equipe de Avaliação Externa do Subprograma de Reassentamento Rural .....	101
Quadro 4.14 -	Cronograma Físico de Execução do Projeto de Titulação dos Imóveis de Reassentamento Rural.....	106
Quadro 4.15 -	Equipe Técnica Sugerida .....	107

## APRESENTAÇÃO

Os Programas que constituem o Plano Básico Ambiental – PBA do Porto Sul são apresentados em conformidade com a Licença Prévia Ibama nº. 447/2012. São abordados, no âmbito do PBA, 38 Programas listados a seguir:

- 1 Programa Ambiental para a Construção
- 2 Programa Compensatório de Plantio
- 3 Programa de Adequação da Infraestrutura das Comunidades do Entorno do Empreendimento
- 4 Programa de Afugentamento e Resgate da Fauna Terrestre
- 5 Programa de Apoio à Contratação e Mão de Obra Local
- 6 Programa de Apoio ao Empreendedorismo
- 7 Programa de Auditoria Ambiental
- 8 Programa de Capacitação da Mão de Obra Local
- 9 Programa de Compensação Ambiental
- 10 Programa de Compensação da Atividade Pesqueira
- 11 Programa de Comunicação e Interação Social
- 12 Programa de Controle de Erosão e Assoreamento
- 13 Programa de Educação Ambiental
- 14 Programa de Emergência Individual (PEI)
- 15 Programa de Gerenciamento de Efluentes
- 16 Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS)
- 17 Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR)
- 18 Programa de Gestão Ambiental (PGA)
- 19 Programa de Gestão e Monitoramento da Linha de Costa
- 20 Programa de Implantação dos Sistemas Locais de Habitação e Planos Locais de Habitação
- 21 Programa de Mitigação das Interferências no Sistema Viário
- 22 Programa de Monitoramento da Atividade Pesqueira
- 23 Programa de Monitoramento da Batimetria
- 24 Programa de Monitoramento da Biota Aquática
- 25 Programa de Monitoramento da Fauna Terrestre
- 26 Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar
- 27 Programa de Monitoramento das Águas e Sedimentos
- 28 Programa de Monitoramento de Flora
- 29 Programa de Monitoramento de Ruídos e Vibrações
- 30 Programa de Prevenção à Exploração Sexual
- 31 Programa de Prospecção e Resgate Arqueológico e Educação Patrimonial
- 32 Programa de Desapropriação e Reassentamento**
- 33 Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD)
- 34 Programa de Reorientação da Atividade Turística no Litoral Norte
- 35 Programa de Reposição da Vegetação de Nascentes, Matas Ciliares e Manguezais
- 36 Programa de Resgate de Flora
- 37 Programa de Valorização da Cultura
- 38 Programa de Verificação e Gerenciamento da Água de Lastro dos Navios

# 1. PROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO

## 1.1. INTRODUÇÃO

O Programa de Desapropriação e Reassentamento tem como objetivo central compensar os impactos sociais negativos e potencializar os impactos sociais positivos decorrentes da implantação do Porto Sul, em Ilhéus, na Bahia, apresentando soluções que considerem as expectativas e demandas da população atingida por este empreendimento.

A implantação do Porto Sul demandará a desocupação de áreas que estarão comprometidas com as instalações e operação do empreendimento.

O conjunto de impactos decorrentes desta ação torna imperativo que se definam claramente os procedimentos a serem utilizados no tratamento das populações atingidas, incluindo suas atividades produtivas (agropecuária, comércio, extrativismo) e a infraestrutura, bem como equipamentos públicos e institucionais que também possam vir a ser afetados (igrejas, escolas, centros de saúde, cemitério etc.).

O Programa identifica todos os grupos sociais, famílias e indivíduos que serão atingidos pelo empreendimento no seu espaço de moradia e trabalho, ou seja, todos os que de alguma forma dependem do território afetado e seus recursos, ou que nele estruturaram seus vínculos e serão atingidos. A partir desta identificação, propõe as ações objetivas para compensar as populações interferidas em relação aos seguintes aspectos básicos:

- Em função do deslocamento compulsório (físico-territorial);
- Por perdas econômicas mediante a ruptura de suas atividades produtivas;
- Pelo comprometimento dos vínculos sociais (comunitários, familiares, de vizinhança, de compadrio etc.);
- Pela perda dos equipamentos sociais ou da infraestrutura até então disponível; e
- Pela perda da infraestrutura produtiva interferida pelo empreendimento.

Propõe-se que para cada situação identificada e qualificada neste Programa, sejam reconhecidos os detentores do direito a indenização e/ou a reparação vinculada aos impactos ambientais do empreendimento, garantindo que todos sejam contemplados adequadamente nos subprogramas e projetos propostos.

O Programa prevê uma instância de conciliação de interesses e negociação de conflitos – Comitê de Acompanhamento – sob coordenação do Governo do Estado para buscar soluções negociadas entre as representações das famílias interferidas e o Empreendedor, perante situações geradas pela dinâmica da realidade local ou não previstas no PBA, de forma a estabelecer critérios e a conciliação de interesses, com encaminhamentos oficializados junto ao órgão licenciador e as instâncias de controle.

A seguir serão apresentados os direcionamentos gerais do programa e seus subprogramas, bem como seu universo de abrangência, possibilitando uma interpretação preliminar do programa e subprogramas a serem detalhados ao longo deste documento.



## 1.2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Porto Sul é um empreendimento concebido no Planejamento Estratégico do Estado da Bahia e corresponde ao Porto ligado à Ferrovia de Integração Oeste-Leste no Oceano Atlântico. Esta Ferrovia articula este porto marítimo com as regiões produtivas do oeste da Bahia e o Brasil Central. Seus objetivos estruturantes são:

- Reverter o processo de concentração da economia estadual na RMS;
- Reinsere o Estado no mercado nacional e global;
- Rearticular o Estado com seu próprio território;
- Reverter a atual dinâmica de decadência econômica vivida pela região a partir da crise do cacau.

O empreendimento se localiza na Costa Leste do Brasil, no litoral norte do município de Ilhéus-BA, entre as localidades de Aritaguá e Sambaituba, nas proximidades com o rio Almada. A **Figura 1.1** mostra a localização do empreendimento.

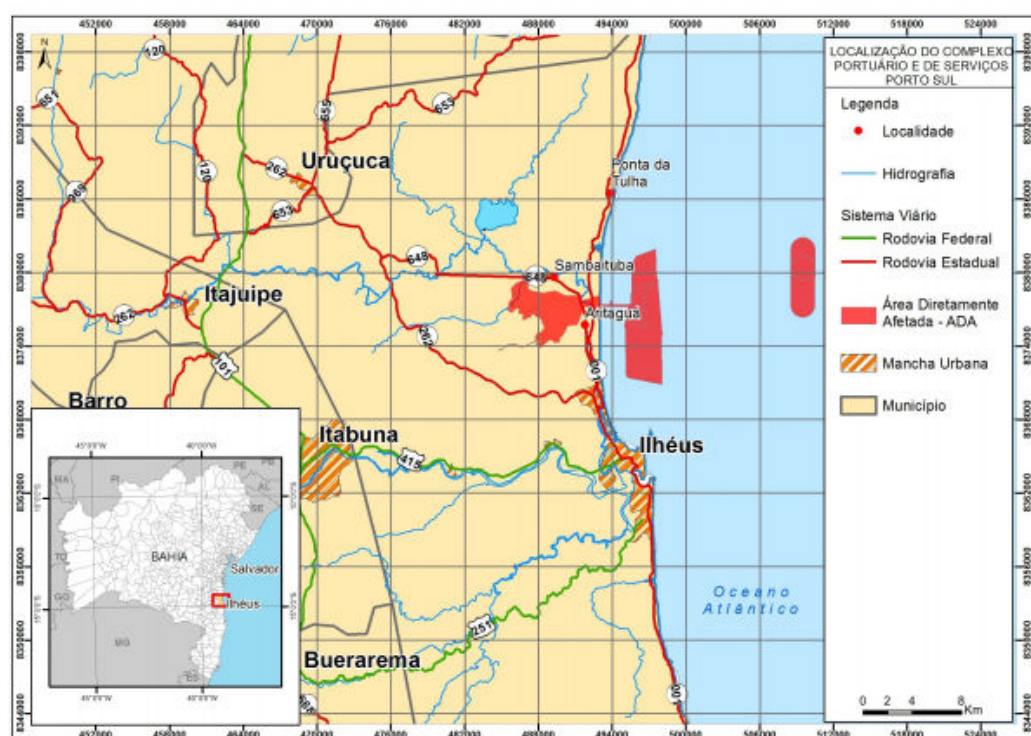


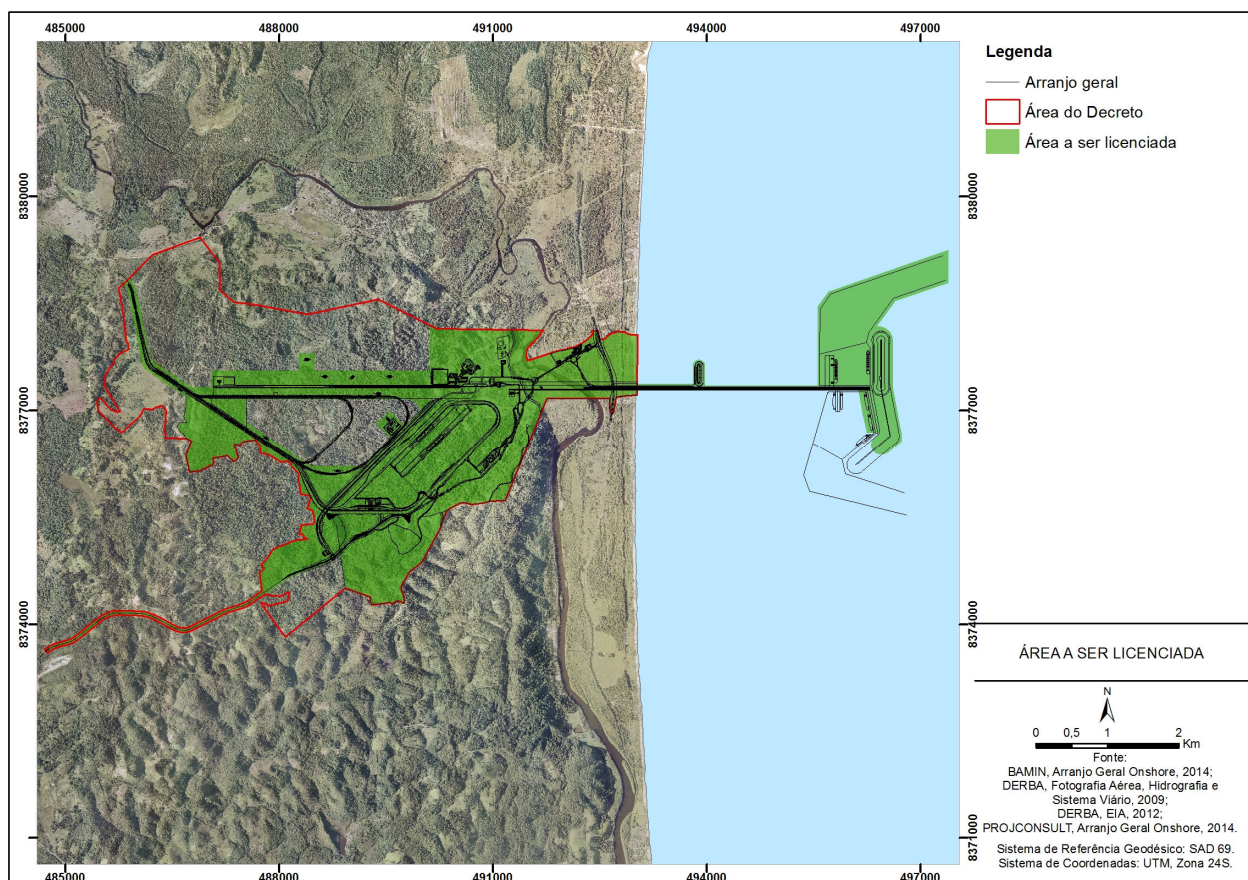
Figura 1.1 - Localização do Porto Sul

Diversos estudos foram realizados durante o processo de obtenção de Licença Prévia. Todos estes estudos foram realizados ponderando de forma integrada as repercussões da implantação e operação do Porto Sul, que inclui um Porto Público e o Terminal Privado da Bahia Mineração. Este processo culminou com a emissão da Licença Prévia nº. 447/12 por parte do IBAMA, em 14 de novembro de 2012.

Nesta nova etapa do processo do licenciamento (Licença de Implantação) estão sendo consideradas as seguintes estruturas para funcionamento geral do Porto e do Terminal Privado da BAMIN:

- acessos rodoviários e ferroviários ao porto, áreas comuns ao Porto Público e a BAMIN;
- parte dos acessos rodoviários e ferroviários internos ao Porto Público;
- seções da ponte marítima para atendimento ao terminal da BAMIN e do Porto Público;
- parte do quebra-mar para atendimento ao terminal da BAMIN e do Porto Público;
- berço para embarque de minério e dois berços para graneis associados ao Porto Público;
- berço para embarque do minério da BAMIN;
- dragagem associada ao canal de acesso e ao lado norte do quebra-mar;
- corredor central de serviços;
- estacionamento de caminhões;
- aduana;
- estações de tratamento de água e efluentes líquidos e central de resíduos;
- pedreira;
- píer provisório;
- canteiros de obras; e
- estrutura retroportuária e *offshore* do terminal da BAMIN.

A **Figura 1.2** mostra em verde a área objeto da Licença de Implantação.



**Figura 1.2 - Empreendimento Objeto de Licença de Implantação**

Estas estruturas estão detalhadas no Volume 1 deste documento, que apresenta o projeto ora em Licenciamento de Implantação.

Todas as demais estruturas, associadas à operação das cargas a serem movimentadas pelo Porto Público, consideradas no processo das Licença Prévia, deverão ser objeto de licenciamento específico.

### 1.3. JUSTIFICATIVA

O Programa de Desapropriação e Reassentamento compõe o Plano Básico Ambiental - PBA, que subsidiará as análises para concessão da Licença de Instalação do empreendimento Porto Sul, pelo IBAMA, foi concebido inicialmente no Estudo de Impacto Ambiental – Avaliação e Impactos Ambientais (Derba, Consórcio Hydros e Orienta, agosto/2011), a partir do Diagnóstico da Área Diretamente Afetada.

Estes impactos estão sintetizados nos códigos C5, C6 e C15 e foram tratados nos pareceres técnicos da aprovação da Licença Prévia – LP emitidos pelo IBAMA, conforme proposta de medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos do EIA/RIMA apresentados no Tomo III – Avaliação de Impactos, páginas 10-128 a 10-139. São eles:

a) Impacto C5: **Alteração da capacidade de subsistência das famílias e perda de culturas agrícolas.** Como medidas mitigadoras, recomenda-se a localização de áreas adequadas para reassentamento em termos de produtividade, benfeitorias e acessibilidades, preparando um programa de reassentamento participativo e negociado com as famílias e suas representações de forma a validar uma mudança em condições produtivas iguais ou melhores. Inclui ações de assistência técnica às famílias e um programa de comunicação social.

b) Impacto C6: **Alteração de vínculos sociais.** As medidas mitigadoras recomendadas se referem ao programa de comunicação social e um plano de reassentamento que considere os regimes, parcerias e vínculos sociais familiares, contendo ações de acompanhamento social dos reassentados.

c) Impacto C15: **Perda de culturas,** envolvendo a supressão vegetal de culturas permanentes como o cacau e frutíferas, recomendando para mitigação dos impactos negativos a localização de áreas adequadas para relocação das famílias e medidas de resstruturação produtiva, ao lado do programa de comunicação social e do programa ambiental de construção.

O Programa integra dois subprogramas: **Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas** e o **Subprograma de Reassentamento Rural.** Esses subprogramas foram concebidos para responder às especificidades da área objeto do licenciamento, atendendo a perfis de propriedades e de famílias distintos, conforme será visto adiante.

O **Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas** objetiva expropriar e desocupar a área para a implantação do Porto Sul. Envolve as ações necessárias para a aquisição das propriedades integrantes do mosaico de propriedades que formam a área interferida pelo empreendimento. Contempla também desapropriações de imóveis eventualmente localizados em áreas interferidas pela implantação de acessos rodoviário e ferroviário e a identificação de áreas para o reassentamento de famílias. Contempla, portanto, a definição das ações para a efetivação

da liberação da área e a gestão do processo de desapropriação para viabilizar a implantação do Porto. Esse processo deve ser desenvolvido com todas as salvaguardas sociais e ambientais, ou seja, com garantia dos direitos dos proprietários e resguardados os interesses públicos e sociais.

No entanto, a simples desocupação da área, se de um lado responde a uma necessidade premente do empreendimento, ainda não estará completa se não for complementada com a correspondente ação de regularização documental do patrimônio fundiário adquirido pelo Estado, diretamente ou por seus representantes legais. Por esta razão, o Subprograma de Desapropriação é composto pelo Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias no meio rural e urbano e também pelo Projeto de Regularização Fundiária Rural e Urbana.

O **Subprograma de Reassentamento Rural**, a partir das diretrizes do EIA/RIMA, define um conjunto de atividades e procedimentos metodológicos de forma a propor a compensação pelos impactos antes apontados e ao mesmo tempo abrir espaços para as novas oportunidades que o Empreendimento Porto Sul apresentar para as populações rurais interferidas. Envolve a realocação, para novas áreas rurais, das famílias de proprietários rurais ou posseiros e trabalhadores rurais que exercem suas atividades nestes imóveis, como meeiros, parceiros, rendeiros, trabalhadores assalariados fixos e temporários, além de agregados, moradores, funcionários autônomos e herdeiros, com elegibilidade para o reassentamento como pequenos produtores rurais e agricultores familiares.

Este subprograma está diretamente articulado com o Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas para viabilizar esta compensação e propiciar alternativas para as famílias que serão atendidas. Neste são definidos os parâmetros para a desapropriação e regularização dos imóveis rurais interferidos dentro da Área Diretamente Afetada – ADA, que deverá ser desocupada para a realização do Empreendimento Porto Sul.

A necessidade de se formatar o atendimento a estas populações dentro da política de apoio a pequena produção e agricultura familiar é apontada pelos estudos realizados constantes no EIA/RIMA, indicando a necessidade de superação do tradicionalismo e estagnação da economia local.

Conforme apontou a Pesquisa Socioeconômica Censitária do Perfil dos Ocupantes da ADA do Meio Socioeconômico, realizada no EIA/RIMA, a economia rural local está voltada para atividades de baixa produtividade, com baixo emprego de tecnologias, em nível de atividades de subsistência, com predomínio de pequenas e médias propriedades voltadas à agricultura, particularmente do tipo familiar. A produção é em regra direcionada para consumo próprio, com pouco excedente e os agricultores auferem baixos rendimentos.

Os municípios de Ilhéus e Itabuna tiveram sua formação econômica centrada na economia cacauera. Após o declínio desta atividade a partir dos anos 80, a região entrou em processo de regressão econômica, sem investimento em atividades alternativas.

Estas informações permitem visualizar a significância do Subprograma de Reassentamento Rural como forma alternativa de indenização e de apoio à pequena produção e agricultura familiar, oferecendo às famílias afetadas um leque de ações integradas para sua reorganização social e produtiva, assistida pelo empreendedor e pelos Governos Federal, Estadual e Municipal, considerando as transformações sociais e econômicas que ocorrerão em decorrência do Porto Sul.

Todo este movimento de deslocamento de populações e de reorganização dos negócios tradicionais oferece a contrapartida de renovação de suas atividades e modos de vida em novas áreas. As novas áreas de reassentamento serão apoiadas pelas ações do Subprograma de Reassentamento Rural com suporte técnico para o planejamento e reconstrução de suas atividades, por meio da assistência técnica e elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável do Reassentamento Rural. Constam do Programa a provisão de infraestrutura básica e de moradia, bem como a recomposição ambiental da área.

Espera-se dessa forma que a movimentação econômica trazida pelo Porto Sul possa também de alguma forma oferecer novas oportunidades produtivas e de mercados para a agricultura familiar.

## 1.4. OBJETIVOS GERAIS DO PROGRAMA

O objetivo geral do Programa de Desapropriação e Reassentamento é garantir às famílias e comunidades interferidas uma indenização justa e compensatória, além de condições de recomposição patrimonial, moradia e produção, minimamente iguais e, preferencialmente melhores das que dispunham antes da implantação do empreendimento para as famílias a serem reassentadas. Mesmo diante de uma ação de interferência, a oportunidade é de recomposição e criação de novos ensejos econômicos, de vida social e cultural, incorporando princípios de sustentabilidade na reorganização social, econômica e territorial nas área de entorno do empreendimento. Para cada um dos subprogramas (Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas e Subprograma de Reassentamento Rural) são definidos os objetivos.

O objetivo central do Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas é desocupar e incorporar ao patrimônio público as áreas ocupadas pelas propriedades dentro da ADA que terão os seus imóveis expropriados em razão da implantação do Porto Sul, garantindo a justa indenização do patrimônio e benfeitorias aos proprietários e ocupantes urbanos e aos proprietários e ocupantes rurais de médias propriedades, e oferecer o reassentamento rural às famílias de agricultores familiares dos imóveis desapropriados e demais categorias que se enquadrem na condição de agricultores familiares nos imóveis no interior da ADA. Para a implantação do empreendimento e seus acessos, o empreendedor adotará todos os procedimentos técnicos e jurídicos necessários para efetivar a desocupação das áreas comprometidas.

O objetivo central do Subprograma de Reassentamento Rural é garantir às famílias de comunidades rurais interferidas novas condições de recomposição patrimonial, moradia, produção e convivência social, preferencialmente melhores das que dispunham antes da implantação do empreendimento, incorporando princípios de sustentabilidade na reorganização social, econômica e territorial. Em síntese, o Subprograma busca:

- Viabilizar o processo de aquisição de terrenos urbanos, terras rurais e benfeitorias necessárias para a implantação do empreendimento e o reassentamento de famílias interferidas;
- Atender às necessidades da população atingida garantindo a transparência na aplicação dos fundamentos jurídicos e técnicos das indenizações para que estas sejam justas;
- Contribuir para recompor o patrimônio produtivo em terras e equipamentos das famílias interferidas, com reassentamento realizado, ordenamento territorial planejado e

assessoramento técnico que permita o desenvolvimento das atividades produtivas com sustentabilidade ambiental;

- Contribuir para reorganizar as atividades produtivas com orientação técnica que possibilitem ganhos de produtividade e geração de renda, alinhada com a sustentabilidade ambiental;
- Contribuir para recompor a infraestrutura social coletiva e de serviços públicos na área rural, com elevação dos padrões de atendimento e disponibilidade frente à situação original;
- Dar suporte à reorganização dos vínculos sociais e organizativos comunitários na área rural, por meio das ações de promoção do associativismo e projetos especiais de caráter produtivo e social;
- Contribuir para elevar o padrão tecnológico, capacidade de gestão e acesso ao conhecimento aos produtores rurais e suas famílias, ampliando as perspectivas de geração de renda e qualidade de vida;
- Incorporar atividades de promoção da igualdade de geração, gênero, raça e etnia em agenda socioambiental, em atendimento aos Princípios do Equador;
- Incorporar e fixar a juventude rural no contexto das oportunidades regionais;
- Oferecer oportunidades para elevar as condições de subsistência das famílias reassentadas durante a fase de transição e interrupção das atividades produtivas.

## 1.5. DESCRIÇÃO GERAL DO PROGRAMA

O Programa de Desapropriação e Reassentamento contempla estas duas ações associadas ao empreendimento Porto Sul.

A desapropriação consiste nas atividades realizadas pelo empreendedor com o objetivo de expropriar e desocupar a área para a implantação do Porto Sul. Envolve as ações necessárias para a aquisição das propriedades integrantes do mosaico de propriedades que formam a área Interferida. Contempla também desapropriações de imóveis localizados em áreas afetadas pela implantação de acesso rodoviário. O Programa contempla, portanto, a definição das ações para a efetivação da liberação da área e a gestão do processo de desapropriação para viabilizar a implantação do Porto. Esse processo será desenvolvido com todas as salvaguardas sociais e ambientais, ou seja, com garantia dos direitos aos proprietários e ocupantes, resguardados os interesses públicos e sociais envolvidos.

O reassentamento envolve prioritariamente as ações necessárias para viabilizar condições adequadas de produção e moradia para as famílias de agricultores hoje instaladas na ADA do empreendimento. Na nova área serão reassentadas, também, as demais famílias de trabalhadores rurais e urbanos, de perfil específico, que dependem das atividades de geração de renda e emprego desenvolvidas nos imóveis rurais e urbanos afetados na área desapropriada.

A identificação do público de interesse do Programa de Desapropriação e Reassentamento foi realizada a partir dos impactos ambientais previstos quando da elaboração dos Estudos de Impacto Ambiental realizados, tanto no âmbito territorial como naquele referente ao conjunto de relações socioeconômicas, políticas e culturais a serem afetadas. A dinâmica da realidade local com aporte de demandas sociais específicas também estão sendo consideradas e propostas.

Como será apresentado nos itens a seguir, a opção do reassentamento rural, coletivo ou individual para os proprietários rurais ou posseiros com posse mansa e pacífica se aplica àqueles que possuem área igual ou inferior a 35 hectares no interior da ADA, conforme critério de corte estabelecido no EIA/RIMA.

No caso dos trabalhadores rurais assalariados fixos e temporários e demais tipos de famílias que utilizam-se dos recursos naturais da ADA para atividades de geração de renda e emprego nos imóveis rurais desapropriados, as ações compensatórias são oferecidas nos demais programas sociais do PBA, como o Programa de Apoio ao Empreendedorismo e Capacitação da Mão de Obra Local.

A divulgação e os esclarecimentos às famílias interferidas sobre as modalidades de indenização a que têm direito, seja na categoria de proprietários e posseiros ou de trabalhadores rurais, serão realizadas de forma coletiva, com a participação de suas representações e lideranças, de forma a se ter um ambiente de troca de informações e opiniões para a escolha apropriada a cada núcleo familiar ou comunidade.

Propõe-se a instalação de uma instância de conciliação de interesses sob coordenação do Governo do Estado, com as representações dos segmentos sociais e o Empreendedor para tratar de todas as questões de negociação e conflitos no âmbito do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural.

O Programa de Desapropriação e Reassentamento prevê um quadro gerencial para a coordenação de suas atividades e monitoramento das ações, com um horizonte de execução de 06 anos sob a responsabilidade do Empreendedor.

O Programa foi concebido considerando ainda:

- 1) Processos e fases de desenvolvimento do empreendimento;
- 2) Identificação dos locais necessários para a infraestrutura do empreendimento (canteiro, alojamentos, vilas residenciais, etc.) e,
- 3) Áreas de influência.

O Programa de Desapropriação e Reassentamento é subdividido em tres subprogramas e respectivos projetos:

- Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais:
  - 1) Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Rurais;
  - 2) Projeto de Regularização Fundiária Rural.
- Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas:
  - 1) Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas;
  - 2) Projeto de Regularização Fundiária Urbana.
- Subprograma de Reassentamento Rural:
  - 1) Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar;
  - 2) Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural.

### **1.5.1. Área de Abrangência do Programa e Universo da População Interferida**

O Programa de Desapropriação e Reassentamento abrange sobretudo as áreas, propriedades e famílias inseridas na Área Diretamente Afetada - ADA e na Área de Influência Direta - AID do empreendimento.

**A Área Diretamente Afetada - ADA do meio socioeconômico**, como já apresentada, é definida por alterações na área selecionada para a construção e operação do empreendimento. Envolve o espaço efetivamente comprometido com as instalações do empreendimento, estruturas de acesso e eventualmente de rearranjo dos usos atualmente existentes na poligonal do empreendimento. Está, portanto, configurada pelo terreno onde será implantado o empreendimento, a poligonal designada, além dos territórios contíguos ou mais próximos ao empreendimento, ou das infraestruturas e acessos projetados para a implantação e operação do Porto Sul. Comporta um total de 1.865,54 ha situada no município de Ilhéus, conforme Decreto nº 13.918/2012 do Governo do Estado da Bahia, onde toda ADA será desocupada.

**A Área de Influência Direta - AID do meio socioeconômico**, como já apresentada, envolve os municípios de Ilhéus, onde será implantado o empreendimento, Uruçuca e Itabuna, municípios vizinhos que estabelecem há décadas relação de interdependência funcional. Esses municípios hoje incorporam dinâmicas de crescimento urbano nos seus respectivos vetores de expansão pela BR-415 que poderão caracterizar conurbação no curto prazo. Significa afirmar que embora Ilhéus vá assimilar mais fortemente os impactos positivos e negativos do empreendimento, em se tratando de um continuum funcional urbano, Itabuna certamente sofrerá os mesmos impactos do município sede, resguardadas as formas e dimensões que vão assumir face às especificidades econômicas, socioambientais e urbanísticas de cada contexto.

O projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias desenvolver-se-á na Área Diretamente Afetada (ADA), quando tratar-se de aquisição de áreas diretamente interferidas pelo empreendimento, e nas suas adjacências para aquisição de áreas necessárias para o reassentamento das famílias interferidas. Em específico o programa desenvolverá ações nas subáreas denominadas Vila Juerana, Aritaguá e Região do Itariri (Novo Acesso) considerando áreas rurais e urbanas. O quadro a seguir apresenta as subáreas e suas características gerais.

**Quadro 1.1 - Características Gerais da ADA Terrestre do Meio Socioeconômico**

SUB-ÁREAS	CARACTERÍSTICAS
<b>VILA JUERANA</b>	Lotes urbanos. Dos lotes cadastrados, 61 são terrenos sem ocupação. Dos 36 imóveis ocupados somente foi possível identificar 25 proprietários, o que sugere uso eventual das edificações. Foi identificado um imóvel de perfil rural.
<b>ARITAGUÁ</b>	Propriedades maiores que 35 ha, com produção mais substantiva, voltada para o mercado, com presença de meeiros. Propriedades menores que 35 ha, da agricultura familiar, com uma produção voltada para consumo próprio, com pouco excedente.
<b>NOVO ACESSO</b>	Pequenas propriedades rurais com maior nível de ocupação, onde vivem diversas famílias de proprietários voltadas para agricultura de subsistência, sem a presença de meeiros.

Fonte: Consórcio Hydros/Orienta, 2012



A área de abrangência dos Projetos de Regularização Fundiária Rural e Urbana é a Área Diretamente Afetada (ADA) para a regularização dos imóveis interferidos pelo empreendimento, bem como a Área de Interferência Direta (AID) para os imóveis adquiridos para implantação do(s) Reassentamento(s) Rural(is) Coletivo(s) e dos lotes destinados as famílias ali instaladas.

A área de abrangência do Subprograma de Reassentamento Rural envolve basicamente a Área Diretamente Afetada – ADA e a Área de Influência Direta – AID. Na primeira situa-se o público de interesse central das ações de desapropriação e reassentamento rural. Na segunda, como área prioritária para reassentamento rural e outras famílias interferidas em processo de beneficiamento de políticas de acesso à terra, como foi apresentado anteriormente.

O universo da população interferida do Programa Desapropriação e Reassentamento abrange:

- a) 92 propriedades urbanas e 97 propriedades rurais na ADA para desapropriação e regularização fundiária, em função da desocupação da área para o Empreendimento e,
- b) 134 famílias, sendo 106 ocupantes de áreas presentes na ADA e outros 28 situadas nas adjacências para fins de reassentamento rural, como população estimada para atendimento em função dos critérios de elegibilidade definidos nos subprogramas.

Como modalidades de atendimento este programa conta com: 1) ações indenizatórias pagas em moeda corrente; 2) relocação assistida através de carta de crédito; 3) reassentamento rural e 4) Aluguel Social.

Por fim, o quadro a seguir sintetiza a descrição geral do programa apresentando as modalidades de atendimento o grupo de propriedades e famílias interferidas dentro da ADA configurando assim esse universo considerado no programa:

**Quadro 1.2 - Síntese dos grupos interferidos e modalidades de atendimento**

<b>Programa de Desapropriação e Reassentamento</b>			
<b>Objetivo:</b> garantir às famílias e comunidades interferidas uma indenização justa e compensatória, além de condições de recomposição patrimonial, moradia e produção, preferencialmente melhores das que dispunham antes da implantação do empreendimento.			
<b>Propriedades Interferidas na ADA</b>			
<b>Imóveis Rurais</b>		<b>Imóveis Urbanos</b>	
97		92	
<b>Critérios e Forma de Atendimento do Programa de Desapropriação e Reassentamento</b>			
Modalidades de atendimento	Situação Grupos		
	Rurais		Urbanas
	Acima de 35ha	Até 35ha	Todos os interferidos
Indenização em moeda corrente	elegível	elegível	elegível
Relocação assistida (carta de crédito)	elegível	elegível	elegível
Reassentamento rural	não elegível	elegível	não elegível
Aluguel social	não elegível	elegível	elegível
<b>Famílias atendidas pelo Subprograma de Reassentamento</b>			
Característica	Contagem de Famílias		
Rurais com propriedades até 35ha	83		
Trabalhadores meeiros/parceiros	23		
Famílias elegíveis atingidas no entorno	28		

Fonte: Consórcio Hydros/Orienta, 2012

Ainda nesse programa está considerado um universo de propriedades inseridas na AID passíveis de desapropriação e regularização fundiária com a finalidade de realocação e assentamento. São 7 propriedades em fase de avaliação para aquisição que terão suas características mais bem detalhadas no Subprograma de Reassentamento. A **Figura 1.3** ilustra a localização dessas propriedades, bem como posiciona o universo geral de propriedades interferidas, e por isso atendidas, pelo Programa de Desapropriação e Reassentamento.

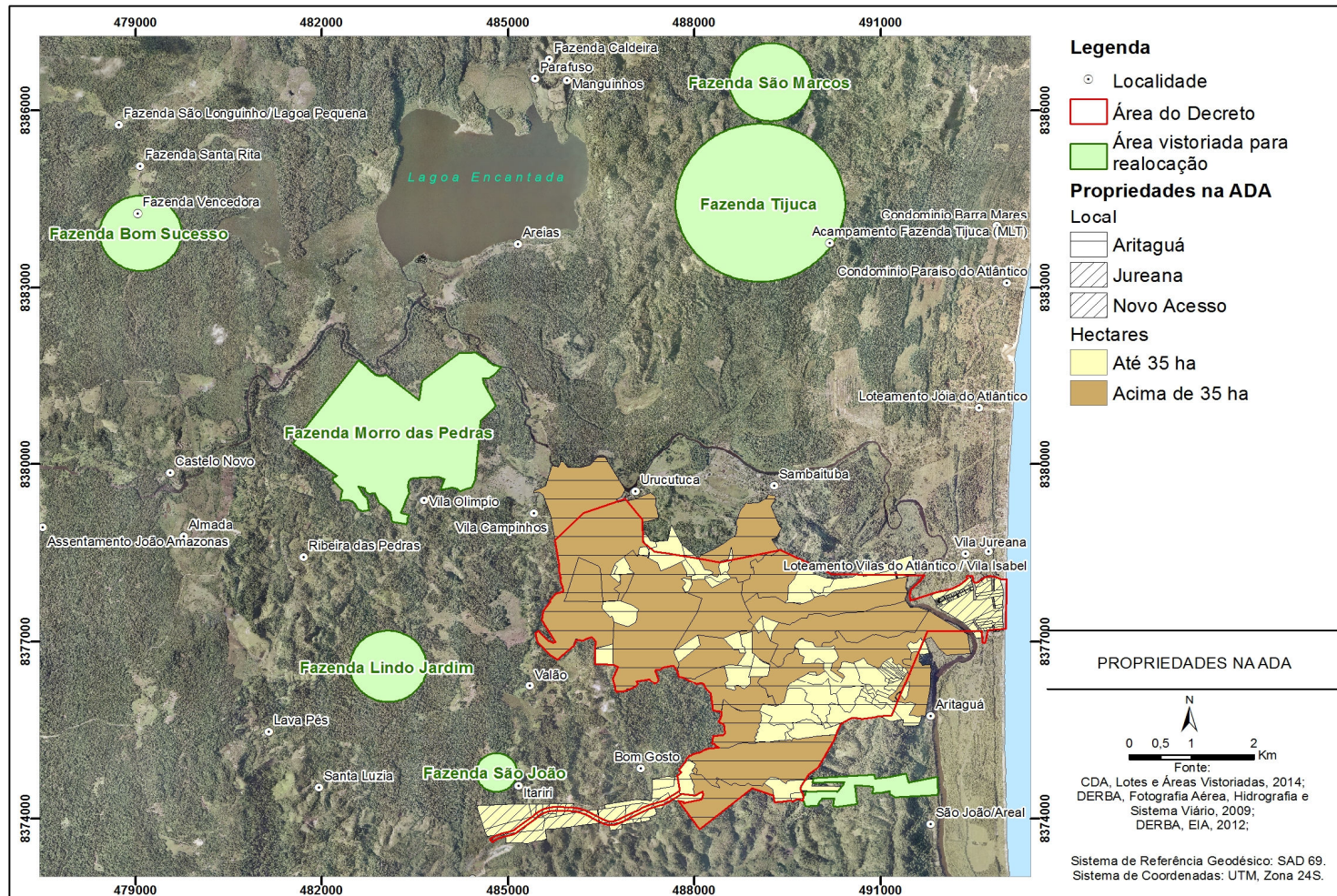


Figura 1.3 - Localização do Porto Sul

## 1.6. MODELO DE GESTÃO

A gestão do Programa de Desapropriação e Reassentamento é composta de uma coordenação geral e gerencias de projetos, sob responsabilidade do empreendedor. Entre as atribuições do coordenador geral destaca-se a integração das ações dos subprogramas e projetos, inclusive com os demais programas do PBA. Algumas atividades específicas são compartilhadas com o Governo do Estado e apoiadas por seu quadro técnico.

As atribuições da estrutura proposta está descrita nos itens abaixo:

### I. Coordenação Geral:

- Garantir os recursos financeiros, materiais e recursos humanos;
- Estabelecer diretrizes gerais e operacionais em conjunto com os órgãos agrários do Estado da Bahia e a coordenação do PBA;
- Viabilizar a estruturação do sistema de monitoramento e avaliação do programa;
- Coordenar a estruturação e capacitação das equipes de gestão, equipes técnicas e de assessoramento;
- Coordenar o gerenciamento de conciliação de interesses e negociação de conflitos;
- Apoiar o planejamento e a implementação das atividades do programa;
- Firmar convênios, contratos, termos de cooperação e parcerias com órgãos e entidades e consultorias que trabalhem na área fundiária e do desenvolvimento sustentável, visando a articulação de políticas públicas para execução das atividades do programa;
- Coordenar as ações de monitoramento, avaliação e supervisão do programa de desapropriação e reassentamento rural;
- Viabilizar a assessoria para a avaliação do programa.

### II. Gerencias de Projetos:

#### a) Atividades de Supervisão e Monitoramento

- Supervisionar e monitorar as equipes técnicas responsáveis pelas atividades dos subprogramas, projetos e subprojetos;
- Fiscalizar a aplicação dos recursos, segundo a sua fase de implementação;
- Monitorar com a participação dos beneficiários, as atividades dos subprogramas e seus projetos com base no conjunto de indicadores do sistema de monitoramento e avaliação do programa;
- Efetuar o levantamento das demandas de equipes técnicas e de assessoramento;
- Elaborar parecer técnico quanto ao cumprimento do objeto e aplicação de recursos, de acordo com a legislação pertinente;
- Orientar e estimular as entidades representativas dos beneficiários do programa para acompanhar e avaliar as atividades do subprograma, e seus projetos;
- Apoiar as equipes de técnicas para construção de planos de trabalho e capacitação continuada.
- Operacionalizar o assessoramento para a avaliação do programa.

#### b) Atividades Técnicas

- Desenvolver as atividades e procedimentos previstos nos subprogramas e projetos;
- Assessorar o planejamento estratégico e operacional das atividades desenvolvidas pelas equipes que irão executar as atividades dos subprogramas e projetos;

- Assessorar as equipes técnicas na execução das atividades com suporte técnico e metodológico;
- Contribuir com a integração e a articulação das atividades desenvolvidas nos demais programas do PBA e outras políticas públicas afins;
- Promover a troca de experiências exitosas;
- Esclarecer e divulgar as atividades do subprograma e seus projetos junto às famílias e suas organizações;
- Promover o aprimoramento e ampliação dos conhecimentos necessários ao atendimento das diretrizes e objetivos dos subprogramas, inclusive com a rede de pesquisa;
- Apresentar à Coordenação Geral relatórios bimestrais sobre o andamento das atividades, de forma a contribuir para o monitoramento e a avaliação dos subprogramas.

## 1.7. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

O Monitoramento e Avaliação do Programa de Desapropriação e Reassentamento é uma ação para controle de todo o processo e tem como objetivo identificar os pontos fracos e os pontos fortes do desempenho de cada linha de atuação, tomar decisões estratégicas e corrigir rumos. Estabelece uma rotina de registro e documentação das atividades, digitalizadas em um banco de dados, envolvendo o acompanhamento dos resultados observados em campo e vinculado a um sistema de indicadores e relatórios gerenciais.

O monitoramento e avaliação atua em torno de quatro linhas de observação e análise:

- a) Monitoramento de Processo ou Eficiência: Indicadores de processo da eficiência da atuação da gestão do programas e da atuação das equipes técnicas e de assessoramento dos subprogramas e projetos, com acompanhamento dos planos de trabalho e do cronograma de execução dos produtos das atividades previstas nos subprogramas e seu controle de qualidade.
- b) Monitoramento de Resultados ou Eficácia: Indicadores de resultados, envolvendo a eficácia das atividades dos subprogramas em alcançar as metas estabelecidas no subprograma e nas metas construídas participativamente com o público beneficiário.
- c) Monitoramento de Efetividade: Indicadores de efetividade aferidos na avaliação final do programa, para medir as mudanças da qualidade de vida das famílias em função dos impactos das mudanças ocorridas com o de s deslocamento de suas áreas originais e interrupção de suas atividades frente as medidas compensatórias e proposta, mediante avaliação externa do programa no último ano de sua vigência
- d) Em termos específicos do Subprograma de Reassentamento Rural, análise para correção de rumos, indicação de oportunidades de negócios, qualificação da comunidade e bem estar geral, com base nas ferramentas do planejamento estratégico e de metodologias que propiciem a participação dos diversos grupos sociais com revisão periódica do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural.

O sistema de indicadores e o banco de dados para monitoramento e avaliação do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural será elaborado por meio de uma equipe assessoramento técnico especializado, iniciando sua montagem na fase de estruturação da gestão do Programa, construindo um conjunto de indicadores específicos a cada Subprograma.

## 1.8. MEDIDAS MITIGADORAS ASSOCIADAS

Medidas mitigadoras são aquelas destinadas a prevenir impactos negativos ou reduzir sua magnitude.

O empreendimento Porto Sul ocasionará o remanejamento compulsório de famílias moradoras no meio urbano e rural, no município de Ilhéus (BA). Para fazer frente a este impacto, o Programa de Desapropriação e Reassentamento prevê a indenização aos moradores destas áreas, e pelo preço justo, das terras rurais e dos terrenos urbanos, das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas e o reassentamento das populações rurais interferidas em áreas nas quais elas reproduzam, num patamar superior a qualidade de vida que tinham antes da implantação do empreendimento. Os projetos e suas atividades componentes evidenciam a preocupação do empreendedor neste sentido.

Além das medidas mitigadoras citadas acima, o Programa de Desapropriação e Reassentamento prevê a concessão de aluguel social e a articulação para inserção de famílias não elegíveis aos programas governamentais de acesso à terra e à moradia.

Ao lado do reassentamento da população rural, o Programa de Desapropriação e Reassentamento prevê a oferta de Assistência Técnica, Social e Ambiental às famílias interferidas pelo empreendimento, por um período de seis anos, na qual estará incorporada a promoção da elevação do padrão tecnológico em moldes sustentáveis, com incorporação do saber tradicional, a contribuição para elevar o padrão alimentar e nutricional das famílias, com orientação a produção para o autoconsumo e a contribuição para a geração de renda, com orientação técnica produtiva, mercadológica e de gerenciamento dos negócios rurais.

Prevê-se, também, a concepção participativa dos projetos de assentamento, identificando os negócios rurais para o reassentamento, organizando o espaço territorial da área de reassentamento, definindo os sistemas de moradia e infraestrutura, realizando o gerenciamento ambiental dos recursos naturais, dando suporte para a reorganização produtiva e social das famílias, apoiando articulações para ampliar o leque de acesso às demais políticas públicas e promovendo ações de igualdade de gênero, geração, raça e etnia.

Também não passa despercebido ao empreendedor os regimes de parcerias de produção estabelecidas, como a meiação e o arrendamento, bem como a necessidade de manutenção dos vínculos familiares da população interferida, na medida em que buscará manter os mesmos grupos de afinidade indentificados no momento do cadastro sócioeconômico da população interferida.

Todas as ações devem transcorrer num ambiente de absoluta segurança dominial para o empreendedor e para as famílias interferidas, portanto, tanto para o meio urbano como para o meio rural, compromete-se o empreendedor a emitir os títulos definitivos de propriedade, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

## **2. SUBPROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS RURAIS**

Historicamente, a realização de grandes empreendimentos no Brasil foi marcada por experiências que resultaram na emergência de problemas sociais, que se propagaram em diferentes escalas territoriais. Isso frequentemente decorreu, em parte, da tradição em reconhecer preferencialmente como atingido o proprietário, privilegiando a concepção patrimonialista para o tratamento dessa questão, e, secundariamente, os não-proprietários que, indenizados apenas por suas benfeitorias, perdiam, quase sempre, o direito de acesso a terra, recurso central de sua estratégia de reprodução social.

Ao longo das últimas três décadas, essa realidade vem se modificando. Inicialmente, com a legislação ambiental que, ao definir regras para o licenciamento ambiental, deu relevância aos impactos sociais e ambientais e, conseqüentemente, evidenciou a presença das populações interferidas, em seu conceito mais amplo e não só decorrente da relação dominial que as caracterizavam. Ao mesmo tempo se observava a emergência de lutas sociais organizadas que trouxeram para o cenário dos confrontos as populações interferidas por grandes empreendimentos, particularmente as barragens. Ao longo desse processo articularam-se em torno de suas reivindicações um conjunto de movimentos sociais e de aliados em vários segmentos da sociedade.

Acompanhando as mudanças, e tendo a frente o setor elétrico, os grandes empreendimentos passam a destacar o impacto sofrido pelas populações e a responsabilidade do empreendedor na melhora do modo de vida destas. O reconhecimento desta situação pelos órgãos federais culminou em 2006 com o lançamento do Manual Operativo para Reassentamento pelo Ministério da Integração Social no qual a situação do atingido é tratada de forma ampla.

Desta maneira, reforça-se a ideia de que a condição de interferido não deve ser observada do ponto de vista unicamente territorial e patrimonialista, e sim reconhecer uma situação na qual prevalece a identificação e o reconhecimento de direitos e de seus detentores, evoluindo significativamente na amplitude com que procura assegurar a recomposição, ou (preferencialmente) a melhoria, das condições de vida das populações interferidas.

É composto de dois projetos:

- O Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Rurais que apresenta um conjunto de medidas e procedimentos a serem utilizados no tratamento das populações interferidas pelo Porto Sul, na área rural, incluindo suas atividades produtivas no que se refere às mudanças que a implantação desse empreendimento provocará nas atuais formas de ocupação, uso do território e dos recursos naturais.
- Projeto de Regularização Fundiária Rural que apresenta as providências que serão adotadas pelo empreendedor para regularização dos imóveis adquiridos pelo empreendedor.

### **2.1. OBJETIVO DO SUBPROGRAMA**

É objetivo deste Subprograma desocupar e incorporar ao patrimônio público as áreas ocupadas por pequenas, médias e grandes propriedades dentro da ADA, garantindo a justa indenização do

patrimônio e benfeitorias aos proprietários e ocupantes que terão os seus imóveis expropriados em razão da implantação do Porto Sul.

Para a implantação do empreendimento e seus acessos o empreendedor adotará todos os procedimentos técnicos e jurídicos necessários para efetivar a desocupação das áreas interferidas. Por decisão de governo, os pequenos proprietários ou posseiros da área serão reassentados e os médios e grandes proprietários, para os quais esse Subprograma é orientado, terão suas terras desapropriadas e receberão, por isso, justa indenização.

## 2.2. ATIVIDADES DO SUBPROGRAMA

- Organização da documentação para solicitação da publicação do Decreto de Utilidade Pública;
- Publicação da Resolução Autorizativa de Declaração de Utilidade Pública;
- Pesquisa fundiária em cartórios;
- Elaboração do Caderno de Preços para terras rurais, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas;
  - Reconhecimento e classificação das áreas interferidas em termos de extensão, relevo, fertilidade, acesso, localização, grau de organização produtiva, etc., das áreas interferidas;
  - Reconhecimento e classificação das benfeitorias reprodutivas interferidas pelo empreendimento;
  - Reconhecimento e classificação das benfeitorias não reprodutivas constituintes dos imóveis interferidos pelo empreendimento;
  - Tratamento estatístico correspondente para definição de parâmetros (situação paradigma) dos imóveis interferidos pelo empreendimento;
  - Elaboração do Caderno de Preços.
- Divulgação do Caderno de Preços junto à população interferida;
- Elaboração do Laudo de Avaliação com avaliação das terras, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas interferidas;
- Negociação de preço e aquisição das áreas, de preferência amigável;
- Organização processual para solicitação de eventuais ajuizamentos;
- Pagamento da indenização ou imissão na posse;
- Desocupação;
- Regularização do imóvel a fim de promover sua incorporação ao patrimônio do Governo do Estado da Bahia.

## 2.3. PROJETO DE INDENIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRAS E BENFEITORIAS RURAIS

Este Projeto atende à necessidade de minimizar os impactos do empreendimento Porto Sul no que se refere às mudanças que este provocará nas atuais formas de ocupação e uso dos recursos naturais disponíveis.

Desta maneira, para viabilização do empreendimento será necessária uma ampla operação de negociação e aquisição de terras e benfeitorias rurais que deverá, em primeiro lugar, atender as



necessidades de instalação do empreendimento, liberando as áreas necessárias para sua implantação, e, numa segunda fase, arrecadar as áreas necessárias para receberem as famílias interferidas que terão seus imóveis afetados.

O Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Rurais é o que **efetivamente instala o processo de negociação para a aquisição das áreas necessárias à implantação do empreendimento**. É um momento onde se intensificam os contatos dos representantes do empreendedor com a população que terá que ser relocada ou perderá parte de seus bens, fontes de sustento e local de moradia.

É imperioso afirmar que as áreas necessárias para a implantação do empreendimento são, tanto aquelas interferidas diretamente pelo projeto Porto Sul como aquelas necessárias para o assentamento das famílias interferidas por ele que, como tal, devem ser reassentadas.

### **2.3.1. Objetivos**

O Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Rurais tem por objetivo principal viabilizar o processo de indenização de terras e benfeitorias, localizadas na área rural de inteeferência do empreendimento, necessárias para implantação do empreendimento e atender às necessidades da população rural atingida, garantindo a transparência na aplicação dos fundamentos jurídicos e técnicos das indenizações para que estas sejam justas.

### **2.3.2. Metas**

Independente das questões dominiais, a meta para este projeto é adquirir e regularizar 97 (noventa e sete) imóveis rurais interferidos pelo empreendimento, sendo que as modalidades de indenização variarão conforme será discutido na abordagem sobre “Estratégias para validação do processo de oferta de valores” deste Projeto.

Adota-se como meta, também, a aquisição e regularização de imóveis rurais em extensão e condições de proporcionar a fixação e o desenvolvimento das famílias moradoras nos 83 (oitenta e três) imóveis com áreas até de 35 hectares (14 deles ocupam áreas superiores a 35 hectares) e os meeiros ocupantes de imóveis localizados na ADA e que estejam interessados em negociar a oportunidade de acesso a terra em lugar da indenização. O **Quadro 2.1** apresenta as metas a serem atingidas.

**Quadro 2.1 - Metas do projeto de Indenização e aquisição de terras**

Metas	Quantidade	Prazo
Pesquisa fundiária em cartórios para avaliar a situação dominial das áreas interferidas	97	Antes da emissão da LI
Elaboração do Caderno de Preços para terras rurais, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas	01	Antes da emissão da LI
Divulgação do Caderno de Preços junto à população interferida	01	Antes da emissão da LI
Elaboração de Cadastro Socioeconômico	97	Antes da emissão da LI
Elaboração de Cadastro Físico-Patrimonial	97	Antes da emissão da LI
Elaboração de Cadastro Fundiário	97	Antes da emissão da LI
Cadastramento de imóveis (Socioeconômico, Físico-Patrimonial e Fundiário)	97	Antes da emissão da LI
Elaboração do Laudo de Avaliação com avaliação das terras, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas interferidas	97	Antes da emissão da LI
Negociação de preço e aquisição das áreas, de preferência amigável	97	Antes da emissão da LI
Organização processual para solicitação de eventuais ajuizamentos	20	Antes da emissão da LI
Pagamento da indenização ou imissão na posse	97	Antes da emissão da LI
Desocupação	97	Antes da emissão da LI
Regularização do imóvel a fim de promover sua incorporação ao patrimônio Estado da Bahia	97	Antes da emissão da LI

Fonte: Elaboração própria, 2013

### **2.3.3. Metodologia do Projeto**

#### **2.3.3.1. Área de abrangência**

Como já apresentado nas linhas gerais o Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Rurais desenvolver-se-á na Área Diretamente Afetada (ADA), quando tratar-se de aquisição de áreas diretamente interferidas pelo empreendimento e na área e suas adjacências para aquisição de áreas necessárias para o reassentamento das famílias interferidas.

#### **2.3.3.2. Caracterização do População Interferida e Metas Estabelecidas**

Foram realizados levantamentos de campo nos períodos de 10 à 28 de janeiro e de 8 à 15 de março de 2012 sob a coordenação da Hydros Engenharia e com o apoio de técnicos da Bahia Mineração (Bamim), Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), Empresa Brasileira de

Desenvolvimento Agrário (EBDA) e Sondotecnica<sup>1</sup>. Tais levantamentos constituíram-se em pesquisas censitárias envolvendo a totalidade de proprietários, meeiros e trabalhadores residentes na ADA.

A nova poligonal envolve, para o meio rural, segundo informação da SEAGRI/CDA e do Consórcio Hydros/Orienta, 97 imóveis que serão afetadas, sendo que 14 deles ocupam áreas superiores a 35 hectares (**Quadro 2.2**).

**Quadro 2.2 - Imóveis interferidos pelo empreendimento**

AREAS COM ATÉ 5 ha	ÁREAS DE 5 A 35 ha	AREAS ACIMA DE 35 ha	TOTAL GERAL
61	22	14	97

Fonte:- Heraldo Costa Sampaio, Técnico – SEAGRI/CDA<sup>2</sup>.

A aquisição das áreas interferidas não é tarefa trivial, posto que existem particularidades dominiais que devem ser consideradas. Por exemplo, a aquisição de terras cujo proprietário é falecido, sem inventário concluído ou ao menos aberto, vai depender de decisões estratégicas do empreendedor, posto que a regularização dominial dos mesmos demandará um tempo que certamente será incompatível com o cronograma das obras. Equivale dizer que caberá ao empreendedor a decisão pela aquisição de áreas com problemas fundiários ou a regularização das mesmas para posterior compra.

Independente das questões dominiais, a meta para este projeto é adquirir e regularizar 97 (noventa e sete) imóveis rurais interferidos pelo empreendimento, sendo que as modalidades de indenização variarão conforme será discutido no item “Avaliação de Terras Rurais e Benfeitorias Reprodutivas e Não Reprodutivas” deste Projeto.

Adota-se como meta, também, a aquisição e regularização de imóveis rurais em extensão e condições de proporcionar a fixação e o desenvolvimento das famílias moradoras nos 83 (oitenta e três) imóveis com áreas menores de 35 hectares, os meeiros interessados e demais famílias interferidas no entorno, devidamente elegíveis, frente os critérios de oportunização.

### **2.3.3.3. Fase de Implementação**

O projeto deverá ser implementado durante as fases de planejamento e construção do empreendimento.

### **2.3.3.4. Atividades a serem Executadas**

Para execução deste projeto, as seguintes atividades deverão ser executadas:

- Pesquisa fundiária em cartórios para avaliar a situação dominial das áreas interferidas;

<sup>1</sup> Estudo complementar EIA do Porto Sul- Ilhéus –BA. Relatório Pesquisa socioeconômica censitária do perfil dos ocupantes da ADA do meio socioeconômico. Gerência de Meio Ambiente de Ilhéus. Diretoria de Logística, 2012. REV.0 Secretaria da agricultura, pecuária, irrigação, Reforma Agrária, Pesca e Aquicultura – SEAGRI; Coordenação de Desenvolvimento Agrário - CDA

- Elaboração do Caderno de Preços para terras rurais, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas;
  - Reconhecimento e classificação das áreas interferidas em termos de extensão, relevo, fertilidade, acesso, localização, grau de organização produtiva, etc., das áreas interferidas;
  - Reconhecimento e classificação das benfeitorias reprodutivas interferidas pelo empreendimento;
  - Reconhecimento e classificação das benfeitorias não reprodutivas constituintes dos imóveis interferidos pelo empreendimento;
  - Tratamento estatístico correspondente para definição de parâmetros (situação paradigma) dos imóveis interferidos pelo empreendimento;
  - Elaboração do Caderno de Preços.
- Divulgação do Caderno de Preços junto à população interferida;
- Elaboração de Cadastro Socioeconômico;
- Elaboração de Cadastro Físico-Patrimonial;
- Elaboração de Cadastro Fundiário;
- Cadastramento de imóveis (Socioeconômico, Físico-Patrimonial e Fundiário);
- Elaboração do Laudo de Avaliação com avaliação das terras, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas interferidas;
- Organização processual para solicitação de eventuais ajuizamentos;
- Pagamento da indenização ou imissão na posse;
- Desocupação;
- Regularização do imóvel a fim de promover sua incorporação ao patrimônio do Governo do Estado da Bahia.

### **2.3.3.5. Avaliação de Terras Rurais e Benfeitorias Reprodutivas e Não Reprodutivas e Atividades Comerciais**

Salvo se de interesse do empreendedor ou absolutamente necessários para a implantação das obras do Porto Sul, os imóveis interferidos pelo empreendimento serão classificados, para fins de desapropriação, de acordo com o seu grau de comprometimento pela obra:

- Imóvel rural totalmente interferido;
- Imóvel rural parcialmente interferido, permanecendo com área remanescente economicamente viável, de acordo com estudo técnico realizado pelo órgão de assistência técnica local ou de acordo com a metodologia por ele indicada;
- Imóvel rural parcialmente interferido, permanecendo com área remanescente economicamente viável, desde que reestruturada;
- Imóvel rural parcialmente afetado, permanecendo com área remanescente economicamente inviável.

O Caderno de Preços será elaborado a partir das diretrizes das Normas Brasileiras Registradas, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, particularmente, a NBR 14.653, parte 1 (procedimentos gerais) e parte 3 (Avaliação de Imóveis Rurais) e deverá ser validado pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia, da Bahia (IBAPE-BA).

Após a sua validação, o Caderno de Preços, assim como a metodologia adotada para valoração dos terrenos e benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas interferidas serão disponibilizados para consulta dos interessados.

Para a elaboração do Caderno de Preços Rurais será realizada uma pesquisa de mercado que deverá contemplar os valores correspondentes às terras rurais, as benfeitorias reprodutivas (produções vegetais) e não reprodutivas (construções e instalações), a partir da conceituação apresentada a seguir.

- **Avaliação de terras rurais**

Alguns conceitos de definição de Terra Nua e Bens Imóveis, necessários para a compreensão do que será executado pelo empreendedor são apresentados a seguir:

**a) Instrução Normativa 08/93 do INCRA, Anexo II, item 4.1:**

“Considera-se terra nua a terra com suas acessões naturais, nos termos dos artigos 79, inciso I, e 97 do Código Civil. Entende-se, portanto, por acessões naturais tudo o que se encontrar incorporado à terra sem a intervenção do proprietário”.

**b) Código Civil, Artigo 79, define assim bens imóveis:**

“O solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente”

**c) Código Civil, Artigo 97:**

“Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor”.

**d) Medida Provisória 1997-34, e suas reedições de 13/01/2000:**

Artigo 3º: Os Artigos 2º, 6º, 7º, 11º, 12º, 17º, e 18º da Lei 8.629 de 25 de fevereiro de 1993, passam a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 12, inciso 2º - Integram o preço da terra nua as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel”.

Já para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, a ABNT, NBR 14653-1:2001 recomenda os seguintes métodos:

- a) Comparativo direto de dados de mercado** - Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra;
- b) Capitalização da Renda** - Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis;
- c) Evolutivo** - Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização;
- d) Involutivo** - Identifica o valor dos bens, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto);

O empreendedor procederá ao levantamento de preços de terras de imóveis rurais na região de abrangência do empreendimento que deverá compor uma amostra que considerará, no mínimo, as situações de “oferta de imóvel” e “transações realizadas”.

Serão escolhidos dados exclusivamente de locais pertencentes à mesma região geoeconômica dos imóveis avaliados, dando preferência a propriedades com os mesmos tipos de solos.

Nas amostras da pesquisa de valores serão identificadas as características dos imóveis quanto às classes de capacidade de uso das terras e os fatores incidentes tais como acessibilidade, distância do imóvel ao centro consumidor mais próximo e nível de manejo tecnológico utilizado na exploração agrícola das terras, por serem estes fatores influenciadores na valoração de um imóvel.

Em função da finalidade e disponibilidade de dados contemporâneos à data da avaliação, a opção será pela utilização “**Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**” aplicando o tratamento por fatores para determinação do valor unitário de terra, conforme recomendado por norma específica.

As terras rurais deverão ser enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras, de acordo com o “Manual para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação de Terras no Sistema de Capacidade de Uso – IV Aproximação”, conforme recomendação da Norma Brasileira ABNT/ NBR 14653-3:2004 (Avaliação de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais).

A avaliação das terras deverá levar em consideração o seu potencial produtivo, a sua localização em relação à situação, ou seja, distância dos centros urbanos e qualidade das estradas, bem como a aptidão, o uso, entre outros fatores.

O uso e a avaliação da terra para diversos fins pressupõe uma classificação técnica para avaliar sua capacidade de sustentação, a produtividade agrícola e sua capacidade de degradação - daí a utilização desse sistema para a classificação das glebas, visando definir tipos e técnicas de explorações assim como estabelecer valores. O **Anexo 1** apresenta os parâmetros a serem adotados pelo empreendedor.

Os custos cartoriais necessários à implementação das ações aqui descritas serão de responsabilidade do empreendedor, assim entendidas as despesas de custas cartoriais e valores referentes a taxas, tributos e impostos decorrentes das transações integrantes do processo indenizatório.

- **Avaliação de benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas**

Todas as propriedades possuem benfeitorias, sejam elas reprodutivas (reflorestamentos legalizados, pastagens, culturas anuais, culturas semi-perenes e culturas perenes) e não reprodutivas (casas, galpões, estábulos, pocilga, cercas, trabalhos de conservação do solo, irrigação, açudes, etc.). Estas devem, obrigatoriamente, compor o valor da indenização a ser oferecido.

- **Benfeitorias não reprodutivas (construções e instalações)**

Benfeitorias não reprodutivas (construções e instalações) são as edificações incorporadas ao solo, tais como casas, galpões, cercas, que podem ser mensuradas e avaliadas separadamente do imóvel rural.

### ▪ Pesquisa de valores para benfeitorias não reprodutivas

A pesquisa de valores será realizada em estabelecimentos comerciais da região, em lojas de materiais de construção, e junto às pequenas e médias construtoras. Os valores consultados serão homogeneizados e saneados. Após esta etapa serão estabelecidas as médias de cada produto pesquisado (cimento, areia, ferro, madeiras, pisos, etc.).

Tratamento semelhante será dado à pesquisa de valores de mão de obra (servente, pedreiro, carpinteiro, eletricista), feito junto à pequenas e médias construtoras da região e à sindicatos de classe.

### ▪ Definição de valores unitários

Com base nos valores unitários citados anteriormente, serão feitas as diversas composições para os itens que fazem parte das operações da construção civil (locação de obra, escavações, colocação de pisos, paredes, forros, telhados, etc.). Admitir-se-á, também, os índices sugeridos na TCPO – Editora PINI, ou publicação congênere de igual credibilidade.

Os valores considerados a título de encargos sociais, incidentes sobre a mão de obra serão aqueles informados pela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – “Encargos Sociais sobre o Preço da Mão de Obra Horista e Mensalista”.

### ▪ Definição de padrões construtivos

Para fazer frente às diferentes tipologias de construção dos imóveis interferidos pelo empreendimento deverão ser considerados diferentes padrões construtivos, qualitativos e tecnológicos, além de aspectos arquitetônicos, funcionais e de adequação em relação aos usos recomendáveis para região. Esta padronização contribui ainda para maior precisão nas avaliações, pois uniformiza os procedimentos, preservando a qualidade nas avaliações.

### ▪ Definição de valores por padrões construtivos

Diante da padronização e da definição dos valores unitários citados anteriormente, será definido o valor unitário por tipologia de casa de forma a subsidiar a elaboração de laudos de avaliação e, conseqüentemente, o processo negocial, com parâmetros únicos e aderentes a realidade local.

### ○ Benfeitorias reprodutivas (produções vegetais)

Benfeitorias Reprodutivas ou produções vegetais podem ser definidas como sendo as culturas produtivas com fins comerciais ou de subsistência, implantadas numa propriedade, cuja remoção implica na perda total ou parcial das mesmas, com desenvolvimentos vegetativos que variam de ciclo anual, semi-perene ou perene, como no caso dos reflorestamentos, das pastagens, dos pomares de frutíferas. Embora não sendo negociáveis separadamente do solo, possuem cotação em separado, para base de negócios de propriedades rurais e urbanas.

São tecnicamente avaliadas através da utilização do Método do Custo de Reprodução, critério este reconhecido pela Engenharia de Avaliações, em conformidade com as normas brasileiras NBR 14.653-3 que trata da Avaliação de Imóveis Rurais, publicada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Os imóveis rurais da Área Diretamente Afetada - ADA do empreendimento Porto Sul, em sua maioria, são constituídos de propriedades com pequenas extensões nas quais se desenvolvem diversas atividades agrícolas e pecuárias, com predomínio da agricultura familiar. Dado este perfil, a atividade agropecuária, mas principalmente a agricultura, é desenvolvida sem muitos conhecimentos de gestão (administração) da propriedade, por isso não há uma noção clara, abrangente e detalhada dos custos de implantação das atividades agrícolas e pecuárias desenvolvidas na região.

Em termos de apuração dos custos de benfeitorias reprodutivas relacionadas com as atividades agropecuárias locais devem ser considerados os seguintes grupos:

- a) Pastagens, plantadas ou naturais;
- b) Culturas permanentes, como cacau, café, banana, abacaxi e açaí etc.;
- c) Culturas temporárias, semi-perenes, como melancia, mandioca, maracujá e outras;
- d) Culturas temporárias de ciclo curto (horticultura): alface, tomate, rúcula, abóbora, berinjela, jiló, pimentão, pepino, vagem etc., e florestas nativas ou plantadas.

#### ▪ Pesquisa de valores para benfeitorias reprodutivas

A baixa capacidade de gestão dos agricultores e pecuaristas determinará dificuldades significativas na apuração dos custos de implantação e produção dos diferentes cultivares, os quais deverão ser levados em conta para negociações de compra e/ou indenização de propriedades e atividades. Neste contexto, e visando identificar e propor procedimentos para a valoração de benfeitorias reprodutivas, buscar-se-á dados em diferentes fontes.

As principais fontes de informações e procedimentos a serem adotadas para levantar custos de benfeitorias reprodutivas consistirão em levantamento de dados secundários de publicações voltadas para a agricultura; obtenção de informações junto a órgãos públicos, especialmente aqueles voltados para extensão rural, pesquisas agropecuárias e fomento e coleta de dados junto aos produtores da região.

Eventuais lacunas decorrentes da fragilidade ou inconsistência dos dados apurados serão supridas por fontes secundárias, tais como, o Anuário da Agricultura Brasileira.

O valor da cobertura vegetal será calculado de forma a obter-se o valor da reposição, determinando-se todas as etapas necessárias para chegar ao estágio vegetativo em que se encontra a cultura no momento da avaliação. As culturas anuais ou de ciclo curto, como milho, feijão, arroz, mandioca, entre outras, serão indenizadas tomando como unidade a área em hectares e o valor da produção prevista, desde que não seja possível a sua colheita até o momento da necessária liberação da área.

As culturas perenes como o cacau e árvores frutíferas em geral, assim como as espécies nativas serão indenizadas tendo como base o custo de formação, incluindo os custos diretos e indiretos e em seguida aplicar o método de capitalização da renda.



As pastagens serão avaliadas pelo custo de formação, podendo ser aplicado um fator de depreciação em decorrência da diminuição da capacidade suporte de pastagem, devido à idade ou manejo e à manutenção inadequada. Serão considerados, também, os custos correspondentes aos insumos e mão de obra.

- **Avaliação de atividades comerciais**

A pesquisa de campo realizada pelo Consórcio Hydros/Orienta, em 2012, constatou um imóvel com atividade comercial na Vila Juerana sujeito à desapropriação. O mesmo estudo, no entanto, afirma que "...de algumas culturas são extraídos óleos e sucos, além da produção de doces...". Supõe-se que tais produtos são vendidos em espaços formais ou informais, locais, e que tais atividades serão interferidas pelo empreendimento.

Assim, prevê-se a indenização das atividades comerciais interferidas levando-se em conta, além do valor patrimonial do imóvel, realizada de acordo com a metodologia acima explicitada, os valores relativos ao Fundo de Comércio<sup>3</sup> e a Interrupção Temporária da Atividade Comercial<sup>4</sup>, caso o comerciante deseje recompor a atividade comercial interferida.

Esta regra aplicar-se-á às atividades comerciais devidamente estabelecidas e consolidadas (formais ou informais). No entanto, não são passíveis de indenização atividades comerciais ilícitas ou socialmente condenáveis, venda de produtos porta a porta, salões de beleza residenciais, vendedores autônomos, etc.

Destaca-se que os cálculos para apurar indenização decorrente da interrupção temporária pela atividade comercial devem levar em conta as despesas operacionais das atividades que deixaram de ser realizadas, posto que são decorrentes de um fato danoso, cuja ocorrência independeu da vontade do interessado.

### **2.3.3.6. Modalidades de indenização**

A realização do pagamento observará os valores da aquisição de terras, benfeitorias reprodutivas, não reprodutivas e das atividades comerciais e serão pagos sempre em dinheiro, mediante depósito em conta corrente declarada pelo interessado na conclusão do processo negocial, que será individualizado.

As negociações pelo valor da terra, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, bem como das atividades comerciais que coexistam na área avaliada serão feitas conjuntamente, obrigatoriamente.

Para fins de definição das modalidades de indenização a que as famílias interferidas têm direito foram consideradas passíveis de indenização as pessoas físicas ou jurídicas com os seguintes vínculos com a propriedade:

<sup>3</sup> O valor do Fundo de Comércio é conjunto de bens e valores corpóreos (terrenos, benfeitorias, instalações etc.) e incorpóreos, indispensáveis à atividade comercial. Frequentemente é definido pelo: valor atribuído ao ponto (local onde está estabelecido), investimentos porventura realizados visando o uso do estabelecimento e o faturamento mensal.

<sup>4</sup> Interrupção Temporária da Atividade Comercial é definida como a perda mediata correspondente ao acréscimo patrimonial que atingido teria conseguido se não tivesse ocorrido o fato danoso. A indenização pela interrupção temporária da atividade comercial pode ser feita observando o faturamento em exercícios anteriores e estimando o que seria o faturamento futuro até a recomposição da atividade.

- **Proprietário ou posseiro dos imóveis** interferidos, residentes ou não;
- **Ocupantes de imóveis situados próximos às áreas ocupadas** pelas obras que se tornem insalubres devido ao excesso de poeira, explosões ou tráfego intenso de máquinas. Caso seja comprovado que os impactos aos imóveis, benfeitorias e culturas, localizadas na área de entorno do empreendimento são temporários, o empreendedor obriga-se a implantar medidas mitigadoras que permitam ao ocupante do imóvel o desenvolvimento normal de suas atividades, restituindo-o nas mesmas condições em que estava antes da ocorrência do fato;
- **Meeiros** não detentores da posse ou do domínio da terra e que produz no imóvel;
- **Famílias agregadas**, desde que possuam laço de parentesco direto com o interferido e constituam uma unidade familiar autônoma social e financeiramente;
- **Locatários** de imóveis residências ou comerciais e,
- **Comunidades ou grupos sociais dependentes do território afetado** e dos recursos naturais ali presentes para os quais seja identificado algum tipo de comprometimento para a continuidade de sua atividade. O comprometimento aqui referido deverá ser acompanhado de estudo técnico específico elaborado por instituição autônoma e de reconhecida atuação.

As modalidades de indenização a serem oferecidas às famílias interferidas são as seguintes:

- **Indenização em moeda corrente** – O valor aferido mediante a adoção das metodologias previstas neste item do Projeto será pago em dinheiro, ao casal, mediante depósito em conta corrente conjunta; eventuais desavenças serão sanadas, primeiro no âmbito administrativo e não sendo possível o acordo, será buscada a via judicial;
- **Relocação assistida** – Por meio desta modalidade, o empreendedor garantirá a relocação do proprietário, posseiro, morador, moradores, em propriedade localizada em área na mesma região, mediante Carta de Crédito Rural. O valor da Carta de Crédito será fixado a partir de uma pesquisa contemporânea de mercado e terá como referência o custo de implantação, ao empreendedor, de um projeto de assentamento e será pago diretamente ao vendedor. Obriga-se, o empreendedor, a proceder a regularização documental do imóvel adquirido, desde que possível, arcando para isso de todas os custos cartoriais decorrentes;
- **Reassentamento Rural** – Neste caso serão adquiridas, na mesma região, áreas em condições preferencialmente superiores àquelas interferidas. O empreendedor deverá prover o reassentamento de toda a infraestrutura, social e produtiva, necessária para a imediata ambientação das famílias ou grupos sociais beneficiados por esta modalidade, bem como promover a sua regularização de forma a emitir documento de propriedade aos seus beneficiários. A opção de aluguel social caberá de forma transitória para os imóveis desapropriados na ADA com até 35 há que optaram pelo reassentamento rural.
- **Aluguel social** – Aos locatários de imóveis residenciais ou comerciais, o empreendedor obriga-se a pagar uma indenização correspondentes a 12 (doze) aluguéis, calculados a partir de pesquisa de mercado na região e entre atividades com as mesmas características da atividade interferida. Ao Governo cabe a responsabilidade da inclusão desta população em Programas oficiais de habitação popular. Para os locatários de imóveis comerciais, à essa indenização somar-se-á a indenização pela atividade comercial.

As modalidades de indenização aqui descritas são de livre escolha, mas não são cumulativas, exceto em condições específicas. O **Quadro 2.3** apresenta sinteticamente as diversas situações encontradas na área e as modalidades correspondentes.

**Quadro 2.3 - Situações encontradas na área interferida pelo empreendimento e critérios de elegibilidade**

Situação	Modalidades de atendimento	Observações
Proprietários	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização da terra e das benfeitorias <b>OU</b>,</li><li>• Carta de Crédito <b>OU</b>;</li><li>• Assentamento no RRC.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• A opção de assentamento será ofertada aos proprietários de áreas até 35 ha.</li><li>• Auxílio mudança.</li></ul>
Posseiros	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização da terra, caso a posse seja mansa e pacífica, e das benfeitorias <b>OU</b>,</li><li>• Carta de Crédito <b>OU</b></li><li>• Assentamento no RRC.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• A opção de assentamento será ofertada aos posseiros de áreas até 35 ha.</li><li>• Auxílio mudança.</li></ul>
Meeiros residentes	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização das benfeitorias <b>OU</b> assentamento no RRC.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Auxílio mudança.</li></ul>
Meeiros não residentes	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização pela interrupção temporária da atividade e por eventuais benfeitorias <b>ou</b></li><li>• <b>OU</b> assentamento no RRC.</li></ul>	-
Titulares de comércio	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização pela atividade comercial, com possibilidade de recomposição da atividade;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Auxílio mudança.</li></ul>
Locatários de pontos comerciais	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização pela atividade comercial, com possibilidade de recomposição da atividade</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Auxílio mudança.</li></ul>

Outras situações não previstas neste Projeto, como trabalhadores residentes, temporários, meeiros residentes, não residentes, parceiros, arrendatários, etc., deverão ser registradas quando da elaboração do Cadastro Socioeconômico das áreas interferidas e serão levadas em conta no momento da elaboração do cálculo do valor indenizatório, mediante pesquisa do empreendedor acerca dos termos das relações estabelecidas.

O pagamento da indenização ao interferido e deste às pessoas físicas ou jurídicas com as quais mantém as relações acima descritas será realizada mediante operação casada, na qual o empreendedor figurará, obrigatoriamente, como parte. Os demais casos serão mediados por suas representações.

Nos casos onde houver cumulação de benefícios ou de indenização, o empreendedor fixará regras específicas.

### **2.3.3.7. Oferta de valores para imóveis rurais**

A oferta de valores encerra o processo de indenização e aquisição. Neste processo são apresentados o cadastro socioeconômico, o cadastro físico-patrimonial e o laudo de avaliação elaborado segundo a metodologia apresentada neste capítulo.

A modalidade de indenização a ser apresentada ao ocupante da área interferida será definida pelo empreendedor a partir da análise dos dados constantes no cadastro socioeconômico e registrada no Termo de Elegibilidade, formulado a partir dos critérios estabelecidos neste Projeto.

As ofertas de valores serão individualizadas e diferenciam-se de um processo de negociação; ao contrário deste, aquelas contemplam a possibilidade de negociação somente nos autos. Equivale dizer, que não cabe à equipe responsável pela oferta de valores, a flexibilização nos valores apurados nos laudos de avaliação e ofertados ao interessado. Caso os valores apresentados não

sejam aceitos, o processo seguirá a via judicial, na qual, então, as partes serão chamadas a negociar.

O processo de oferta de valores dá-se em visitas, a partir de um agendamento prévio feito pelo empreendedor. O Laudo de Avaliação e os cadastros inicialmente referidos são apresentados ao interessado que toma contato com o valor da indenização e as modalidades de indenização as quais tem direito. Uma cópia do Laudo de Avaliação e dos cadastros, físico patrimoniais e socioeconômicos, deve ser entregue ao interessado. Havendo acordo, o interessado aponha sua assinatura no Termo de Oferta apresentado pelo empreendedor que viabilizará a modalidade de indenização cabível ou encaminhará o processo para judicialização a fim de garantir a liberação das áreas interferidas pelo empreendimento.

- **Estratégias para legitimação do processo de oferta de valores para imóveis rurais**

A comunicação realizada de forma respeitosa, clara, direta e dialógica é essencial ao desenvolvimento bem sucedido de qualquer relação, seja ela no âmbito pessoal ou institucional. Comunicar as ações de inserção de um empreendimento como o Porto Sul requer planejamento e uma constante adequação das ações. Dessa forma, definir estratégias para apresentação à população interferida dos critérios, prazos e procedimentos adotados ou previstos tem importância capital na medida em que certamente facilita o relacionamento do empreendedor com esta população.

Seu desenvolvimento deve ocorrer par e passo com ações de comunicação social previstas no projeto. A definição desta estratégia fundamenta-se, sobretudo, no esforço de compreensão do universo cultural da população, bem como de seus receios e expectativas, além de um conhecimento dos meios de vida e modos como os grupos sociais se organizam, se comunicam e ocupam seu território.

Neste aspecto vale à pena a reprodução integral da avaliação feita nos estudos complementares do EIA/RIMA em 2012 em publicação já citada, avaliando os resultados da pesquisa de campo realizada em 2012:

Alguns entrevistados manifestaram de forma espontânea sua atitude em relação à implantação do Porto Sul na região. Destes, 68% se mostraram a favor, 12% se mostraram indiferentes e 20% se posicionaram contra a instalação do empreendimento com um escore de 1,52 (means). Esse resultado reflete apenas a opinião dos moradores da área estudada. Nesse conjunto as atitudes negativas são mais comuns na área de Vila Juerana. Ainda de forma espontânea, 50 moradores expressaram suas expectativas em relação ao processo de desapropriação. Deste total, 31 aceitam ser indenizados e de preferência em dinheiro, enquanto 15 preferem uma permuta para uma área próxima e 4 afirmaram que gostariam de permanecer na área. Entre os comentários formulados pelos entrevistados é comum a preocupação com o valor das indenizações, com uma insistência na necessidade de haver um preço justo, uma vez que algumas propriedades possuem benfeitorias, além do medo de não conseguirem comprar outra área com as mesmas características. Isso gera, inclusive, um receio de haver desemprego.

Outro registro recorrente é ainda a reclamação sobre a falta de informações precisas do empreendimento e o desejo de resolver logo a situação. Apesar das diversas campanhas de esclarecimento e de mobilização social em torno da

discussão do projeto Porto Sul, 20 moradores demonstraram preocupação e desconhecimento com o que iria acontecer com eles.

Ainda que seja inevitável o confronto de interesses entre empreendedor e interferidos e que este não seja somente decorrente da ausência ou da fragilidade de informações, é certo que a transparência das regras e a participação da população interferida é fundamental para diminuir os atritos resultantes destes diferentes interesses.

Para que as ações de comunicação se constituam espaços efetivamente participativos, a comunicação se dará também através de um comitê de acompanhamento (composto por Estado, Bamin e representações dos interferidos) e deve basear-se nos seguintes princípios:

- **Clareza de objetivos** – Os Projetos devem ser apresentados de forma clara à população beneficiária de forma que não parem dúvidas sobre seus objetivos, metas, metodologia, alcance e obrigações das partes envolvidas;
- **Flexibilidade** – O fato de os projetos estarem desenhados não implica uma postura inflexível do empreendedor. É natural que no processo de diálogo com a população interferida, surjam propostas de aprimoramento dos mesmos, para as quais o empreendedor deverá estar atento e receptivo;
- **Confiabilidade** – O processo de negociação deve ser conduzido de forma a criar laços de confiança entre o empreendedor e a população interferida – acordos devem ser cumpridos, prazos devem ser observados, interlocutores devem ser mantidos;
- **Organização** – O processo de negociação e os vários eventos que o compõe (reuniões, oficinas, fóruns de debates, etc.) devem ser organizados de forma a possibilitar o bem-estar e a participação efetiva de todos os participantes;
- **Representatividade** – As negociações não devem prescindir da participação direta de todos os interessados, sem intermediações. Neste sentido, a presença dos responsáveis pela manutenção da unidade familiar e de produção será sempre perseguida;
- **Participação** – Ainda que não seja de responsabilidade do empreendedor, este deve sempre incentivar a participação dos jovens, mulheres e idosos neste processo.

Diante do exposto, as seguintes estratégias deverão ser adotadas:

- Preparação de material de divulgação de formato e objetivos diferenciados que informem de maneira didática os objetivos de cada um dos projetos. Como um dos meios de divulgação, cartilhas deverão ser distribuídas entre a população rural interferida, organizações governamentais e não governamentais locais;
- Visitas individuais para reconhecimento das condições de campo (acesso e logística para organização de reuniões);
- Definição de setores ao longo da ADA do empreendimento que facilitem o deslocamento e a consequente participação da população interferida;
- Realização de reuniões setoriais para apresentação detalhada dos Projetos. As reuniões deverão ser organizadas de forma a propiciar a participação efetiva dos interessados; havendo possibilidade deverão ser utilizados recursos multimídia. As reuniões serão conduzidas por profissionais com experiência em mediação de conflitos e dinâmicas de grupo de forma a: **1)** viabilizar a participação democrática dos participantes e **2)** mediar conflitos que eventualmente surjam. As presenças e os assuntos tratados em reunião devem ser registrados em ata.

Há que se considerar que estes procedimentos ainda não serão suficientes para debelar por completo mal entendidos, contraditos, ruídos de comunicação. No entanto, se realizados de

maneira a dotar o processo da transparência necessária, estes eventos serão facilmente administrados.

### **2.3.4. Legislação Aplicável**

Os principais diplomas legais que fundamentam a base para os procedimentos metodológicos são os seguintes:

- Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941 - Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública;
- Norma ABNT nº 14.653, partes 1, 2, 3, e 4 (Avaliação de Bens Imóveis e Empreendimentos) – Define metodologia e estabelece parâmetros para a avaliação de imóveis urbanos e rurais, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas;
- Decreto nº 12.724/11 - Define a ADA do empreendimento;
- Decreto nº 13.468/11 - Redefine a ADA do empreendimento com a exclusão das comunidades de Lava Pés, Itariri e Valão;
- Decreto nº 13.918/12 - Redefine mais uma vez a ADA.

### **2.3.5. Produtos a Serem Gerados**

- Sistema de Informações georreferenciadas com os dados, gráficos e literais, dos imóveis interferidos pelo empreendimento com informações necessárias, mas não exclusivamente, para a elaboração de relatórios de acompanhamento, entre eles:
  - Relatórios mensais contendo o cronograma de acompanhamento de indicadores previamente definidos contendo, no mínimo:
    - Laudos de avaliação preparados;
    - Processos<sup>5</sup> aprovados para oferta de valores;
    - Número de ofertas realizadas;
    - Número de acordos realizados;
    - Número de processos ajuizados;
    - Distribuição por modalidades de indenização;
    - Áreas liberadas.

<sup>5</sup> Entende-se como processo, o laudo de avaliação acompanhado de toda a documentação necessária e suficiente para que o empreendedor analise a prove o valor ofertado, bem como o critério de elegibilidade apresentado ao interessado.

### 2.3.6. Cronograma Físico

O Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais deverá ser realizado na Fase de Planejamento e ser concluído ao longo da evolução do cronograma de obras do empreendimento na Fase de Implantação do empreendimento.

**Quadro 2.4 - Cronograma Físico de Execução do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Rurais do Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais – Programa de Desapropriação e Reassentamento - Fase de Implantação do Empreendimento**

ATIVIDADES	QUINZENA																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
<b>1. Pesquisa fundiária em cartórios</b>	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█												
<b>2. Caderno de Preços</b>																								
2.1 Reconhecimento e classificação das áreas	█	█	█	█																				
2.2 Reconhecimento e classificação das benfeitorias	█	█	█	█																				
2.3 Elaborar Pesquisa de Preço		█	█	█	█																			
2.4 Tratamento estatístico correspondente				█	█	█																		
2.5 Elaboração do Caderno de Preços						█	█	█																
2.6 Divulgação do Caderno de Preços junto à população interferida;									█															
<b>3. Aquisição</b>																								
3.1 Elaboração do Laudo de Avaliação									█	█	█	█	█	█	█	█								
3.2 Negociação de preço e aquisição das áreas												█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
3.3 Organização processual para ajuizamentos														█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
3.4 Elaboração de contratos ou Escrituras Públicas														█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
3.4 Pagamento da indenização ou imissão na posse															█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
3.5 Desocupação da área interferida																	█	█	█	█	█	█	█	█

Fonte: Elaboração própria, 2013

### **2.3.7. Interrelação com Outros Programas**

O Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Rurais tem interface direta com os seguintes Programas:

- Subprograma de Reassentamento – em relação direta de integração das ações com o Subprograma de Reassentamento Rural, conforme já indicado.
- Programa de Comunicação e Interação Social – promover a divulgação das informações acerca do processo de transição e de instalação das famílias no Reassentamento Rural Coletivo;
- Programa de Adequação das infraestruturas das Comunidades do Entorno – para avaliação dos projetos técnicos definindo as necessidades de investimento em infraestrutura de energia elétrica, água, esgotamento sanitário diretamente nas áreas dos imóveis adquiridos para reassentamento coletivos e a disponibilidade no entorno destas áreas;
- Programa de Apoio a Contratação de Mão de Obra – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias reassentadas considerando, entretanto, o complexo das atividades da mão de obra familiar nos empreendimentos do reassentamento, para o direcionamento a estas oportunidades;
- Programa de Capacitação da Mão de Obra Local – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias reassentadas.
- 

### **2.3.8. Parcerias Recomendadas**

Sugere-se sejam estabelecidas as seguintes parcerias: INCRA, MDA, CDA, DERBA, SPU, AGU, EMBRATER e CEPLAC.

### **2.3.9. Equipe Técnica**

A equipe técnica está dimensionada considerando a **desapropriação, aquisição e regularização dos imóveis** interferidos pelo empreendimento além do imóveis rurais destinados à implantação do reassentamento e os novos lotes que serão criados destinados às famílias, em um prazo de 18 meses.

A equipe dimensionada é a constante do **Quadro 2.5**.



Quadro 2.5 - Equipe Técnica Sugerida

Profissional	Conhecimento Desejado	Quantidade
Engenheiro Agrônomo	Coordenação de Equipes Avaliação de imóveis Assistência Técnica Rural Projetos de Assentamentos	1
Advogado	Regularização fundiária Elaboração de Cadeia Dominial Legislação correspondente	3
Assistente Social	Mediação de conflitos Negociação Cadastramento Socioeconômico	4 <sup>6</sup>
Técnico Agrícola	Topografia e georreferenciamento Levantamento cadastral Avaliação de imóveis Negociação	4 <sup>7</sup>
Auxiliar de campo	Topografia Levantamento cadastral	2
Digitadores	Digitação	2
Desenvolvedor	Desenvolvimento BD georreferenciado	1
Sociólogo	Elaboração de plano tabular Organização de pesquisa Análise de Dados	1
<b>TOTAL</b>		<b>18</b>

Fonte: Elaboração Própria, 2014.

### **2.3.10. Responsável pela Implementação**

A implementação do Projeto de Aquisição e Indenização de Imóveis e Benfeitorias Rurais será de responsabilidade do empreendedor.

### **2.3.11. Responsável pela Elaboração**

Eng. Agrº Amauri Daros Carvalho - CREA 060.121.726 – 3  
Maria Luiza Pereira da Silva, economista, CORECON-DF Nº 614.  
Msc. Rafael Rodrigues Freire, mestre em Engenharia Ambiental, CRBio 85.034/05-D

<sup>6</sup> Considerando que as Assistentes Sociais responsáveis pelo Cadastramento Socioeconômico das famílias não poderão responsabilizar-se pela apresentação de valores.

<sup>7</sup> Considerando que os Técnicos Agrícolas responsáveis pelos levantamentos não poderão responsabilizar-se pela apresentação de valores.

## 2.4. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

A insegurança dominial ou a indefinição sobre a propriedade da terra é um sério obstáculo para o desenvolvimento social e econômico do país, pois inibe a realização de investimentos, prejudica a produção agropecuária e favorece a ocorrência de conflitos pela posse da terra.

Ainda que a estrutura fundiária na área do empreendimento não seja tão preocupante o empreendedor deve responsabilizar-se pela regularização dominial dos imóveis, como já dito, tanto dos que serão adquiridos, porque interferidos por ele, como dos que serão adquiridos para o reassentamento das famílias interferidas e, por fim, dos lotes ali instalados.

Como já pontuado anteriormente, o empreendedor deverá preocupar-se com a regularização dominial dos imóveis rurais a partir de três dimensões:

- Regularização dominial dos imóveis interferidos pelo empreendimento e que devem ser incorporados ao patrimônio público – a esta ação pode corresponder a necessidade de regularizar os imóveis adquiridos antes de incorporá-los ao patrimônio público;
- Registro, em nome do adquirente, do(s) imóvel(is) adquirido(s) para fins de implantação do(s) projeto(s) de assentamento das famílias interferidas. Neste caso, este Projeto está prevendo a aquisição de imóvel(is) que estejam totalmente regularizados, bastando a lavratura e o registro da Escritura Pública de Compra e Venda ou da Escritura Pública de Desapropriação Amigável.

### 2.4.1. Objetivos

O Projeto de Regularização Fundiária Rural tem como objetivo promover a titulação das terras objeto de negociação para a implantação do empreendimento, assim como da(s) área(s) adquirida(s) para implantação do(s) Reassentamento(s) Urbano(s) e Rurais Coletivo(s) e dos lotes destinados às famílias ali reassentadas.

### 2.4.2. Metas

A meta para este projeto é regularizar os imóveis rurais, assim distribuídos:

- 97 (noventa e sete) imóveis rurais interferidos pelo empreendimento;
- 01 imóvel adquirido pelo empreendedor para instalação do projeto de assentamento.<sup>8</sup>

Quadro 2.6 - Metas do Projeto de Regularização Fundiária Rural

Metas	Quantidade	Prazo
Regularização de imóveis rurais	97 imóveis adquiridos pelo empreendedor interferidos pelo empreendimento  Imóveis destinados ao banco de terras	Durante as etapas de planejamento e construção

Fonte: Elaboração própria, 2014

<sup>8</sup> A titulação dos lotes individuais do assentamento está contemplada no Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural, integrante do Subprograma

### **2.4.3. Metodologia do projeto**

#### **2.4.3.1. Área de abrangência**

A área de abrangência do Projeto de Regularização Fundiária Rural é a Área Diretamente Afetada (ADA) para a regularização dos imóveis interferidos pelo empreendimento, bem como a Área de Influência Direta (AID) para os imóveis adquiridos para implantação do(s) Reassentamento(s) Rural(is) Coletivo(s) e dos lotes destinados as famílias ali instaladas.

#### **2.4.3.2. Fase de Implementação**

A implementação do Projeto de Regularização Fundiária Rural deverá ocorrer nas etapas de Implantação e Construção.

#### **2.4.3.3. Atividades previstas**

As atividades previstas para execução do Projeto de Regularização Fundiária Rural estão expostas abaixo:

- Instalar equipes de advogados e técnicos no município de Ilhéus para dar suporte técnico ao projeto;
- Definir a poligonal das áreas a serem adquiridas considerando a Área de Preservação Permanente, bem como a área de implantação do canteiro de obras e demais estruturas que integram a obra e as áreas para reassentamento;
- Organizar e analisar o cadastro fundiário dos imóveis interferidos;
- Realizar levantamentos cartoriais;
- Realizar levantamento junto à órgãos públicos municipais, estaduais e federais acerca de imóveis públicos na área de interferência do empreendimento;
- Elaborar Cadeia Dominial<sup>9</sup> dos imóveis, mediante pesquisa documental diretamente nos Cartórios de Registro de imóveis competentes, no órgão estadual de terra, no órgão federal de terras e demais órgãos afetos a matéria, verificando a legitimidade do domínio e a posse dos imóveis rurais;
- Solicitar expedição de certidões de inteiro teor da matrícula ou transcrição, que contenha a cadeia dominial sucessória;
- Efetivar convênios para a regularização fundiária dos imóveis originados de assentamentos governamentais que ainda não estejam regularizados, localizados na ADA do empreendimento;
- Equacionar e superar quaisquer pendências de ordem ambiental nos imóveis interferidos pelo empreendimento e adquiridos para assentamento de famílias;
- Efetivar documentação de posse dos imóveis e registro cartorial;

<sup>9</sup> Por meio da análise da cadeia dominial, que deverá alcançar a origem em que ocorreu o destaque do patrimônio público para o privado, é possível identificar se na lógica de sua construção há alguma falha, ou seja, se há alguma interrupção, posto que no direito pátrio só se pode transmitir um direito a quem de fato o detém. Assim, a elaboração da Cadeia Dominial e sua análise deverão perseguir, sempre, a identificação de eventuais inconsistências na sucessão dos titulares do imóvel.

- Minutar contratos, escrituras, procurações e demais instrumentos necessários a garantir a lisura e a segurança dos negócios realizados;
- Emitir pareceres nos processos de aquisição de áreas.

A primeira medida a ser tomada pelo empreendedor para agilizar o processo de regularização fundiária é organizar um sistema de apoio aos interferidos para a obtenção da documentação correspondente.

Entende-se que as iniciativas que constituem o Projeto de Regularização Fundiária Rural deverão ser implementadas junto a todos os atingidos, inclusive nas áreas que serão objeto da implantação do(s) Reassentamento(s) Rural(is).

É importante que esse processo seja realizado de forma clara e bem documentada e que a comprovação de ocupação ou domínio do bem atingido seja realizada, vez que as ações necessárias para regularização do imóvel adquirido dependerão de sua situação documental no momento da aquisição.

Abaixo, e nos textos seguintes serão apresentadas as situações possíveis de serem encontradas na área do empreendimento e as ações que cabem ao empreendedor para realizar a regularização dominial do imóvel. O sequenciamento das ações dependerá fundamentalmente das decisões do empreendedor; por exemplo, cabe ao empreendedor decidir se preliminarmente regulariza a área para posteriormente indenizá-la ou se faz a indenização, se imite precariamente na posse e viabiliza a regularização dominial do imóvel adquirido (ou destinado) durante a implantação do empreendimento.

De maneira geral, as possibilidades que podem surgir na área do empreendimento são as seguintes:

- Quando o interferido não apresentar documentação juridicamente perfeita do imóvel, por se tratar, por exemplo, de terras devolutas (terras públicas), a Coordenação de Desenvolvimento Agrário do Estado da Bahia (CDA), órgão responsável pela política fundiária do estado, ou o órgão federal - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) concederão as titulações aos posseiros para que estes recebam administrativamente, junto à entidade encarregada da obra, as indenizações referentes à terra nua. As benfeitorias serão pagas antecipadamente, uma vez que não dependem do título da propriedade;
- Quando a propriedade atingida for objeto de espólio e/ou inventário que ainda não tiver sido iniciado ou concluído, o empreendedor solicitará, no ato do cadastramento, que seja dado início ao processo apropriado a quem estiver na posse e na administração do espólio. Para tanto, o empreendedor assessorará o interessado em todas as etapas necessárias para a regularização da ocupação. Além disso, definirá condições legais para a viabilização do processo de aquisição de terras sem perda para os herdeiros;
- O processo de titulação de terras pode ocorrer de duas formas: emissão do título definitivo ou constituição do contrato de direito real de uso.

As iniciativas que constituem o Projeto de Regularização Fundiária Rural deverão estar disponíveis a todos os interferidos e, no caso das áreas de reassentamento deverá ser garantido que os reassentados receberão juntamente com o lote, o título de propriedade.

Poderá o empreendedor, com objetivo de gerenciar a regularização do seu domínio sobre os imóveis, obter, em todos os processos nos quais forem celebrados contratos/escrituras para liberação/aquisição das áreas, uma Procuração Pública com a cláusula “em causa própria”, a qual

é conferida em caráter irrevogável e irretroatável, além de ser isenta de prestação de contas e não se extinguir com o falecimento do mandante. Deste modo, a partir da celebração da referida procuração pública, o empreendedor passa a possuir poderes para realizar, em nome do interferido, todos e quaisquer atos necessários à regularização dos respectivos imóveis. O Anexo 2 estabelece os procedimentos jurídicos para regularização fundiária de imóveis rurais.

#### **2.4.4. Legislação aplicável**

As principais normas legais que regulam as relações envolvendo a regularização fundiária de imóveis rurais são:

- Constituição Federal de 1988, artigos 187 e 188;
- Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que dispõe sobre bens imóveis da união e dá outras providências;
- Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis da União;
- Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. Prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União.
- Lei 4.504/64 - Estatuto da Terra;
- Lei 10.267/2001, que cria o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR; a interconexão necessária; e a exigência da certificação para atos de registro;
- Normas e Especificação Técnicas inerentes ao assunto.

#### **2.4.5. Produtos a serem Gerados**

Os produtos a serem gerados são títulos de propriedades em nome do empreendedor dos imóveis necessários a implantação do reassentamento rural coletivo, títulos individuais de propriedade em nome dos seus beneficiários, bem como o título de domínio, também em nome do empreendedor, dos imóveis interferidos pelo empreendimento e, por isso, adquiridos por aquele.

### 2.4.6. Cronograma Físico

O Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais deverá ser realizado na Fase de Planejamento e ser concluído ao longo da evolução do cronograma de obras do empreendimento na Fase de Implantação do empreendimento.

**Quadro 2.7 - Cronograma Físico de Execução do Projeto de Regularização Fundiária Rural do Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais – Programa de Desapropriação e Reassentamento - Fase de Implantação do Empreendimento**

ATIVIDADES	MÊS																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. Instalar equipe	█																	
2. Conhecer poligonal do empreendimento	█																	
3. Organizar a analisar o cadastro fundiário	█	█	█	█	█	█												
4. Realizar levantamentos cartoriais	█	█	█	█	█	█												
4. Realizar levantamento em órgãos públicos	█	█	█	█	█	█												
5. Solicitar expedição de certidões	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█					
6. Elaborar cadeia dominial			█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█					
7. Efetivar convênios							█											
8. Efetivar documentação de posse														█	█	█	█	█
9. Minutar contratos, escrituras e procurações								█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
10. Emitir pareceres						█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
11. Elaborar contratos, escrituras e procurações							█	█	█	█	█	█	█					
12. Registrar no CRI												█	█	█	█	█	█	█
13. Encerrar processos																█	█	█

Fonte: Elaboração própria, 2013

### **2.4.7. Interrelação com Outros Programas**

O Projeto de Regularização Fundiária Rural tem interface direta com os seguintes Programas:

- Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Rurais - Para fins de aquisição das áreas interferidas, o empreendedor deverá viabilizar a titulação das áreas aos posseiros e ocupantes para que eles recebam administrativamente do empreendedor as indenizações referentes à terra nua;
- Subprograma de Reassentamento Rural – A(s) área(s) a ser(em) adquirida(s) pelo empreendedor para implantação do(s) assentamento(s) rural(is) deverá(ão) estar regularizadas, pois as famílias reassentadas deverão ter acesso à titulação definitiva de seus lotes;
- Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas – em relação direta de integração das ações com o Subprograma de Reassentamento Rural, conforme já indicado;
- Programa de Comunicação e Interação Social – promover a divulgação das informações acerca do processo de transição e de instalação das famílias no Reassentamento Rural Coletivo;
- Programa de Educação Ambiental- promover eventos de capacitação que complementem as atividades da ATES para a educação ambiental, com visão de todo o complexo microrregional.

### **2.4.8. Parcerias Recomendadas**

As parcerias recomendadas são com o INCRA, a SPU, a AGU, os Cartórios de Registro de Imóveis da área de abrangência do empreendimento, a Secretaria da Agricultura, Pecuária, Irrigação, Reforma Agrária, Pesca e Aquicultura, entre outros.

### **2.4.9. Equipe Técnica**

A equipe dimensionada é a constante do **Quadro 2.8**.

**Quadro 2.8 - Equipe Técnica sugerida**

Profissional	Conhecimento Desejado	Quantidade
Advogado	Regularização fundiária Elaboração de Cadeia Dominial Legislação correspondente	3
Auxiliar de campo	Busca e organização documental Legislação fundiária	2
Digitadores	Digitação	2
<b>TOTAL</b>		<b>7</b>

### **2.4.10. Responsáveis pela implementação**

O Projeto de Regularização Fundiária Rural é de responsabilidade do empreendedor.

### **2.4.11. Responsáveis pela elaboração**

Eng. Agrº Amauri Daros Carvalho - CREA 060.121.726 – 3  
Maria Luiza Pereira da Silva, economista, CORECON-DF Nº 614.  
Msc. Rafael Rodrigues Freire, mestre em Engenharia Ambiental, CRBio 85.034/05-D

## **3. SUBPROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS URBANAS**

Segundo o Ministério das Cidades (2010) a regularização fundiária, em termos gerais, é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades.

Normalmente existem dois tipos de irregularidade fundiária:

- Irregularidade dominial – quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse;
- Irregularidade urbanística e ambiental – quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado.

Principalmente quando estão envolvidos assentamentos de população de baixa renda, a regularização envolve um conjunto de medidas sociais que visam à inserção desta população. Junto com outras políticas públicas, a regularização fundiária é um instrumento que promove a cidadania.

Caminhando neste sentido, a Lei Federal 11.977/09<sup>10</sup> define regularização fundiária como o “conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

Segundo o Ministério das Cidades (2007), para o desenvolvimento do processo de regularização fundiária plena é preciso caracterizar os aspectos físicos, urbanísticos, dominiais e sociais do assentamento e da comunidade que ali vive. Para isso, é necessário fazer uma leitura técnica de quatro questões fundamentais, levada a conhecimento da comunidade envolvida.

As questões a serem examinadas referem-se a: (a) legislação incidente sobre o território ocupado pelo assentamento; (b) pesquisa fundiária; (c) levantamento topográfico e (d) pesquisa social.

A caracterização do assentamento servirá para que se verifique e se comprove, com nível de detalhe adequado, a informalidade da ocupação e o interesse social da regularização fundiária.

A caracterização deverá reunir todas as informações necessárias para subsidiar a elaboração do projeto de regularização. Devem ser consultadas fontes primárias e secundárias, em cartórios,

<sup>10</sup> A referida Lei dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.



distribuidores de justiça, órgãos governamentais, concessionárias de serviços públicos, entidades locais, e em todos os lugares que forem necessários para complementar a pesquisa. Também devem ser realizados trabalhos de campo, envolvendo os levantamentos físicos e os sociais. A ausência destes dados tornaria o processo inconsistente.

A Lei Federal 11.977/09 definiu dois tipos básicos de regularização fundiária para dar conta das diversas situações:

- Regularização fundiária de interesse social: aplicável a assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda em que a garantia do direito constitucional à moradia justifica que se apliquem instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais; e
- Regularização fundiária de interesse específico: aplicável a assentamentos irregulares não enquadrados como de interesse social. Nesses assentamentos não se podem utilizar as condições especiais desenhadas para a regularização fundiária de interesse social.

De acordo com o Manual da Regularização Fundiária Plena do Ministério das Cidades (2007), as diretrizes da Política Nacional de Regularização Fundiária Sustentável consideram que a regularização é de interesse social quando o assentamento é ocupado por famílias que, em sua maioria, recebem uma renda familiar de até cinco salários mínimos; quando existem direitos reais legalmente constituídos; ou quando envolvem comunidades inseridas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

O poder público é que realiza a demarcação urbanística, o reconhecimento da posse dos moradores através da legitimação de posse e também realiza a aprovação do projeto de regularização fundiária. A promoção da regularização fundiária pode ser realizada pelos moradores, pelas cooperativas habitacionais, entidades civis e os demais legitimados diferentes do poder público, porém não podem praticar todos os atos do procedimento. De acordo com o Ministério das Cidades (2010) esses legitimados podem fazer o projeto de regularização fundiária e, após aprovação pelos órgãos competentes, solicitar o registro do parcelamento decorrente do processo.

A regularização fundiária deve ser compreendida como uma solução integrada para as questões de degradação ambiental e social, de situações de risco e de falta ou precariedade de infraestrutura, de sistema viário e de áreas públicas.

O Projeto de Regularização Fundiária, criado pela Lei Federal 11.977/09, constitui peça obrigatória para o registro do parcelamento dele decorrente, com exceção dos casos que se tratar de declaração de direitos por sentença de usucapião ou de concessão de uso especial para fins de moradia. Esta exceção foi incluída na Lei para evitar que a ausência do projeto impeça a concretização de direito reconhecido por sentença judicial. O Projeto é importante para que se realize uma regularização plena e contemplando as dimensões dominial, urbanística e ambiental. De acordo com o Manual da Regularização Fundiária Plena do Ministério das Cidades (2007), o projeto deve ser feito a partir da caracterização do assentamento, complementado por outras informações relevantes como equipamentos existentes no entorno e no assentamento (tais como escolas, postos de saúde, centros comunitários, hospitais, praças, parques e formas de transporte público), condições de consolidação do assentamento, eventuais obras previstas para o local por parte da prefeitura, governo do Estado ou concessionárias de serviços públicos.

Segundo o Ministério das Cidades (2010), os elementos mínimos que devem estar contemplados no Projeto de Regularização Fundiária são:

- Áreas ou lotes a serem regularizados e as edificações a serem relocadas;
- Vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, outras áreas destinadas a uso público;
- Medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- Condições para promover a segurança da população em situações de risco; e
- Medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Deve fazer parte do projeto a identificação de todas as edificações existentes na área e de seu arranjo em lotes. O projeto é exigido tanto para a regularização fundiária de interesse social quanto para a de interesse específico. A principal diferença é que no caso de interesse social, o projeto pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, coerentes com as características da ocupação existente, e sua aprovação pode corresponder ao licenciamento urbanístico e ambiental, se efetuada por município que preencha os requisitos indicados na Lei.

A Lei Federal 11.977/09 ainda prevê ainda a possibilidade de implantação da regularização fundiária em etapas que devem estar previstas num cronograma físico de serviços e obras vinculado ao projeto. Essas etapas podem se referir a porções da área ocupada, aos momentos de elaboração de projetos e de implementação de obras, ou até mesmo à regularização jurídica e à regularização urbanística e ambiental da ocupação.

### **3.1. OBJETIVO DO SUBPROGRAMA**

O Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas objetiva realizar a desapropriação de imóveis localizados na área urbana do município de Ilhéus, interferidos pelas obras de implantação do Porto Sul, bem como promover a regularização de imóveis que, embora interferidos, não necessitem serem relocados.

### **3.2. ATIVIDADES DO SUBPROGRAMA**

O Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas prevê o levantamento dos imóveis urbanos interferidos pelo empreendimento, a elaboração do Caderno de Preços para fins de avaliação e negociação das áreas e a regularização dos imóveis adquiridos em nome do empreendedor.

### **3.3. PROJETO DE INDENIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRAS E BENFEITORIAS URBANAS**

O conjunto de impactos decorrentes da implantação do Empreendimento Porto Sul torna necessária a definição dos procedimentos a serem utilizados junto a população interferida. A

implantação do empreendimento demandará a desocupação de loteamentos e imóveis urbanos situados na região litorânea da Vila Juerana.

O Projeto de Indenização e Aquisição de Terrenos e Benfeitorias Urbanas compreende o conjunto de ações propostas para mitigar os impactos referentes à transferência compulsória daquela população.

Este projeto instala o processo de negociação para a aquisição das áreas urbanas necessárias à implantação do empreendimento, em que se estabelecem os contatos dos representantes do empreendedor com a população que terá que ser realocada ou perderá parte de seus bens.

As ações propostas para viabilizar o processo de indenização de terrenos e benfeitorias, para cada grupo de atingidos, devem garantir transparência na aplicação dos fundamentos jurídicos e técnicos das indenizações para que sejam justas.

Este Projeto atende à necessidade de minimizar os impactos do projeto Polo Sul no que se refere às mudanças que provocará nas atuais formas de ocupação e uso do solo urbano.

Desta maneira, para viabilização do empreendimento será necessária uma ampla operação de negociação e aquisição de terrenos e benfeitorias urbanas que deverá, em primeiro lugar, atender as necessidades de instalação do empreendimento, liberando as áreas necessárias para sua implantação.

Considerando que as áreas e benfeitorias afetadas têm diferentes características, seja de ordem legal/fundiária, seja de padrão construtivo ou de uso, são estabelecidos no presente documento os critérios básicos a serem adotados.

### **3.3.1. Objetivos Específicos**

O objetivo principal do Projeto é estabelecer diretrizes, elementos básicos e procedimentos para avaliar e valorar imóveis urbanos no povoado de Vila Juerana, que serão afetados pelo empreendimento, de modo a permitir a aquisição e indenização por valor justo dos seus terrenos e benfeitorias.

### **3.3.2. Metas**

Independente das questões dominiais, a meta para este projeto é adquirir e regularizar 92 (noventa e dois) imóveis urbanos interferidos pelo empreendimento, sendo que as modalidades de indenização variarão conforme será discutido na abordagem sobre “Estratégias para validação do processo de oferta de valores” deste Projeto.

**Quadro 3.1 - Metas do projeto de Indenização e aquisição de terras**

Metas	Quantidade	Prazo
Apresentar normas apropriadas para avaliação de imóveis, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas urbanas	01	Antes da emissão da LI
Indicar métodos de valoração imobiliária	01	Antes da emissão da LI
Descrever os atributos do processo valoratório	01	Antes da emissão da LI
Identificar classes de imóveis urbanos	01	Antes da emissão da LI
Apresentar fontes e formas para pesquisas e tabulações de preços imobiliários	01	Antes da emissão da LI
Oferecer roteiro para elaboração do laudo de avaliação de imóveis urbanos	01	Antes da emissão da LI

Fonte: Elaboração própria, 2013

### 3.3.3. Metodologia do Projeto

#### 3.3.3.1. Área de abrangência

O Projeto de Indenização e Aquisição de Terrenos e Benfeitorias Urbanas desenvolver-se-á na Área Diretamente Afetada (ADA), em sua zona urbana, quando tratar-se de aquisição de terrenos diretamente interferidos pelo empreendimento.

#### 3.3.3.2. Caracterização da População Interferida e Metas Estabelecidas

A Vila Juerana possui características tipicamente urbanas, conforme demonstrado abaixo.

**Quadro 3.2 - Características Gerais da Vila Juerana.**

Sub-área	Características
VILA JUERANA	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lotes urbanos;</li><li>• Dos lotes cadastrados, 61 são terrenos sem ocupação;</li><li>• Dos 31 imóveis ocupados somente foi possível identificar 25 proprietários, o que sugere uso eventual das edificações;</li><li>• Foi identificado um imóvel de perfil rural.</li></ul>

Fonte:- Heraldo Costa Sampaio, Técnico – SEAGRI/CDA<sup>11</sup>.

Como se pode verificar a área de Vila Juerana possui um perfil tipicamente urbano, com parcelamentos do tipo loteamento ou condomínio (como são chamados). Trata-se de uma localidade que tem seu cotidiano aderente à dinâmica urbana de Ilhéus e se vale do fluxo de passagem que sai de Ilhéus em direção a Itacaré, tanto do ponto de vista das relações econômicas, quanto do modo de vida.

Secretaria da agricultura, pecuária, irrigação, Reforma Agrária, Pesca e Aquicultura – SEAGRI; Coordenação de Desenvolvimento Agrário – CDA.

**Quadro 3.3 - Imóveis interferidos pelo empreendimento**

Lotes Ocupados	Lotes Não Ocupados	TOTAL GERAL
31	61	92

Fonte:- Heraldo Costa Sampaio, Técnico – SEAGRI/CDA<sup>12</sup>.

Considera-se, pois, a necessidade de indenização e aquisição de 92 (noventa e dois) terrenos urbanos, bem como as benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas interferidas.

### 3.3.3.3. Fase de Implementação

O projeto deverá ser implementado durante as fases de planejamento e construção do empreendimento.

### 3.3.3.4. Atividades previstas

As atividades a serem desenvolvidas no âmbito do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas podem ser subdivididas nas seguintes etapas:

- a) **Mobilização da população** - A mobilização da população visa estabelecer o relacionamento entre a população e o empreendedor para viabilizar a execução dos laudos e a avaliação dos imóveis. Em um primeiro momento, o diálogo com a comunidade é estabelecido a partir das lideranças mais representativas; num segundo momento, é ampliado com a escolha de representantes por setor de vizinhança, chegando a toda a comunidade através de reuniões. Esta atividade deve ser realizada de forma coordenada com o Programa de Comunicação e Interação Social. O acesso à informação evita conflitos e diminui a ansiedade da população quanto às suas perspectivas de transferência da área. A população deve ter o conhecimento sobre as diretrizes do projeto e as normas adotadas para a valoração, bem como o plano de trabalho das equipes em campo para efetuar os levantamentos para elaborar os laudos. A mobilização da população abrange necessariamente as seguintes atividades:
  - I. Realização de reuniões para a entrada das equipes em campo, preparando a comunidade para receber as equipes responsáveis pelo cadastramento;
  - II. Escolha de Representantes por setor de atendimento;
  - III. Estabelecimento de fóruns permanentes de discussão.
- b) **Cadastramento socioeconômico da população interferida** - Esta etapa refere-se à identificação de todos os imóveis e moradores interferidos pelo empreendimento. O ponto de partida a ser considerado para o planejamento e desenvolvimento desta atividade é a pesquisa socioeconômica realizada no EIA/RIMA. As áreas atingidas devem ser mapeadas e setorizadas. O processo adotado é a selagem de todos os domicílios mediante um selo cadastral que contém o número da unidade pesquisada, o número do setor e área, bem como o número de pessoas e famílias residentes no domicílio.

Secretaria da agricultura, pecuária, irrigação, Reforma Agrária, Pesca e Aquicultura – SEAGRI; Coordenação de Desenvolvimento Agrário – CDA.

Cada setor é composto por um número sequencial de cadastros. A mesma numeração é adotada para a elaboração de uma Planta Cadastral. A Planta Cadastral será elaborada sobre a base cartográfica existente, contendo a delimitação da área, dos setores, a identificação das unidades construídas e o número de cada unidade cadastrada. Devem ser localizados todos os domicílios, imóveis residenciais, não residenciais ou inacabados, edificações vazias, comércios, edificações de uso misto, casas sobrepostas, terrenos baldios, entre outros. O selo cadastral serve de referência também para a pesquisa socioeconômica. O número resultante deste cadastro vai ser a referência para a localização das famílias nas áreas durante todo o processo de negociação. Nesta etapa serão desenvolvidas as seguintes atividades:

- I. Setorização da comunidade e transcrição dos setores sobre a base cartográfica em campo;
  - II. Identificação em campo dos imóveis por setor e do número de famílias residentes;
  - III. Preenchimento do selo cadastral com os dados coletados e fixação do selo cadastral em cada um dos imóveis da área;
  - IV. Elaboração de planta cadastral sobre base cartográfica atualizada, com indicações
  - V. do número de selagem de todos os imóveis.
- c) **Cadastramento físico-patrimonial dos imóveis interferidos** - O cadastro de bens consiste no levantamento das benfeitorias, com o objetivo de determinar o valor dos bens a serem indenizados. O levantamento físico de campo resulta em uma planta da moradia, elaborada com todas as medidas do imóvel e sua implantação no terreno. Constam também todos os investimentos e melhorias efetuados pelos moradores no imóvel, como fossas, cercas, muros, hortas, pomares, canis, garagem e outros. Constam também as medidas do terreno, limites e confrontações, bem como as condições topográficas. Devem estar indicados todos os serviços disponíveis no imóvel: água, luz, esgoto, telefone, pavimentação etc. O cadastrado poderá executar intervenções em sua moradia, especialmente as de caráter emergencial e de segurança. Estas serão devidamente registradas durante a revisão do cadastro físico-patrimonial ou serão objeto de laudo de avaliação complementar, mediante a realização de estudos de caso.
- d) **Levantamento fundiário dos imóveis interferidos** – O levantamento fundiário consiste no levantamento e na pesquisa sobre a situação dominial do imóvel interferido. O empreendedor não fará distinções entre imóveis regularmente registrados no Cartório de Registro de Imóveis e aqueles cuja situação dominial não é regularizada. Neste sentido, proprietários e posseiros (que exerçam a posse mansa e pacífica, ou sem dúvidas documentais) receberão o mesmo tratamento;
- e) **Elaboração do Caderno de Preços e Laudos de Avaliação** - Essa etapa tem como objetivo analisar e mensurar valores de indenização dos imóveis e benfeitorias interferidas pelo empreendimento. Para desenvolver a avaliação e valoração de imóveis é necessário fazer pesquisa junto ao mercado imobiliário, atividade que consiste na apuração do valor das terras num mesmo quarteirão, bairro ou região, de forma a fundamentar a apropriação de preços por meio do laudo de avaliação imobiliária. Em complemento às características locais, o levantamento também deve levar em conta o uso, o tipo e o agrupamento. A consideração dessas variáveis contribui sobremaneira para a obtenção de melhores resultados no processo avaliatório.

Existem várias formas e fontes para fazer a pesquisa de preços de imóveis urbanos. O procedimento básico para o levantamento de valores imobiliários deve considerar, entre outras as seguintes fontes e formas de trabalho:

- I. Entrevistas e pesquisas com compradores e vendedores de lotes na região do empreendimento para coletar informações sobre negócios realizados e preços

- praticados, devendo ser levantados dados que levem em conta as principais características das propriedades e o conjunto urbanístico da cidade;
- II. Verificação de anúncios (faixas ou placas) para a venda de imóveis urbanos;
  - III. Pesquisas em jornais locais ou regionais, verificando a oferta de lotes e áreas urbanas na região, cadastrando-se as informações disponíveis;
  - IV. Levantamento de dados pertinentes a preços de terrenos em instituições públicas e privadas locais;
  - V. Apuração e verificação do valor venal do imóvel estabelecido pela Prefeitura para a planilha e o cálculo do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), podendo ser feito um levantamento por quadra ou bairro;
  - VI. Pesquisas em sítios da internet especializados na compra e venda de propriedades urbanas para a obtenção de dados relativos à oferta, procura e preços de terrenos;
  - VII. Levantamento cartorial a ser feito junto aos tabelionatos e cartórios locais, verificando negócios e preços praticados por vendedores e compradores nos documentos de escrituras públicas de compra e venda. Deve-se prestar atenção nos valores registrados, visto ser prática frequente os negócios serem feitos por determinado montante, só que nos documentos oficiais os mesmos são registrados por valores maiores ou menores, dependendo de interesses comuns às partes;
  - VIII. Avisos em locais públicos, por exemplo, em quiosques de praça (logradouro público), bares ou estabelecimentos comerciais e também em “pedras de negócios”, geralmente localizadas junto às agências bancárias.

O Caderno de Preços é feito com o levantamento de preços imobiliários obtidos através das pesquisas realizadas pelas diversas formas e fontes indicadas. Com essas informações deve ser montado o quadro geral de valores das propriedades urbanas, estabelecendo-se preços médios a serem apresentados às famílias interferidas. Os agentes participativos desse processo são o empreendedor e o titular das terras.

As tarefas de elaboração do Laudo de Avaliação devem considerar um conjunto de informações pertinentes ao imóvel objeto de negociação, sendo necessário inventariar e avaliar o terreno, suas benfeitorias e os demais componentes de que o imóvel e terreno afetados dispõem.

- f) **Realização de Negociações** - Para promover uma negociação harmoniosa entre as partes é importante destacar que a avaliação imobiliária de cada propriedade deve ser realizada baseada no princípio da reposição do bem, ou seja, o valor de avaliação obtido pelo laudo deve possibilitar ao afetado que o mesmo obtenha um imóvel igual, ou de preferência melhor, ao que ele possuía.

Tendo sido obtido o Valor Padrão de Referência para imóveis e terrenos urbanos e os valores individuais para benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, estão dadas as condições para dar início às negociações para fins de aquisição dos imóveis interferidos.

Daí faz-se necessário o tratamento individual de cada ocupação interferida, mediante a elaboração do Laudo de Avaliação Imobiliária, que é o instrumento técnico no qual é registrado todo o levantamento pertinente ao terreno e às benfeitorias atingidas, tanto qualitativamente quanto quantitativamente, para determinação de seu valor monetário, visando à negociação entre as partes, que poderá ser pela via amigável ou judicial. Esforços devem ser feitos para que o tratamento amistoso sempre predomine, pois assim é possível evitar delongas, embaraços legais e conflitos indesejados.

O Laudo Imobiliário é o documento técnico resultante do trabalho realizado pelo avaliador. A composição do documento deve incluir um conjunto de informações que conduzam ao bom termo de se estabelecer a avaliação e a valoração de determinado patrimônio.

### **3.3.3.5. Avaliação de Terrenos Urbanos e Benfeitorias Reprodutivas e Não Reprodutivas e Atividades Comerciais**

- **Pesquisa de preços para terrenos urbanos**

Os procedimentos metodológicos adotados para o Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas serão os mesmos, com as necessárias adaptações, daqueles adotados pelo Projeto de Indenização e Aquisição de Terras Rurais e consistem nos seguintes pontos.

O empreendedor procederá ao levantamento de preços de terrenos de imóveis urbanos na região de abrangência do empreendimento que deverá compor uma amostra que considerará, no mínimo, as situações de “oferta de imóvel” e “transações realizadas”.

Serão escolhidos dados exclusivamente de locais pertencentes à mesma região geoeconômica dos imóveis avaliados, dando preferência a propriedades com as mesmas características de localização e padrão construtivo.

Nas amostras da pesquisa de valores serão identificadas as características dos imóveis quanto a localização, acessibilidade, vocação, padrão construtivo, infraestrutura existente, por serem estes fatores influenciadores na valoração de um imóvel.

Em função da finalidade e disponibilidade de dados contemporâneos à data da avaliação, a opção será pela utilização “**Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**” aplicando o tratamento por fatores para determinação do valor unitário de terrenos, conforme recomendado por norma específica.

Os custos cartoriais necessários a implementação das ações aqui descritas serão de responsabilidade do empreendedor, assim entendidas as despesas de abertura e reconhecimento de firmas, autenticação, taxas, tributos e impostos decorrentes das transações integrantes do processo indenizatório.

- **Avaliação de benfeitorias em terrenos urbanos**

Todas as propriedades possuem benfeitorias, sejam elas reprodutivas (reflorestamento, pastagens, culturas anuais, culturas semiperenes e culturas perenes) e não reprodutivas (casas, galpões, estábulos, pocilga, cercas, trabalhos de conservação do solo, irrigação, açudes, etc.).

- **Benfeitorias não reprodutivas (construções e instalações)**

Benfeitorias não reprodutivas (construções e instalações) são as edificações incorporadas ao solo, tais como casas, galpões, cercas, que podem ser mensuradas e avaliadas separadamente do imóvel rural.



O cálculo para determinação das benfeitorias não reprodutivas corresponderá ao valor de reposição para a reconstrução do bem, ou seja, como se novo fosse, observando a premissa de que aos interferidos cabem ser oferecidas melhores condições do que as anteriores.

- **Pesquisa de valores para benfeitorias não reprodutivas**

A pesquisa de valores será realizada em estabelecimentos comerciais da região, em lojas de materiais de construção, e junto às pequenas e médias construtoras. Os valores consultados serão homogeneizados e saneados. Após esta etapa serão estabelecidas as médias de cada produto pesquisado (cimento, areia, ferro, madeiras, pisos, etc.).

Tratamento semelhante será dado à pesquisa de valores de mão de obra (servente, pedreiro, carpinteiro, eletricista), feito junto à pequenas e médias construtoras da região.

- **Definição de valores unitários**

Com base nos valores unitários citados anteriormente, serão feitas as diversas composições para os itens que fazem parte das operações da construção civil (locação de obra, escavações, colocação de pisos, paredes, forros, telhados, etc.). Admitir-se-á, também, os índices sugeridos na TCPO – Editora PINI, ou publicação congênere de igual credibilidade.

Os valores considerados a título de encargos sociais, incidentes sobre a mão de obra serão aqueles informados pela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – “Encargos Sociais sobre o Preço da Mão de Obra Horista e Mensalista”.

- **Definição de padrões construtivos**

Para fazer frente às diferentes tipologias de construção dos imóveis interferidos pelo empreendimento deverão ser considerados diferentes padrões, do ponto de vista construtivo, qualitativo e tecnológico, além de aspectos arquitetônicos, funcionais e de adequação em relação aos usos recomendáveis para região.

Esta padronização contribui ainda para maior precisão nas avaliações, pois uniformiza os procedimentos, preservando a qualidade nas avaliações.

- **Definição de valores por padrões construtivos**

Diante da padronização e da definição dos valores unitários citados anteriormente, será definido o valor unitário por tipologia de casa de forma a subsidiar a elaboração de laudos de avaliação e, consequentemente, o processo negocial, com parâmetros únicos e aderentes a realidade local.

- **Benfeitorias reprodutivas (produções vegetais)**

Embora sejam mais raramente encontradas em imóveis urbanos, as benfeitorias Reprodutivas ou produções vegetais podem ser definidas como sendo as culturas produtivas com fins comerciais ou de subsistência, implantadas numa propriedade, cuja remoção implica na perda total ou parcial das mesmas, com desenvolvimentos vegetativos que variam de ciclo anual, semi-perene ou perene, como no caso dos reflorestamentos, das pastagens, dos pomares de frutíferas; embora não sendo negociáveis separadamente do solo, possuem cotação em separado, para base de negócios de propriedades rurais e urbanas.

São tecnicamente avaliadas através da utilização do Método do Custo de Reprodução, critério este reconhecido pela Engenharia de Avaliações, em conformidade com as normas brasileiras NBR 14.653-3 que trata da Avaliação de Imóveis Rurais, publicada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Os imóveis urbanos da Vila Juerana apresentam de modo geral melhores condições de moradia e infraestrutura do que os situados mais para o interior da área diretamente afetada pelo empreendimento, em sua maioria, constituídos de propriedades com pequenas extensões nas quais se desenvolvem diversas atividades agrícolas e agropecuárias, com predomínio da agricultura familiar.

Serão mais comuns os casos de imóveis urbanos com benfeitorias reprodutivas esparsas, representadas por frutíferas isoladas e plantas ornamentais, sendo raramente encontradas culturas plantadas em larga escala. Para estes casos, serão consideradas as pesquisas a serem realizadas para o meio rural; para aqueles, serão feitas pesquisas dirigidas na região, junto a viveiristas e comerciantes.

- **Avaliação de atividades comerciais urbanas**

A pesquisa de campo realizada pela Hydros, em 2.012, constatou 1 imóvel com atividade comercial na Vila Juerana e vários lotes vagos. Em face do tempo decorrido, não se pode desconsiderar a possibilidade de instalação de outras atividades comerciais na área e de um quadro ocupacional diverso daquele pesquisado.

Assim, prevê-se a indenização de atividades comerciais interferidas levando-se em conta, além do valor patrimonial do imóvel, realizada de acordo com a metodologia acima explicitada, os valores relativos ao Fundo de Comércio<sup>13</sup> e a Interrupção Temporária da Atividade Comercial<sup>14</sup>, caso o comerciante deseje recompor a atividade comercial interferida.

Destaca-se que os cálculos para apurar indenizações decorrentes da interrupção temporária pela atividade comercial devem levar em conta as despesas operacionais das atividades que deixaram de ser realizadas, posto que são decorrentes de um fato danoso, cuja ocorrência independeu da vontade do interessado.

### **3.3.3.6. Modalidades de indenização**

A realização do pagamento observará os valores da aquisição de terrenos, benfeitorias reprodutivas, não reprodutivas e das atividades comerciais e serão pagos sempre em dinheiro, mediante depósito em conta corrente declarada pelo interessado na conclusão do processo negocial, que será individualizado.

Os valores correspondentes a indenização dos terrenos urbanos, das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, bem como das atividades comerciais, quando coexistirem em uma mesma área serão ofertados, obrigatoriamente, de maneira conjunta.

<sup>13</sup> O valor do Fundo de Comércio é conjunto de bens e valores corpóreos (terrenos, benfeitorias, instalações etc.) e incorpóreos, indispensáveis à atividade comercial. Frequentemente é definido pelo: valor atribuído ao ponto (local onde está estabelecido), investimentos porventura realizados visando o uso do estabelecimento e o faturamento mensal.

<sup>14</sup> Interrupção Temporária da Atividade Comercial é definida como a perda mediata correspondente ao acréscimo patrimonial que atingido teria conseguido se não tivesse ocorrido o fato danoso. A indenização pela interrupção temporária da atividade comercial pode ser feita observando o faturamento em exercícios anteriores e estimando o que seria o faturamento futuro até a recomposição da atividade.

Para fins de definição das modalidades de indenização a que as famílias interferidas têm direito foram consideradas passíveis de indenização as pessoas físicas ou jurídicas com os seguintes vínculos com a propriedade:

- Proprietário ou posseiro dos imóveis interferidos, residentes ou não;
- Ocupantes de imóveis situados próximos às áreas ocupadas pelas obras que se tornem insalubres devido ao excesso de poeira, explosões ou tráfego intenso de máquinas. Caso seja comprovado que os impactos aos imóveis, benfeitorias e culturas, localizadas na área de entorno do empreendimento são temporários, o empreendedor obriga-se a implantar medidas mitigadoras que permitam ao ocupante do imóvel o desenvolvimento normal de suas atividades, restituindo-o nas mesmas condições em que estava antes da ocorrência do fato;
- Famílias agregadas, desde que possuam laço de parentesco direto com o interferido e constituam uma unidade familiar autônoma social e financeiramente;
- Locatários de imóveis residências ou comerciais e,
- Comunidades ou grupos sociais dependentes do território afetado e dos recursos naturais ali presentes para os quais seja identificado algum tipo de comprometimento para a continuidade de sua atividade.  
Diante disto, as modalidades de indenização a serem oferecidas às famílias interferidas são as seguintes:
- **Indenização em moeda corrente** – O valor aferido mediante a adoção das metodologias previstas neste item do PBA será pago em dinheiro, ao casal, mediante depósito em conta corrente conjunta; eventuais desavenças serão sanadas, primeiro no âmbito administrativo e não sendo possível o acordo, será buscada a via judicial;
- **Relocação assistida** – Por meio desta modalidade, o empreendedor garantirá a relocação do proprietário, posseiro, moradores, em propriedade localizada em área na mesma região, mediante Carta de Crédito Urbana concedida ao vendedor da área. O valor da Carta de Crédito será fixado a partir de uma pesquisa contemporânea de mercado. Obriga-se, o empreendedor, a proceder a regularização documental do imóvel adquirido, desde que possível, arcando para isso de todas os custos cartoriais decorrentes;
- **Aluguel social** – Aos locatários de imóveis residenciais ou comerciais, o empreendedor obriga-se a pagar uma indenização correspondentes a 12 (doze) aluguéis, calculados a partir de pesquisa de mercado na região, entre atividades com as mesmas características da atividade interferida ou mediante apresentação de contrato assinado, registrado em Cartório, no qual esteja expressamente definido o valor do aluguel pago. Ao Governo Federal cabe a responsabilidade da inclusão desta população em Programas oficiais de habitação popular.

As modalidades de indenização aqui descritas são de livre escolha, mas não são cumulativas, exceto em condições específicas. O **Quadro 3.4** apresenta sinteticamente as diversas situações encontradas na área e as modalidades correspondentes.

**Quadro 3.4 - Situações Encontradas na Área Interferida pelo Empreendimento e Critérios de Elegibilidade**

Situação	Modalidades de atendimento
<b>Proprietários</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização do terreno e das benfeitorias <b>OU</b>,</li><li>• Carta de Crédito Urbana <b>OU</b>;</li><li>• Auxílio mudança.</li></ul>
<b>Posseiros</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização das benfeitorias e do terreno, caso a posse seja mansa e pacífica, ou sem evidência de posse de terceiros <b>OU</b>,</li><li>• Carta de Crédito Urbana <b>OU</b></li><li>• Auxílio mudança.</li></ul>
<b>Titulares de comércio</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização pela atividade comercial, com possibilidade de recomposição da atividade;</li><li>• Auxílio mudança.</li></ul>
<b>Locatários de pontos comerciais</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indenização pela atividade comercial, com possibilidade de recomposição da atividade;</li><li>• Pagamento de 12 meses de aluguel em imóvel fora da Área Diretamente Afetada em um raio de até 100 km do seu local de moradia.</li><li>• Auxílio mudança.</li></ul>

Outras situações não previstas neste PBA deverão ser registradas e serão levadas em conta mediante elaboração de estudos de caso.

- **Oferta de valores para imóveis e benfeitorias urbanas**

A oferta de valores encerra o processo de indenização e aquisição. Neste processo são apresentados o cadastro socioeconômico, o cadastro físico-patrimonial e o laudo de avaliação elaborado segundo a metodologia apresentada neste capítulo.

A modalidade de indenização a ser apresentada ao ocupante da área interferida será definida pelo empreendedor a partir da análise dos dados constantes no Cadastro Socioeconômico e registrada no Termo de Elegibilidade, formulado a partir dos critérios estabelecidos neste PBA.

As ofertas de valores serão individualizadas e diferenciam-se de um processo de negociação porque, ao contrário deste, aquela contempla a possibilidade de negociação somente nos autos. Equivale dizer, que não cabe à equipe responsável pela oferta de valores, a flexibilização nos valores apurados nos laudos de avaliação e ofertados ao interessado. Caso os valores apresentados não sejam aceitos, o processo seguirá a via judicial, na qual, então, as partes serão chamadas a negociar.

O processo de oferta de valores dá-se em três visitas, a partir de um agendamento prévio feito pelo empreendedor. Na primeira visita, o Laudo de Avaliação e os cadastros inicialmente referidos são apresentados ao interessado que toma contato com o valor da indenização e as modalidades de indenização as quais tem direito. Uma cópia do Laudo de Avaliação e dos cadastros deve ser entregue ao interessado que receberá duas<sup>15</sup> novas visitas da equipe responsável num prazo não superior a uma semana. Findo este prazo, havendo acordo, o interessado aporá sua assinatura no Termo de Oferta apresentado pelo empreendedor que viabilizará a modalidade de indenização cabível ou encaminhará o processo para judicialização a fim de garantir a liberação das áreas interferidas pelo empreendimento.

<sup>15</sup> As duas visitas restantes não serão necessárias caso o interessado firme acordo pelo valor ofertado logo na primeira visita ou demonstre total falta de disposição para o acordo.

- **Estratégias para validação do processo de oferta de valores para imóveis e benfeitorias urbanas**

A comunicação realizada de forma respeitosa, clara, direta e dialógica é essencial ao desenvolvimento bem sucedido de qualquer relação, seja ela no âmbito pessoal quanto institucional. Comunicar as ações de inserção de um empreendimento como o Porto Sul requer planejamento e uma constante adequação das ações. Dessa forma, definir estratégias para apresentação à população interferida dos critérios, prazos e procedimentos adotados ou previstos tem importância capital na medida em que certamente facilita o relacionamento do empreendedor com esta população.

Seu desenvolvimento deve ocorrer par e passo com ações de comunicação social previstas no projeto. A definição desta estratégia fundamenta-se, sobretudo, no esforço de compreensão do universo cultural da população, bem como de seus receios e expectativas, além de um conhecimento dos meios de vida e modos como os grupos sociais se organizam, se comunicam e ocupam seu território.

Neste aspecto o empreendedor levará em conta a opinião expressa pela população de Vila Juerana na pesquisa realizada pela Hydros, em publicação já citada<sup>16</sup>.

Ainda que seja inevitável o confronto de interesses entre empreendedor e interferidos e que este não seja somente decorrente da ausência ou da fragilidade de informações, é certo que a transparência das regras e a participação da população interferida é fundamental para diminuir os atritos resultantes destes diferentes interesses.

Assim, para que as ações de comunicação não se constituam num espaço meramente formal de discussão, a comunicação deve basear-se nos seguintes princípios:

- **Clareza de objetivos** – Os Projetos devem ser apresentados de forma clara à população beneficiária de forma que não parem dúvidas sobre seus objetivos, metas, metodologia, alcance e obrigações das partes envolvidas;
- **Flexibilidade** – O fato de os projetos estarem desenhados não implica uma postura inflexível do empreendedor. É natural que no processo de diálogo com a população interferida, surjam propostas de aprimoramento dos mesmos, para as quais o empreendedor deverá estar atento e receptivo;
- **Confiabilidade** – O processo de negociação deve ser conduzido de forma a criar laços de confiança entre o empreendedor e a população interferida – acordos devem ser cumpridos, prazos devem ser observados, interlocutores devem ser mantidos;
- **Organização** – O processo de negociação e os vários eventos que o compõe (reuniões, oficinas, fóruns de debates, etc.) devem ser organizados de forma a possibilitar o bem-estar e a participação efetiva de todos os participantes;
- **Representatividade** – As negociações não devem prescindir da participação direta de todos os interessados, sem intermediações. Neste sentido, a presença dos responsáveis pela manutenção da unidade familiar e de produção será sempre perseguida;
- **Participação** – Ainda que não seja de responsabilidade do empreendedor, este deve sempre incentivar a participação dos jovens, mulheres e idosos neste processo.

<sup>16</sup> Estudos Complementares do EIA/RIMA, 2012.

Diante do exposto, as seguintes estratégias deverão ser adotadas:

- Preparação de material de divulgação de formato e objetivos diferenciados que informem de maneira didática os objetivos de cada um dos projetos. Dentre o material de divulgação está prevista a confecção de cartilhas que deverão ser distribuídas entre a população rural interferida, organizações governamentais e não governamentais locais;
- Visitas individuais para reconhecimento das condições de campo (acesso e logística para organização de reuniões);
- Definição de setores ao longo da ADA do empreendimento que facilitem o deslocamento e a consequente participação da população interferida;
- Realização de reuniões setoriais para apresentação detalhada dos Projetos. As reuniões deverão ser organizadas de forma a propiciar a participação efetiva dos presentes; havendo possibilidade deverão ser utilizados recursos multimídia. As reuniões serão conduzidas por profissionais com experiência em mediação de conflitos e dinâmicas de grupo de forma a: **1) viabilizar a participação democrática dos participantes e 2) mediar conflitos que eventualmente surjam.** As presenças e os assuntos tratados em reunião devem ser registrados em vídeo e ata.

Há que se considerar que estes procedimentos ainda não serão suficientes para debelar por completo mal entendidos, contraditos, ruídos de comunicação. No entanto, se realizados de maneira a dotar o processo da transparência necessária, estes eventos serão facilmente administrados.

### **3.3.3.7. Base Legal e Normativa**

A execução do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas tem por pressuposto privilegiar a negociação entre as partes, fundada em princípios claros de conduta de forma a propiciar segurança para os atingidos. Apenas em casos em que se esgote a capacidade de negociação entre as partes envolvidas serão utilizados os procedimentos de desapropriação judicial.

A desapropriação pode ser um processo amigável ou judicial pelo qual o Estado retira do proprietário um bem, tornando-se titular do Direito de Propriedade sobre o mesmo. A natureza jurídica da desapropriação, ou seja, o campo em que se situa tal instituto é o do Direito Público, pois se trata do exercício do Poder Estatal, classificado no âmbito do direito administrativo.

A Constituição Brasileira, no inciso XXII, de seu artigo 5º, dispositivo classificado como “Cláusula Pétrea”, garante o Direito de Propriedade; no inciso XXIII, declara que a propriedade atenderá sua função social; e a seguir, no inciso XXIV, assegura, que a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos na própria Constituição.

O Código Civil instituído pela Lei Federal 10.406/02, no que concerne o Direito de Propriedade, em seu artigo 1.376, determina ainda que, em caso de desapropriação, caberá indenização tanto ao proprietário quanto ao superficiário, ou seja, àquele que exerce o Direito de Superfície do terreno em questão. O Decreto-Lei 3.365/41, que dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública é o instrumento que se aplica na aquisição das áreas necessárias para a implantação de projetos com aquela iniciativa.

As normas oficiais públicas recomendadas a serem observadas para os procedimentos de avaliação e valoração de propriedades urbanas são os seguintes:

- Norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais;
- Norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR – 14653-2 – Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis urbanos;
- Norma IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo) – Norma para avaliação de imóveis urbanos IBAPE/SP – 2005.

No contexto da regulamentação dos procedimentos avaliatórios deve-se ainda levar em conta a Resolução COFECI 1.066/07 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, onde consta que a atividade do agente avaliador é regulamentada e estabelece o registro no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, dando orientações para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras providências.

O quadro a seguir sintetiza os principais instrumentos legais e normativos relativos à aquisição de imóveis, objeto deste Projeto.

#### Quadro 3.5 - Referências Legais e Normativas

Documento	Descrição
Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.	Artigos 5º, 6º, 7º, 18, 20, 21, 22, 23 e artigo 225, inciso III, §1º.
Lei Federal nº 4.132, de 10/09/1962	Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação.
Lei Federal nº 6.766, de 19/12/79	Dispõe sobre parcelamento do solo urbano e dá outras providências.
Lei Federal nº 8.629, de 25/02/93	Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal.
Lei Federal nº 8.987, de 13/02/95	Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos, previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.
Lei Federal nº 9.074, de 7/07/95	Estabelece normas para outorga e prorrogações das concessões e permissões de serviços públicos e dá outras providências.
Lei Federal nº 10.257, de 10/07/01	Estatuto da Cidade.
Lei Federal nº 10.406, de 10/01/02	Institui o Código Civil.
Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/41	Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.
Norma ABNT - NBR 14.653 Partes 1 e 2	Avaliação de Bens Imóveis e Empreendimentos.
IBAPE/SP	Norma para avaliação de imóveis urbanos IBAPE/SP – 2005 (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo)
Resolução COFECI 1066/07	Estabelece a regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários e diretrizes para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras Providências.

### **3.3.4. Produtos a Serem Gerados**

- Sistema de Informações georeferenciadas com os dados, gráficos e literais, dos imóveis interferidos pelo empreendimento com informações necessárias, mas não exclusivamente, para a elaboração de relatórios de acompanhamento, entre eles:
  - Relatórios mensais contendo o cronograma de acompanhamento de indicadores previamente definidos contendo, no mínimo:
    - Laudos de avaliação preparados;
    - Processos<sup>17</sup> aprovados para oferta de valores;
    - Número de ofertas realizadas;
    - Número de acordos realizados;
    - Número de processos ajuizados;
    - Distribuição por modalidades de indenização;
    - Áreas liberadas.

Todos os atingidos terão direito ao Laudo de Avaliação de sua benfeitoria e à livre escolha entre indenização ou carta de crédito urbana. As questões decorrentes dos casos de coabitação, comércio ou outras atividades econômicas exercidas na moradia de origem, famílias em processo de desagregação, divórcio, sucessão hereditária etc., deverão ser explicitadas e corretamente comunicadas aos moradores pela equipe social nas reuniões de apresentação do Programa.

<sup>17</sup> Entende-se como processo, o laudo de avaliação acompanhado de toda a documentação necessária, do imóvel e do seu ocupante, e suficiente para que o empreendedor analise e aprove o valor ofertado, bem como o critério de elegibilidade apresentado ao interessado.



### 3.3.5. Cronograma Físico

Quadro 3.6 - Cronograma Físico de Execução do Projeto

Cronograma de implantação do Projeto de Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas																								
Etapa	QUINZENAS																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1. Pesquisa fundiária em cartórios	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█												
<b>2. Caderno de Preços</b>																								
2.1 Reconhecimento e classificação das áreas	█	█	█	█																				
2.2 Reconhecimento e classificação das benfeitorias	█	█	█	█																				
2.3 Elaborar Pesquisa de Preço		█	█	█	█																			
2.4 Tratamento estatístico correspondente				█	█	█																		
2.5 Elaboração do Caderno de Preços						█	█	█																
2.6 Divulgação do Caderno de Preços junto à população interferida;									█															
<b>3. Aquisição</b>																								
3.1 Elaboração do Laudo de Avaliação									█	█	█	█	█	█	█	█								
3.2 Negociação de preço e aquisição das áreas												█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
3.3 Organização processual para ajuizamentos														█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
3.4 Elaboração de contratos ou Escrituras Públicas														█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
3.4 Pagamento da indenização ou imissão na posse															█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
3.5 Desocupação da área interferida																	█	█	█	█	█	█	█	█

Fonte: Elaboração própria, 2013

### **3.3.6. Interrelação com Outros Programas**

O Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias tem interface direta com os seguintes Programas:

- Subprograma de Reassentamento – em relação direta de integração das ações com o Subprograma de Reassentamento Rural, conforme já indicado.
- Programa de Comunicação e Interação Social – promover a divulgação das informações acerca do processo de transição e de instalação das famílias no Reassentamento Rural Coletivo;
- Programa de Adequação das infraestruturas das Comunidades do Entorno – para avaliação dos projetos técnicos definindo as necessidades de investimento em infraestrutura de energia elétrica, água, esgotamento sanitário diretamente nas áreas dos imóveis adquiridos para reassentamento coletivos e a disponibilidade no entorno destas áreas;
- Programa de Apoio a Contratação de Mão de Obra – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias reassentadas considerando, entretanto, o complexo das atividades da mão de obra familiar nos empreendimentos do reassentamento, para o direcionamento a estas oportunidades;
- Programa de Capacitação da Mão de Obra Local – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias reassentadas.

### **3.3.7. Parcerias Recomendadas**

Sugerem-se sejam estabelecidas as seguintes parcerias: Prefeitura Municipal de Ilhéus, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, SEDUR, Ministério das Cidades.

### **3.3.8. Equipe Técnica**

A equipe técnica está dimensionada considerando a aquisição e regularização de 92 imóveis urbanos interferidos pelo empreendimento Porto Sul, localizados na Vila Juerana, em um prazo de 12 meses.

A equipe dimensionada é a constante do **Quadro 3.7**.

**Quadro 3.7 - Equipe Técnica Sugerida**

Profissional	Atividades	Quantidade
Profissional NU Sênior	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Coordenação técnica dos trabalhos;</li><li>➤ Coordenação das equipes de campo;</li><li>➤ Reuniões com a comunidade;</li><li>➤ Pesquisa de preços;</li><li>➤ Análises estatísticas;</li><li>➤ Elaboração do caderno de preços;</li><li>➤ Definição de procedimentos</li></ul>	1
Profissional NU Médio	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mediação de conflitos</li><li>➤ Vistoria na área atingida;</li><li>➤ Pesquisas de preços;</li><li>➤ Cadastramento físico e social;</li><li>➤ Preparação de laudos de avaliação;</li><li>➤ Negociação.</li></ul>	2
<b>TOTAL</b>		<b>3</b>

Fonte: Elaboração Própria, 2014.

### **3.3.9. Responsável pela Implementação**

A implementação do Projeto de Aquisição e Indenização de Imóveis e Benfeitorias será de responsabilidade do empreendedor.

### **3.3.10. Responsável pela Elaboração**

Eng. Agrº Amauri Daros Carvalho - CREA 060.121.726 – 3  
Maria Luiza Pereira da Silva, economista, CORECON-DF Nº 614.  
Msc. Rafael Rodrigues Freire, mestre em Engenharia Ambiental, CRBio 85.034/05-D

## **3.4. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

### **3.4.1. Objetivos Específicos**

O Projeto de Regularização Fundiária Urbana tem por objetivo principal promover a regularização fundiária das áreas a serem afetadas pelas obras do Porto Sul, particularmente aquela conhecida como Vila Juerana, visando a indenização e aquisição das terras, conforme se detalhará nos projetos subsequentes.

### **3.4.2. Fase de Implementação**

O Projeto de Regularização Fundiária Urbana deverá ser realizado na Fase de Planejamento e ser concluído antes do início da Fase de Implantação do empreendimento.

### **3.4.3. Metodologia do projeto**

Para que o Projeto de Regularização Fundiária Urbana logre os objetivos estabelecidos, deverá observar os seguintes procedimentos metodológicos.

- Pesquisa fundiária em cartórios;
- Elaboração do Caderno de Preços para terrenos urbanos, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas;
  - Reconhecimento e classificação das áreas interferidas em termos de extensão, acesso, localização, etc., das áreas interferidas;
  - Reconhecimento e classificação das benfeitorias reprodutivas interferidas pelo empreendimento;
  - Reconhecimento e classificação das benfeitorias não reprodutivas constituintes dos imóveis interferidos pelo empreendimento;
  - Tratamento estatístico correspondente para definição de parâmetros (situação paradigma) dos imóveis interferidos pelo empreendimento;
  - Elaboração do Caderno de Preços.
- Divulgação do Caderno de Preços junto à população interferida;
- Elaboração do Laudo de Avaliação com avaliação dos terrenos, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas interferidas;
- Negociação de preço e aquisição das áreas, de preferência amigável;
- Organização processual para solicitação de eventuais ajuizamentos;
- Pagamento da indenização ou imissão na posse;
- Desocupação;
- Regularização do imóvel a fim de promover sua incorporação ao patrimônio do Governo do Estado da Bahia.

### **3.4.4. Legislação Aplicável**

A legislação que dará base a implantação deste Projeto é a mesma descrita no item 3.1.3.7 do Projeto de Indenização e Aquisição de Benfeitorias Urbanas.

### **3.4.5. Produtos a serem Gerados**

O Projeto de Regularização Fundiária Urbana prevê produção de 92 (noventa e dois) escrituras correspondentes aos imóveis urbanos interferidos pelo empreendimento Porto Sul, na cidade de Ilhéus e adquiridos pelo empreendedor.

### **3.4.6. Cronograma**

As atividades necessárias para a regularização fundiária urbana dos imóveis interferidos estão devidamente registradas no cronograma apresentado no item 3.1.5 do Projeto de Indenização e Aquisição de Benfeitorias Urbanas.

### **3.4.7. Interrelação com Outros Programas**

O Projeto de Regularização Fundiária Urbana possui interface com as seguintes outras iniciativas previstas neste PBA:

- Programa de Comunicação e Interação Social – promover a divulgação das informações acerca do processo indenização e aquisição de benfeitorias urbanas;
- Programa de Apoio a Contratação de Mão de Obra – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias moradoras no perímetro urbano de Ilhéus e interferidos pelo empreendimento;
- Programa de Capacitação da Mão de Obra Local – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias interferidas.

### **3.4.8. Equipe Técnica**

A equipe técnica envolvida na implementação do Projeto de Regularização Fundiária Urbana está incorporada ao Projeto de Indenização e Aquisição de Benfeitorias Urbanas, posto que os trabalhos podem ser desenvolvidos paralelamente.

### **3.4.9. Responsável pela implementação**

A implantação do Projeto de Regularização Fundiária Urbana é de responsabilidade do empreendedor.

### **3.4.10. Responsável pela elaboração**

Eng. Agrº Amauri Daros Carvalho - CREA 060.121.726 – 3  
Maria Luiza Pereira da Silva, economista, CORECON-DF Nº 614.  
Msc. Rafael Rodrigues Freire, mestre em Engenharia Ambiental, CRBio 85.034/05-D

## **4. SUBPROGRAMA DE REASSENTAMENTO RURAL**

O Subprograma de Reassentamento Rural integra o Programa de Reassentamento e Desapropriação, no âmbito do Plano Básico Ambiental - PBA, no processo global de compensação dos impactos sociais e econômicos da instalação do Porto Sul no município de Ilhéus, Estado da Bahia.

As atividades do Subprograma Reassentamento Rural estão estruturadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no EIA/RIMA<sup>18</sup> e em atendimento às recomendações do órgão licenciador, o IBAMA, tendo com referencial a mitigação dos impactos C5 – Alteração da capacidade de subsistência das famílias e perda de culturas agrícolas e C7 - Alteração de vínculos sociais.

<sup>18</sup> EIA/RIMA, Tomo 19, Apêndice 18, Programas Ambientais

O enfoque da proposta do Subprograma de Reassentamento Rural é buscar soluções operativas que tenham como visão de futuro as oportunidades oferecidas pelo Empreendimento Porto Sul de forma a contribuir para a fixação das famílias no seu ambiente social, evitando a migração, a partir da necessidade de desapropriação dos imóveis rurais situados no interior da ADA e da ação compensatória por meio do modelo de reassentamento aqui proposto.

Trata de reorganizar, individual ou coletivamente, as condições de moradia e convívio social, de um lado e a atividade rural de geração de renda e emprego nas novas áreas, inserindo-as em um Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar, complementado por um Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural, fornecendo a segurança jurídica para a consolidação do processo de recomposição patrimonial.

O ponto de partida é a organização das famílias em torno da elaboração participativa de um plano de desenvolvimento sustentável do reassentamento rural cujo roteiro detalhado de elaboração está no Anexo 04. A estrutura de apoio é o suporte de uma equipe de assistência técnica de caráter multidisciplinar envolvendo os aspectos agrônômicos, econômicos, sociais e ambientais – ATES, conforme detalhado no Anexo 03. O Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural deverá gerar os projetos físicos, organizados em micro programas, trabalhando as dimensões de ordenamento territorial, produtiva, social, ambiental, organização e gestão, a articulação de políticas públicas e parcerias e o monitoramento e avaliação.

O Subprograma aporta recursos financeiros específicos para a fase de remoção das famílias de sua área de origem para cobrir despesas de moradia e de alimentação e estruturação da segurança alimentar, em caráter transitório. Em caráter de estruturação dos projetos produtivos, oferta a assistência técnica direcionada aos sistemas produtivos individualizados ou comunitários, que deverão ter suporte financeiro do crédito rural.

O Empreendedor oferta ainda as obras e equipamentos para o projeto produtivo de caráter comunitário de beneficiamento e verticalização da produção, do sistema produtivo principal definido no Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural. Considera ainda o aporte de recursos para obras e equipamentos para projetos geradores de renda e emprego direcionado especificamente para grupos de mulheres e jovens. Estes aportes estão programados a partir do 3º ano do reassentamento, mas dependerão da maturação dos sistemas produtivos e da capacidade de organização das famílias, avaliados e apoiados pela assistência técnica.

O Subprograma está organizado em um conjunto de procedimentos em etapas, considerando a fase de transição das famílias para o reassentamento rural, a sua instalação na área e o desenvolvimento e consolidação das atividades produtivas e da comunidade, conforme descritos nas atividades previstas e nos cronogramas de execução física destas etapas.

O Subprograma de Reassentamento Rural é uma modalidade de compensação para atender as famílias afetadas pelo processo de desapropriação na condição de proprietários rurais, posseiros com posse mansa e pacífica com áreas iguais ou inferiores a 35 hectares e pequenos produtores na condição de meeiros e parceiros com iguais condições sociais dos agricultores familiares localizados na área interferida. Em ação de caráter específico, abrange as famílias onde ocorre a necessidade de remoção para mitigação dos impactos ambientais, em áreas ofertadas como ativos ambientais do Empreendimento.

Auxilia no direcionamento dos demais trabalhadores rurais nas condições de assalariados fixos, temporários, agregados e moradores, que trabalham nos imóveis rurais localizados no interior da Área Diretamente Afetada-ADA para os demais programas do PBA com vistas a reorganização de suas atividades de geração de emprego e renda.

As famílias interferidas na ADA deverão receber igualmente, suporte psicossocial, nas situações específicas em que se fizer necessário, por meio do atendimento de um assessoramento especializado ao Subprograma, complementado por outros programas do PBA que tratam do enfrentamento da situação de mudança, como os Programas de Apoio ao Empreendedorismo, Valorização da Cultura e Capacitação da Mão de Obra Local. Este atendimento também prevê uma atenção para os idosos, realizando os encaminhamentos necessários ao sistema de saúde e interage com a equipe de assistência técnica, social e ambiental do reassentamento rural, para a integração destes grupos no contexto de estruturação dos laços comunitários e sociais.

Em sua metodologia de trabalho, as equipes gerenciais, técnicas e de assessoramento estão orientadas para atuar com base nos princípios de sustentabilidade e participação social para a reorganização social, econômica e territorial do reassentamento rural, em interação com as demais comunidades rurais do seu entorno e políticas públicas municipais, estadual e federal.

Neste subprograma, o Empreendedor possui responsabilidades compartilhadas com o Governo de Estado, de acordo com o caráter da atividade transitória, compensatória e estruturante a ser implementada, e que deverá ser especificada nos planos de trabalho de cada atividade e seus correspondentes projetos executivos e orçamentos, a serem apresentados.

O Subprograma de Reassentamento Rural se organiza em dois Projetos:

- a) Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar e
- b) Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural.

## 4.1. OBJETIVO

O objetivo geral do Subprograma de Reassentamento Rural é garantir às famílias e comunidades rurais interferidas novas condições de recomposição patrimonial, moradia, produção e convívio social, minimamente iguais e, preferencialmente melhores das que dispunham antes da implantação do empreendimento, recompondo e criando novas oportunidades econômicas e de vida comunitária, social e cultural, bem como de acesso a infraestrutura básica e de serviços.

## 4.2. CARACTERÍSTICAS DA POPULAÇÃO INTERFERIDA E METAS ESTABELECIDAS

A economia rural local da área interferida pelo Empreendimento Porto Sul se caracteriza pelo predomínio de pequenas e médias propriedades com baixa produtividade, pouco excedente econômico e tradição no cultivo do cacau.<sup>19</sup>Nas médias propriedades são encontrados meeiros,

<sup>19</sup> EIA/RIMA, Pesquisa Socioeconômica Censitária do Perfil dos Ocupantes da ADA do Meio Socioeconômico

parceiros, rendeiros, trabalhadores fixos e temporários. Nas pequenas propriedades, a mão de obra é familiar.

O Subprograma de Reassentamento Rural tem como meta o atendimento das famílias rurais interferidas residentes na ADA na condição de pequenos produtores ou agricultores familiares com imóveis até 35 ha, envolvendo os pequenos proprietários ou posseiros a serem desapropriados e os meeiros, parceiros e rendeiros em condições sociais semelhantes aos agricultores familiares visando manter a sua fixação no campo, assistidos pelo Subprograma por um período de 06 anos, nas condições estabelecidas no Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar em um Reassentamento Rural Coletivo, com áreas regularizadas de acordo com o Projeto de Titulação de Imóveis do Reassentamento Rural. Desta forma, espera-se contribuir para a dinamização da economia rural local, a partir das novas oportunidades de mercado trazidas pelo Empreendimento Porto Sul, e das medidas compensatórias e estruturantes propostas neste Subprograma.

As metas de atendimento das famílias rurais interferidas no Subprograma de Reassentamento Rural compreendem (**Quadro 4.1**):

- a) O reassentamento rural de 83 famílias de proprietários ou posseiros com área até 35 há, conforme levantamento de cadastro de imóveis atualizado pela Coordenadoria de Desenvolvimento Agrário da SEAGRI em 2014;
- b) O acesso à terra no reassentamento rural coletivo de 23 famílias contemplando meeiros, parceiros e cedidos, conforme cadastro e pesquisa socioeconômica da ADA realizada no EIA/RIMA nos estudos complementares em 2012, e que se enquadrem no perfil de agricultores familiares em iguais condições sociais dos demais agricultores familiares desapropriados;
- c) O direcionamento de 16 trabalhadores rurais fixos, 156 trabalhadores rurais temporários e 13 trabalhadores com atividades extrativistas, identificados na pesquisa socioeconômica dos estudos complementares realizado no EIA/RIMA em 2102, para os demais programas de geração de renda e emprego e capacitação do PBA;
- d) Incorporação de 28 famílias de trabalhadores rurais interferidas para ação de reassentamento rural situadas nas adjacências do Empreendimento, em função de impactos decorrentes das alterações da definição do polígono da ADA.

**Quadro 4.1 - Metas do Reassentamento Rural de Agricultores Familiares**

Metas	Quantidade	Prazo
Proprietários e posseiros com área até 35 há da ADA (1)	83 famílias	Até o primeiro ano da LI
Meeiros, parceiros e cedidos da ADA (1)	23 famílias	Até o primeiro ano da LI
Sub total	106 famílias	
Famílias interferidas em área de mitigação de impacto ambiental (2)	28 famílias	A partir do primeiro ano da LI
Total	134 famílias	

Fonte: (1) Dados do EIA RIMA e (2) meta específica do Governo do Estado e Empreendedores para famílias do Acampamento da Fazenda Tijuca-Ilhéus-Região da Ponta da Tulha  
Elaboração própria, 2014



As metas de reassentamento rural apresentadas acima indicam a composição de três grupos de famílias para reassentamento: os agricultores familiares da ADA que serão desapropriados, os meeiros que trabalham nas fazendas da ADA e o grupo de famílias interferidas que integram acampamento de trabalhadores rurais.

O reassentamento das famílias adotará uma metodologia e uma estratégia logística para integrar o ritmo da desocupação da ADA, ao andamento do processo de ocupação de terras e as características socioeconômicas e de laços societários e organizacionais das famílias, atuando de forma escalonada.

A definição do número preciso das famílias para reassentamento rural na condição de meeiros e trabalhadores rurais decorrerá do levantamento cadastral e da pesquisa socioeconômica, com aplicação de critérios de elegibilidade que considera o tempo de permanência na área, o tempo de moradia no imóvel, as relações de trabalho e produção com a terra e o perfil socioeconômico.

O critério de elegibilidade das famílias interferidas de proprietários e posseiros de posse mansa e pacífica dos imóveis rurais desapropriados da ADA considera como critério de elegibilidade os imóveis com área até 35 há, conforme já indicado. No Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais estão estabelecidos os procedimentos e metodologia do processo de desapropriação e esclarecido que o reassentamento rural é uma modalidade de medida compensatória alternativa à indenização nas formas de carta de crédito ou dinheiro.

Demais critérios que devam ser estabelecidos e que as condições concretas de efetivação das atividades apresentem, não previstas neste subprograma, serão remetidas a instância de decisão do Governo do Estado junto aos Empreendedores, com a participação das representações das famílias interferidas, para conciliação de interesses e negociação de conflitos.

Para a obtenção de áreas para reassentamento rural, o Governo do Estado, por meio da Coordenadoria do Desenvolvimento Agrário-CDA vem desenvolvendo as atividades de identificação de áreas passíveis de aquisição para reassentamento das famílias.

Já encontra-se em andamento o estudo da capacidade de assentamento e negociações para obtenção de terras de 07 áreas, conforme indicado no **Quadro 4.2**.

**Quadro 4.2 - Áreas em estudo para obtenção de terras para o Reassentamento Rural**

<b>Imóvel- Local</b>	<b>Área Registrada há</b>	<b>Benfeitorias Reprodutivas</b>	<b>Benfeitorias Não Reprodutivas e Infraestrutura</b>
Lindo Jardim –Uruçuca	120	90 ha cacau-cabruca	5 casas 1 barçaça 1 secador sem energia elétrica recursos hídricos disponíveis
Itaípe – Aritagua	140	100 ha cacau-cabruca	1 casa sede 13 casas de trabalhadores 4 barçaças dispõe de energia elétrica recursos hídricos disponíveis
Bom Jesus – Ponta da Tulha	140	97 ha cacau-cabruca 15 ha pasto	6 casas 2 depósitos 1 barçaça 1 salão rede de energia desativada recursos hídricos disponíveis
Bom Sucesso – Castelo Novo	140	35 ha cacau-cabruca 105 ha pasto	3 casas 1 depósito 4 barçaças dispõe de energia elétrica dispõe de recursos hídricos
São João – Itariri	35	30 ha cacau-cabruca	2 casas 1 barçaça dispõe de energia elétrica dispõe de recursos hídricos
Rainha da Paz – Sambaituba	59	20 ha cacau-cabruca	1 casa 1 barçaça Dispõe de energia elétrica Dispõe de recursos hídricos
Morro das Pedras – Vila Olímpia	550	30 ha cacau 336 ha pasto 184 ha matas	8 casas 2 barçaças 1 secador 1 depósito 1 curral Energia elétrica próxima Dispõe de recursos hídricos
<b>Total</b>	<b>1184</b>		

Fonte: CDA, Laudos de Vistoria 2012.  
Elaboração própria, 2014

### 4.3. PROJETO DE APOIO A PEQUENA PRODUÇÃO E AGRICULTURA FAMILIAR

O Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar busca reestruturar a atividade produtiva das famílias interferidas, elevando o padrão tecnológico em matrizes que proponham a sustentabilidade ambiental, rendimento econômico e segurança alimentar para as famílias e recompor os laços de sociabilidade e comunidade, em atenção ao impacto ao meio socioeconômico do Empreendimento, sintetizados nos códigos C5 e C7 do EIA/RIMA.

As atividades do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar tem como suporte quatro grandes linhas de ação:

- a) o planejamento técnico e operacional expresso no Plano de Desenvolvimento Sustentável para o Reassentamento Rural (Roteiro no **Anexo 4**);
- b) o suporte técnico às famílias por meio da Assistência Técnica Social e Ambiental (Diretrizes no Anexo 3), com assessoramento para a elaboração e captação de recursos do crédito rural;
- c) o conjunto de aporte de ações compensatórias nas formas de auxílio financeiro para início das atividades produtivas e cesta básica, moradia, infraestrutura básica, infraestrutura social de educação e saúde, núcleo de convivência comunitário;
- d) estruturação de projetos produtivos, envolvendo a partir do segundo ano o beneficiamento da produção, a verticalização da produção, e projetos de geração de renda para valorização do trabalho da mulher do campo e projetos para os jovens reassentados.

A **Figura 4.1** ilustra o mapa conceitual do Subprograma de Reassentamento Rural.



**Figura 4.1 - Modelo de composição de responsabilidades para o reassentamento rural**

O Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Subprograma Reassentamento Rural propõe um modelo de reassentamento com uma unidade produtiva que propicie rendimentos das atividades rurais de aproximadamente 3,0 salários mínimos para mão de obra familiar de 03 trabalhadores. A capacidade de assentamento de cada área é calculada por profissionais da área de agronomia, de acordo com as metodologias adotadas pelos órgãos federais e estaduais de reforma e desenvolvimento agrário. Considera a capacidade de uso da terra e os parâmetros econômicos estabelecidos de renda referencial e padrão tecnológico, referenciados a rede de pesquisa e assistência técnica. A área do imóvel para reassentamento ainda deverá contabilizar 20% de reserva legal, e percentuais para o núcleo de convivência comunitário, área de circulação e cursos d'água.

#### **4.3.1. Objetivos Específicos**

Os objetivos específicos do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar compreendem:

- Contribuir para recompor o patrimônio produtivo em terras e equipamentos das famílias interferidas, com ordenamento territorial planejado que permita sustentabilidade ambiental integrado as atividades produtivas;

- Dar suporte financeiro e alimentar para as famílias na fase de transição de reorganização de suas atividades produtivas de subsistência e moradia;
- Contribuir para reorganizar as atividades produtivas com orientação técnica e acesso ao crédito rural em projetos alinhados com a sustentabilidade ambiental
- Contribuir com a estruturação de um projeto básico de beneficiamento e verticalização da produção em caráter comunitário, de forma a agregar valor em relação às atividades tradicionalmente desenvolvidas e considerando as novas oportunidades de negócios;
- Contribuir para recompor a infraestrutura social coletiva e de serviços públicos na área rural, com elevação dos padrões de atendimento e disponibilidade frente à situação original;
- Dar suporte a reorganização dos vínculos sociais e organizativos comunitários na área rural por meio das ações de promoção do associativismo e projetos especiais de caráter produtivo e social;
- Contribuir para elevar o padrão tecnológico, capacidade de gestão e acesso ao conhecimento aos produtores rurais e suas famílias, ampliando as perspectivas de geração de renda e qualidade de vida;
- Incorporar atividades de promoção da igualdade de geração, gênero, raça e etnia, com orientação e projetos especiais.
- Incorporar e fixar a juventude rural no contexto das oportunidades regionais.
- Oferecer suporte psicossocial às famílias e aos idosos durante a fase de transição e instalação do reassentamento rural de forma a contribuir para o reequilíbrio das condições de saúde e organização social das famílias.

#### **4.3.2. Metas Específicas**

Constituem metas específicas do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Subprograma de Reassentamento as correspondentes ao conjunto de medidas de compensação expressas nas metas específicas dos **Quadros 4.3 e 4.4**. Considera-se dois conjuntos de grupos familiares, de similaridade socioambiental e cultural: as 106 famílias da ADA e as 28 famílias interferidas. Vale ressaltar que para finalidade de execução se tratará esses grupos de forma semelhante porém distintas, com atenções específicas respeitando a identidade e perfil de cada grupo. Será dada uma atenção inicial e imediata ao primeiro grupo a fim de evitar qualquer impacto em relação às ações na ADA e em seguida, mas também paralelamente serão atendidas as famílias do segundo grupo.

**Quadro 4.3 - Metas quantificáveis do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Reassentamento Rural do Agricultores da ADA**

Metas	Quantidade	Prazo
<b>I - Atividades antecedentes preparatórias</b>		<b>3 meses</b>
1.Assessoramento técnico para estruturação do subprograma com a contratação de equipe técnica	profissionais	
2.Constituição da equipe de gestão do Programa Desapropriação e Reassentamento	profissionais	
3.Termos de referencia de projetos executivos que independem de área específica: projeto arquitetônico de moradia, núcleo de convivência comunitária, escola rural, posto de saúde, centro comunitário e espaço ao ar livre de esporte e lazer	5 projetos	
4.Desenho e produção de material de divulgação	Previsto no Programa de Comunicação e Interação Social	
<b>II – Atividades da fase de transição para o reassentamento rural</b>		<b>12 meses</b>
1.Elaboração e análise do cadastro socioeconômico	106 cadastros	
2.Capacitação	2 eventos	
3.Atendimento psicossocial as famílias	1 psicólogo	
4.Operação documentação das famílias	1 evento com suporte do Governo do Estado e Prefeitura	
5.Elaboração do Termo de Aceite	equipe de gestão	
6.Evento de assinatura do Termo de Aceite	1 evento	
7.Acomodação provisória das famílias desapropriadas	83 alugueis sociais por 12 meses	
8.Cesta básica <sup>20</sup>	106 cestas por 12 meses	
9.Organização das famílias	1 equipe de ATEs	
10.Medição do marco zero dos indicadores de monitoramento	4 profissionais	
11.Elaboração dos Planos de Desenvolvimento Sustentável-PDS das áreas de reassentamento rural	1 equipe de Ates com suporte das equipes de gestão e assessoramento	
12.Capacitação das famílias com eventos e temas definidos de acordo com as necessidades do PDS	1 equipe de Ates com suporte das equipes de gestão e assessoramento	
13.Construção das habitações rurais com disponibilização de energia elétrica, abastecimento de água e fossa séptica biodigestor	106 famílias	
14.Preparação do núcleo de convivência comunitário	1 projeto para 106 famílias	
<b>III – Atividades da fase de instalação no reassentamento rural</b>		<b>12 meses</b>
1.Famílias instaladas nas habitações rurais	106 famílias	
2. Cesta básica por 12 meses <sup>21</sup>	106 famílias	

<sup>20</sup> Outros auxílios poderão ser concedidos mediante avaliação das necessidades e considerando o aprofundamento do conhecimento do perfil familiar quando da elaboração do cadastro socioeconômico.

<sup>21</sup> Outros auxílios poderão ser concedidos mediante avaliação das necessidades e considerando o aprofundamento do conhecimento do perfil familiar quando da elaboração do cadastro socioeconômico.

Metas	Quantidade	Prazo
3.Finalização do Plano de Desenvolvimento Sustentável	1 equipe de Ates com suporte das equipes de gestão e assessoria	
4.Assistência para retomada das atividades produtivas	106 famílias	
5.Apoio técnico para o acesso ao crédito	1 equipe de Ates com suporte da equipe de gestão	
6.Eventos de capacitação	106 famílias	
7.Organização da famílias na gestão do reassentamento rural	1 equipe de Ates com suporte da equipe de gestão	
8.Articulação com demais programas do PBA para atendimento e orientação dos trabalhadores rurais	1 equipe de Ates com suporte da equipe de gestão	
9.Obras e equipamentos para ordenamento territorial do imóvel com demarcação do perímetro e das parcelas, georreferenciamento, vias de acesso e disponibilização de energia elétrica	Suporte do Governo do Estado e Programas Federais	
10.Regularização ambiental das áreas de reassentamento rural	Equipes técnicas	
11.Construção do núcleo de convivência comunitária com arruamento e definição de lotes para atividades produtivas comunitárias, centro comunitário, lazer, esporte e cultura	1 conjunto para 106 famílias	
12.Infraestrutura de serviços sociais básicos com escola e posto de saúde caso não disponível nas áreas selecionadas para reassentamento rural	1 escola e 1 posto de saúde	
13.Monitoramento das atividades	Equipe de gestão do programa	
<b>IV – Atividades da fase de desenvolvimento e consolidação do reassentamento rural</b>		<b>4 anos</b>
1.Assistência técnica, social e ambiental	1 equipe	
2.Revisão do Plano de Desenvolvimento do Reassentamento e avaliação de oportunidade de novos negócios	Evento participativo	
3.Elaboração de novos projeto de crédito com foco no beneficiamento e verticalização da produção nas situações de consolidação dos sistemas produtivos	Caderno de Investimentos	
4.Projeto de beneficiamento da produção	1 projeto para 106 famílias	
5.Projeto de verticalização da produção	1 projeto para 106 famílias	
6.Projeto comunitário de geração de renda para valorização da mulher do campo	1 projeto para 106 famílias	
7.Projeto comunitário de geração de renda para fixação do jovem no campo	1 projeto para 106 famílias	
8.Monitoramento da capacidade de pagamento dos créditos assumidos pelos agricultores familiares do reassentamento	1 equipe de Ates com suporte da gestão do programa	
9.Articulação com demais programas do PBA e demais políticas públicas	1 equipe de Ates com suporte da gestão do programa	
10.Eventos de capacitação continuada nas temáticas identificadas na revisão do PDS	1 equipe de Ates com suporte da gestão do programa	

Metas	Quantidade	Prazo
11.Projetos de melhoramento da sustentabilidade ambiental do imóvel	1 projeto para captação de recursos	
12.Titulação dos lotes	106 lotes	
13.Monitoramento das atividades	Equipe de gestão do programa	
14.Avaliação do Programa	1 equipe de avaliação	

Fonte: Elaboração própria, 2014

As metas quantificáveis de atendimento das 28 famílias interferidas do **Quadro 4.4**, considera o mesmo conjunto de atividades de compensação destinado as famílias da ADA, com exceção do aluguel social, e inclui a realização do cadastro e pesquisa socioeconômica preliminar para validação dos números.

**Quadro 4.4 - Metas quantificáveis de Inclusão de 28 famílias para ações de mitigação de impactos do Empreendimento**

Metas	Quantidade	Prazo
<b>I - Atividades antecedentes preparatórias</b>		<b>3 meses</b>
1.Assessoramento técnico para estruturação do subprograma com a contratação de equipe técnica	Profissionais	
2.Constituição da equipe de gestão do Programa Desapropriação e Reassentamento	Profissionais	
3.Termos de referencia de projetos executivos que independem de área específica: projeto arquitetônico de moradia, núcleo de convivência comunitária, escola rural, posto de saúde, centro comunitário e espaço ao ar livre de esporte e lazer	5 projetos	
4.Desenho e produção de material de divulgação	Previsto no Programa de Comunicação e Interação Social	
<b>II – Atividades da fase de transição para o reassentamento rural</b>		<b>12 meses</b>
1.Elaboração e análise do cadastro e pesquisa socioeconômica	28 cadastros	
2.Capacitação	2 eventos	
3.Atendimento psicossocial as famílias	1 psicólogo	
4.Operação documentação das famílias	1 evento com suporte do Governo do Estado e Prefeitura	
5.Elaboração do Termo de Aceite	equipe de gestão	
6.Evento de assinatura do Termo de Aceite	1 evento	
7.Cesta básica	28 cestas por 12 meses	
8.Organização das famílias	1 equipe de ATES	
9.Medição do marco zero dos indicadores de monitoramento	4 profissionais	



Metas	Quantidade	Prazo
10.Elaboração dos Planos de Desenvolvimento Sustentável-PDS das áreas de reassentamento rural	1 equipe de Ates com suporte das equipes de gestão e assessoramento	
11.Capacitação das famílias com eventos e temas definidos de acordo com as necessidades do PDS	1 equipe de Ates com suporte das equipes de gestão e assessoramento	
12.Construção das habitações rurais com disponibilização de energia elétrica, abastecimento de água e fossa séptica biodigestor	28 famílias	
13.Preparação do núcleo de convivência comunitário	1 projeto para 28 famílias	
<b>III – Atividades da fase de instalação no reassentamento rural</b>		<b>12 meses</b>
1.Famílias instaladas nas habitações rurais	28 famílias	
2. Cesta básica por 12 meses <sup>22</sup>	28 famílias	
3.Finalização do Plano de Desenvolvimento Sustentável	1 equipe de Ates com suporte das equipes de gestão e assessoria	
4.Assistência para retomada das atividades produtivas	28 famílias	
5.Apoio técnico para o acesso ao crédito	1 equipe de Ates com suporte da equipe de gestão	
6.Eventos de capacitação	28 famílias	
7.Organização da famílias na gestão do reassentamento rural	1 equipe de Ates com suporte da equipe de gestão	
8.Articulação com demais programas do PBA para atendimento e orientação dos trabalhadores rurais	1 equipe de Ates com suporte da equipe de gestão	
9.Obras e equipamentos para ordenamento territorial do imóvel com demarcação do perímetro e das parcelas, georreferenciamento, vias de acesso e disponibilização de energia elétrica	Suporte do Governo do Estado e Programas Federais	
10.Regularização ambiental das áreas de reassentamento rural	1 equipe técnica	
11.Construção do núcleo de convivência comunitária com arruamento e definição de lotes para atividades produtivas comunitárias, centro comunitário, lazer, esporte e cultura	1 conjunto para 28 famílias	
12.Infraestrutura de serviços sociais básicos com escola e posto de saúde caso não disponível nas áreas selecionadas para reassentamento rural	1 escola e 1 posto de saúde	
13.Monitoramento das atividades	Equipe de gestão do programa	
<b>IV – Atividades da fase de desenvolvimento e consolidação do reassentamento rural</b>		<b>4 anos</b>
1.Assistência técnica, social e ambiental	1 equipe	
2.Revisão do Plano de Desenvolvimento do Reassentamento e avaliação de oportunidade de novos negócios	Evento participativo	
3.Elaboração de novos projeto de crédito com foco no beneficiamento e verticalização da produção nas situações de consolidação dos sistemas produtivos	Caderno de Investimentos	
4.Projeto de beneficiamento da produção	1 projeto para 28 famílias	

<sup>22</sup> Outros auxílios poderão ser concedidos mediante avaliação das necessidades e considerando o aprofundamento do conhecimento do perfil familiar quando da elaboração do cadastro socioeconômico.

Metas	Quantidade	Prazo
5. Projeto de verticalização da produção	1 projeto para 28 famílias	
6. Projeto comunitário de geração de renda para valorização da mulher do campo	1 projeto para 28 famílias	
7. Projeto comunitários de geração de renda para fixação do jovem no campo	1 projeto para 28 famílias	
8. Monitoramento da capacidade de pagamento dos créditos assumidos pelos agricultores familiares do reassentamento	1 equipe de Ates com suporte da gestão do programa	
9. Articulação com demais programas do PBA e demais políticas públicas	1 equipe de Ates com suporte da gestão do programa	
10. Eventos de capacitação continuada nas temáticas identificadas na revisão do PDS	1 equipe de Ates com suporte da gestão do programa	
11. Projetos de melhoramento da sustentabilidade ambiental do imóvel	1 projeto para captação de recursos	
12. Titulação dos lotes	28 lotes	
13. Monitoramento das atividades	Equipe de gestão do programa	
14. Avaliação do Programa	1 equipe de avaliação	

Fonte: Elaboração própria, 2014

As atividades de obtenção de terras para o reassentamento rural, estão inseridas no Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais. A atividade de titulação dos lotes individuais prevista para o último ano de consolidação do reassentamento estão desenvolvidas no Projeto de Titulação de Imóveis do Reassentamento Rural do Subprograma de Reassentamento Rural.

### **4.3.3. Fases de Implantação**

O Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Subprograma de Reassentamento Rural será iniciado na fase de Planejamento do Empreendimento, tendo continuidade na fase de operação. Na modalidade de Reassentamento Rural, coletivo ou individual, o atendimento será de 06 anos sob responsabilidade do empreendedor. Passado este período, a responsabilidade passa a ser do Governo Estadual, por meio de estrutura e programas próprios ou em parcerias com o Governo Federal no leque de ações da Política Nacional de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar.

### **4.3.4. Área de Abrangência**

A área de abrangência do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Subprograma de Reassentamento Rural envolve basicamente a ADA – Área Diretamente Afetada, as adjacências e a Área de Influência Direta – AID. Na primeira situa-se o público de interesse das ações dos Subprogramas de Desapropriação e de Reassentamento Rural. Na segunda, como área prioritária para reassentamento rural. Toda a AID – Área de Influência Direta do Meio Socioeconômico Empreendimento Porto Sul integram a área de abrangência do Programa de

Desapropriação e Reassentamento, aptas para o reassentamento das famílias interferidas também.

Os imóveis interferidos na ADA para desapropriação e que serão objeto de compensação no Subprograma de Reassentamento Rural, ou seja, até 35 ha, somam 83 unidades produtivas, sendo que 73% são áreas com até 5 hectares (**Quadro 4.5**).

**Quadro 4.5 - Imóveis Interferidos pelo Empreendimento**

ÁREAS COM ATÉ 5.0 há	ÁREAS DE 5.0 A 35.0 ha	AREAS ACIMA DE 35.0 há	TOTAL GERAL
25	10	04	39
03	01	03	07
21	-----	-----	21
-----	02	04	06
12	09	03	24
61	22	14	97

Fonte - Heraldo Costa Sampaio, Técnico – SEAGRI/CDA<sup>23</sup>.

#### **4.3.5. Critérios de Elegibilidade**

O Subprograma de Reassentamento Rural por meio do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar atenderá obrigatoriamente aos proprietários, posseiros com posse mansa e pacífica de imóveis rurais interferidos pelo empreendimento Porto Sul que ocupem áreas de até 35 ha e meeiros, parceiros ou rendeiros identificados como trabalhadores rurais dos imóveis rurais da ADA que serão desapropriados

De acordo com diretrizes estabelecidas no EIA/RIMA, considera-se como público de atendimento para o reassentamento rural os agricultores familiares desapropriados com imóveis até 35 hectares. Por recomendação dos Pareceres Técnicos do IBAMA nº 09 e nº 101 de 2012 são considerados aptos ao reassentamento rural os pequenos produtores rurais na condição de meeiros e parceiros que trabalham nos imóveis rurais que serão desapropriados no interior da ADA. Além do estabelecido, por decisão dos Empreendedores, serão avaliadas as situações de conflito de terras e as famílias incorporadas ao reassentamento rural, separados do grupo da ADA, mas nas mesmas condições dos demais agricultores. Estas novas famílias são oriundas das situações pré-existentes de demanda por acesso a terra que sofreram interferência em seu processo em função das ações do Empreendimento Porto Sul. Para tanto serão também aplicados critérios de elegibilidade que consideram o tempo de permanência na área, o tempo de moradia, a relação com a terra e o perfil socioeconômico, além das atividades produtivas e de geração de emprego e renda.

Os critérios de elegibilidade aqui estabelecidos tem correspondência com os critérios de elegibilidade do Subprograma de Desapropriação e Regularização Fundária de Áreas Rurais, uma

(2) Secretaria da agricultura, pecuária, irrigação, Reforma Agrária, Pesca e Aquicultura – SEAGRI; Coordenação de Desenvolvimento Agrário - CDA

vez que neste último subprograma se estabelece o momento de negociação e oferta da modalidade de indenização (dinheiro ou carta de crédito) ou compensação em reassentamento rural coletivo no caso de imóveis rurais até 35 há, para escolha da família interferida com imóvel desapropriado.

#### **4.3.6. Procedimentos metodológicos**

Nos procedimentos de elaboração do EIA/RIMA foram pactuadas algumas premissas em reuniões técnicas e com as lideranças representativas, que são aqui considerados como os referenciais metodológicos do Subprograma de Reassentamento Rural e se referem a:

- Associação ao programa de reassentamento de uma política de manutenção de renda quando da mudança para outra área, até que os reassentados comecem a produzir e alcancem as condições de subsistência que têm atualmente;
- Consideração às situações de partilha de terras e coabitação;
- Levar em conta as relações de vizinhança, os vínculos produtivos e socioculturais;
- Consideração aos chamados “meeiros” e trabalhadores rurais que não têm a propriedade da terra, mas vivem e produzem nela;
- Condução participativa do processo;
- Sustentabilidade como princípios dos projetos de reassentamento;
- Apenas em casos excepcionais e por interesse do agricultor será utilizado do dispositivo da desapropriação com indenização;
- Apoio técnico às famílias reassentadas para continuarem sua produção.

Os projetos e atividades que compõem o Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Subprograma de Reassentamento Rural deverão ser elaborados e executados com a participação das famílias reassentadas, sejam nas ações de caráter formulativo, de gestão, gerenciamento de conflitos, executivo e de monitoramento e avaliação. Em cada atividade serão definidos os métodos e técnicas a serem aplicados, buscando-se a integração do saber técnico e tradicional.

Em função das condições do processo de desapropriação e obtenção de áreas para reassentamento rural, procedimentos específicos de negociação com as representações dos produtores e trabalhadores rurais são desempenhadas pelo empreendedor, dando publicidade aos valores oferecidos para negociação da desapropriação dos imóveis, o esclarecimento sobre as opções da modalidade de indenização e a seleção e destinação às áreas adquiridas para a opção de reassentamento rural coletivo.

A utilização do planejamento estratégico e técnicas participativas são empregadas em momentos formulativos e decisórios como ferramentas de análise de problemas e decisão. Deverão ser incorporados às comunidades com procedimentos de capacitação envolvendo técnicos, gestores, parceiros e a comunidade assistida e suas representações.

No campo executivo as atividades deverão ter suporte de planos de trabalho com logística definida e normativos e manuais operacionais para ordenamento das atividades.

Contam-se ainda como ferramentas de planejamento participativo com as Agendas Socioambientais e Agendas de Compromisso de Parcerias e Políticas Públicas para o

monitoramento das ações pelas comunidades e segmentos sociais interferidos e representados por suas organizações sociais.

A principal estratégia do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Subprograma de Reassentamento Rural refere-se à elaboração de forma participativa do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Coletivo, com estímulo a organização das famílias, com o apoio de equipes de assessoramento e assistência técnica. No caso do Reassentamento Rural Coletivo, a formação de um Comitê de Acompanhamento do Reassentamento, apoiado por um Plano de Gestão, como uma organização de responsabilidade das famílias reassentadas é o mecanismo de participação proposto.

No âmbito das parcerias públicas, o Caderno de Investimento proposto no EIA/RIMA é um ponto de partida para a construção de uma Agenda de Políticas Públicas e Parcerias como instrumento metodológico de acompanhamento das parcerias firmadas, tanto para o controle social como para a gestão dos Subprogramas e Projetos do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural.

#### **4.3.7. Atividades Previstas**

O Projeto de Apoio a Pequena Produção do Subprograma de Reassentamento Rural estrutura-se em 4 grupos de atividades, de acordo com as fases de implementação. O ordenamento destas atividades constam dos quadros de metas quantificáveis e dos cronogramas de execução física, e seguem a lógica das etapas do reassentamento rural, com uma duração total de 72 meses (06 anos):

- I – Atividades de estruturação do Subprograma com duração de 03 meses;
- II – Atividades da fase de transição para o reassentamento rural com duração de 12 meses;
- III – Atividades da fase de instalação das famílias no reassentamento rural, com duração de 12 meses; e
- IV – Atividades da fase de desenvolvimento e consolidação do reassentamento rural, com duração de 04 anos.

##### **4.3.7.1. Atividades de estruturação do Subprograma**

- **Estruturar as Equipes Técnicas da Gestão, Assessoramento e Assistência Técnica**

A estruturação do Subprograma de Reassentamento Rural compreende a formação de 2 núcleos técnicos, sob direção do Coordenador Geral do Programa de Desapropriação e Reassentamento, com a criação de seus instrumentos de planejamento, marco normativo e sistema de monitoramento e controle. Envolve os seguintes passos:

1. Nomeação do Coordenador do Programa
2. Aprovação da equipe técnica de gestão e seu orçamento
3. Organização do modelo de gestão
4. Elaboração do marco normativo
5. Seleção das equipes de assistência técnica e assessoramento
6. Instalação da infraestrutura física e equipamentos do escritório
7. Apresentação das equipes ao público alvo
8. Instalação do sistema de monitoramento do subprograma

Os núcleos técnicos são:

- a) Equipe de gestão do Subprograma, com duas gerencias, uma para a área técnica e outra para a área social, cada uma delas com atribuição de execução técnica, monitoramento e supervisão;
- b) Equipe de assistência técnica, social e ambiental às famílias reassentadas - ATES, conforme detalhamento contido no **Anexo 3**.

Estas equipes e a coordenação geral do programa contaram com um equipe de assessoramento para estruturação do programa e acompanhamento das atividades iniciais das fases de transição e de instalação das famílias no reassentamento rural.

A equipe de assessoramento contribuição com a equipe de gestão do programa nas seguintes atividades:

1. Construção do marco normativo e manuais operacionais do programa;
2. Construção dos indicadores de monitoramento do programa e montagem do sistema de banco de dados;
3. Capacitação e elaboração em conjunto com a equipe de gestão e assistência técnica, social e ambiental do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural - PDS;
4. Medição do marco zero do sistema de indicadores no momento da elaboração do PDS;
5. Elaboração de projetos executivos demandados pelo subprograma.

Enfatiza-se o papel das equipes de assistência técnica direta às famílias, cuja concepção está descrita no Anexo 3. Suas ações estarão integradas ao Plano de Desenvolvimento do Reassentamento Rural, cujo roteiro de elaboração encontra-se no **Anexo 4**. Estas atividades constituem o núcleo da orientação e assessoramento direto para as famílias reassentadas, no contexto do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar. Sua atuação adota como diretrizes a utilização de métodos participativos, a orientação técnica com foco na sustentabilidade e procura estimular a incorporação do saber populares e referenciais culturais de origem e tradições ao saber científico.

#### • **Produção de Material de Divulgação**

Compreende a produção do material de comunicação com as famílias interferidas para divulgação das atividades previstas e produção de cartilhas e material didático para os eventos iniciais de capacitação relativos a elaboração participativa do Plano de Desenvolvimento Sustentável das áreas de reassentamento rural. Esta atividade se realiza em interação técnica e orçamentária com o Programa de Comunicação e Interação Social.

#### • **Projetos Executivos**

Os termos de referência para a elaboração dos projetos executivos previstos nas atividades que envolvem obras e equipamentos para as áreas de reassentamento rural deverão ser encaminhados no intervalo de tempo que compreende a análise dos Programas do PBA e a obtenção da Licença de Instalação, de forma a otimizar os prazos de execução e a interação técnica entre os diversos programas.

#### **4.3.7.2. Atividades da fase de transição para o Reassentamento Rural**

A fase de transição com acomodação provisória das famílias refere-se ao período que vai da aquisição de novas áreas, a desapropriação das áreas de origem das famílias e sua desocupação até a efetivação da construção das moradias e infraestrutura básica na nova área para reassentamento, com duração de até 12 meses, considerando agilidade nos procedimentos de elaboração e execução dos projetos executivos e de obtenção de áreas para o reassentamento.

Esta estratégia envolve uma situação em que seja necessário a ação concomitante de desocupação da área da ADA e obtenção de áreas para reassentamento. Para tanto prevê:

- a) a acomodação provisória das famílias com o pagamento de um aluguel social, por um período não superior a 12 meses e o fornecimento de cestas básicas por um período de até 12 meses. Outros auxílios poderão ser previstos quando do aprofundamento do conhecimento dos perfis das famílias que serão reassentadas. Atende ao grupo de famílias desapropriadas no interior da ADA e os meeiros residentes nos imóveis desapropriados. Nesta situação, o empreendedor responsabilizar-se-á pelo depósito para bens e material de demolição das benfeitorias e a mudança das famílias, com suporte do Governo do Estado.
- b) Programou-se também uma atividade de documentação civil das famílias da ADA, em parceria com o Governo do Estado e Prefeitura Municipal.
- c) As atividades preliminares de organização das famílias e discussão do Plano de Desenvolvimento do reassentamento rural podem ser iniciadas nesta fase. Tendo definido o grupo de famílias e a área que será disponibilizada, a equipe de gestão do Programa de Desapropriação e Reassentamento e a equipes de ATES trabalham a organização destas famílias, com vista à elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável. A formação destes grupos de famílias selecionados para áreas de reassentamento deverá ser realizado de forma participativa e com base em critérios de respeito aos laços sociais e comunitários pré-existentes.

Ao mesmo tempo, inicia-se a atividade de construção de habitações e infraestrutura básica nas áreas adquiridas de reassentamento rural.

Segue-se abaixo a descrição detalhada das atividades previstas desta fase:

- **Elaboração e análise do Cadastro Socioeconômico**

A pesquisa socioeconômica das famílias interferidas foi realizado no EIA/RIMA, com complementações para o público de meeiros e atividades extrativistas, por recomendação do IBAMA. Estas informações devem ser retomadas e analisadas. Será elaborado um cadastro socioeconômico das famílias selecionadas para o Subprograma de Reassentamento Rural, proposto no cronograma de execução para iniciar nos primeiros três meses da fase de transição, e de modo a cumprir as seguintes finalidades:

- a) Confirmar dados do público de interesse para o estabelecimento de metas do Plano de Desenvolvimento Sustentável de cada área de reassentamento rural;
- b) Identificar as características socioeconômicas das famílias como um dos critérios da indicação de grupos de famílias para as áreas de reassentamento rural, integrado ao

- critério de escolha participativa das famílias com fins de manutenção de laços sociais e produtivos;
- c) Realizar a caracterização socioeconômica das famílias para a construção dos indicadores de monitoramento e avaliação do subprograma, constituindo-se no marco zero destes indicadores, ou seja, a situação inicial medida para efeito de acompanhamento da evolução a partir das ações propiciadas pelo Subprograma de Reassentamento Rural;
  - d) Fornecer informações em atividades complementares com demais programas do PBA.
  - e) Realizar cadastro socioeconômico de famílias interferidas incorporadas ao programa.

#### • **Elaborar Estratégias de Comunicação com a População**

A definição de uma sistemática de comunicação com o público de interesse também integra a metodologia do Subprograma de Desapropriação e do Subprograma de Reassentamento Rural, em interface com o Programa de Comunicação e Interação Social do PBA. Estão previstas estratégias de comunicação integradas destes programas para as atividades da fase de transição do reassentamento rural:

- Preparar material de divulgação de formato e objetivos diferenciados que informem de maneira didática os objetivos de cada uma das atividades. As cartilhas deverão ser distribuídas entre a população rural interferida, organizações governamentais e não governamentais locais;
- Realizar visitas individuais para reconhecimento das condições de campo para estabelecer a logística da organização de reuniões e eventos;
- Definir setores ao longo da ADA do empreendimento que facilitem o deslocamento e a consequente participação da população interferida;
- Realizar reuniões setoriais para apresentação detalhada dos Projetos. As reuniões deverão ser organizadas de forma a propiciar a participação efetiva dos presentes; havendo possibilidade deverão ser utilizados recursos multimídia.
- As reuniões serão conduzidas por profissionais com experiência em mediação de conflitos e dinâmicas de grupo de forma a viabilizar a participação democrática dos participantes e mediar conflitos que eventualmente surjam.
- As presenças e os assuntos tratados em reunião devem ser registrados em vídeo e ata que deverá ser posteriormente validada.

#### • **Elaborar o Termo de Opção e a Efetivação da Opção pelas Famílias**

Trata de definir o instrumento jurídico em que a família interferida formaliza a opção pela modalidade de compensação, escolhendo a indenização em dinheiro, a carta de crédito ou o reassentamento rural coletivo. Compõe uma ação técnica integrada a uma ação de comunicação e negociação com as populações interferidas, envolvendo a divulgação, esclarecimento e orientação para que a opção pelo reassentamento rural esteja plenamente compreendido quanto as condições assumidas, direitos e deveres, e postura participativa de construção do reassentamento.

#### • **Atendimento Psicossocial às Famílias**

Oferecer às famílias interferidas na ADA atendimento psicossocial em consideração aos aspectos de saúde relacionados ao quadro de mudança de vida enfrentado, com atendimento psicológico e de assistência social, perante as situações específicas diagnosticadas, e das famílias em geral. Atenção especial às condições de grupos especiais como idosos, deficientes físicos, mulheres, crianças e adolescentes, visando a reorganização de suas atividades e laços sociais. Será



buscado sempre o esclarecimento e a orientação. Este atendimento deverá ser iniciado na fase de transição para o reassentamento e deve se estender na fase de instalação do reassentamento rural por meio dos serviços de assessoramento especializado com a participação da equipe de ATES, onde couber.

- **Operação de integração cidadã com documentação das famílias**

Trata de executar evento público para levar a população residente na ADA a obter a sua documentação de direitos civis como registro de nascimento, título de eleitor, carteira de identidade, alistamento militar, carteira de trabalho, certidão de casamento, previdência social, entre outros. Esta operação deverá ser uma iniciativa do empreendedor em parceria com a Prefeitura Municipal de Ilhéus e dos órgãos responsáveis pela documentação e Governo do Estado e Governo Federal. A equipe de gestão do Programa deverá estar à frente da organização do evento, requerendo o apoio do Governo do Estado e da Prefeitura Municipal.

Esta operação ganha importância capital na medida em que a regularidade documental dos interessados é pressuposto para que os mesmos recebam os títulos de propriedade das áreas recebidas.

- **Acomodação provisória das famílias**

Esta operação deverá ser organizada pela equipe de gestão do Programa, por meio de aluguel social às famílias desapropriadas e meeiros (parceriros, rendeiros) residentes nos imóveis da ADA, por um período de até 12 meses, aguardando a complementação das obras de construção de moradia. Nesta operação, a mudança das famílias e a acomodação de seus pertences são de responsabilidade do Empreendedor com suporte do Governo do Estado, e atende exclusivamente às famílias com imóveis até 35 há desapropriados da ADA e meeiros residentes em imóveis desapropriados atendidos no reassentamento rural.

- **Cestas básicas**

O fornecimento de cesta básica as famílias interferidas está previsto para um período total de 24 meses, iniciando com o deslocamento das famílias de sua origem na fase de transição e avançando para os 12 meses da fase de instalação na área de reassentamento, de forma a dar suporte a segurança alimentar para as famílias enquanto estas trabalham os sistemas produtivos com cultivos alimentares e outras atividades geradoras de renda.

- **Organização das famílias**

Trata de apoiar a organização das famílias para as atividades previstas na fase de transição, dando continuidade na implantação do reassentamento rural. Esta organização deverá ser apoiada pelas instâncias de coordenação do Subprograma de Reassentamento Rural, e assessorada pelas equipes ATES, visando a organização social e produtiva das famílias.

- **Medição do Marco Zero dos Indicadores do Programa**

A equipe de assessoramento responsável pela estruturação do sistema de monitoramento e avaliação do Subprograma Reassentamento Rural iniciará a medição do marco zero do sistema de monitoramento após a definição dos indicadores e da montagem do banco de dados. Procederá a medição tomando como base os dados do cadastro socioeconômico das famílias

interferidas e demais informações a serem coletadas na fase de transição das famílias em conjunto com a equipe de ATES.

- **Início da elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável**

O Roteiro do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural está detalhado no **Anexo 4**. Contempla basicamente 07 programas: Organização Territorial, Programa Produtivo, Social, Programa Ambiental, Organização e Gestão, Articulação de Políticas Públicas e Parcerias e Programa de Monitoramento e Avaliação. Iniciada a organização das famílias por grupos de áreas destinadas ao reassentamento, a discussão participativa para a elaboração do PDS pode ser iniciada com apoio das equipes de assessoramento, gestão e assistência técnica do Programa.

- **Capacitação das famílias**

As temáticas de capacitação serão identificadas nas rodadas de negociação das famílias, elaboração e análise do cadastro socioeconômico e organização das famílias selecionadas para o reassentamento rural. De forma preliminar aponta-se como temas as oficinas de preparação para discussão da organização das famílias, a concepção de um reassentamento rural, conceitos de gestão do reassentamento rural e elementos mínimos de planejamento e elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável das áreas de reassentamento. As equipes de assessoramento, gestão e assistência técnica são responsáveis por esta atividade.

- **Construção das moradias e infraestrutura do reassentamento rural**

As obras de construção de moradia e infraestrutura básica estão previstas para iniciar na fase de transição, avançando na medida da obtenção das áreas de reassentamento, e executados com base nos projetos arquitetônicos e de engenharia aprovados pela Coordenação do Programa de Desapropriação e Reassentamento. A opção de construção do sistema de moradia em lotes individuais ou agrovilas será negociada com as representações das famílias interferidas, dadas as condições específicas das áreas adquiridas e o seu tamanho. Na situação de um imóvel com disposição mínima tecnicamente definida pode ser construído um núcleo de convivência comunitária. Os equipamentos de infraestrutura básica e social, envolvendo eletrificação rural, abastecimento de água, esgotamento sanitário, destinação de lixo, tratamento de água, escolas, posto de saúde, centro comunitário, área ao ar livre para esporte e lazer e áreas destinadas ao beneficiamento e verticalização da produção comunitária compõe o projeto de apoio a agricultura familiar estão previstas para execução de acordo as etapas seguintes do reassentamento rural.

O licenciamento ambiental para as obras será encaminhado a partir das características dos projetos executivo na fase de elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento.

#### **4.3.7.3. Atividades da fase de instalação no Reassentamento Rural**

A fase de instalação no reassentamento rural Inicia-se com a mudança das famílias para suas novas moradias e corresponde a execução do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar. Tem duração prevista de 12 meses, onde se complementa as obras de infraestrutura de responsabilidade do Empreendedor, como a demarcação do perímetro e das parcelas e seu

georreferenciamento, a regularização ambiental da área, e a estruturação do núcleo de convivência comunitária, a eletrificação rural e as estradas de acesso, no que se fizer necessário. A disponibilização dos serviços sociais básicos de educação e saúde ocorrem em articulação com a Prefeitura Municipal e o Governo do Estado, compondo o Caderno de Investimentos previsto no EIA RIMA.

A execução do Plano de Desenvolvimento Sustentável tem início com as atividades produtivas, organização social das famílias, ordenamento territorial da área de reassentamento, regularização ambiental, continuidade da construção de instalação e equipamentos da infraestrutura básica e social e a contratação dos créditos produtivos, se houver necessidade e viabilidade nesta fase.

Propõe também o suporte na reorganização dos laços sociais e comunitários e na gestão dos negócios individuais e comunitário das atividades produtivas e da organização do espaço de convivência do reassentamento rural, bem como sua gestão ambiental.

As atividades previstas no Plano de Desenvolvimento do Reassentamento Rural são específicas de cada área adquirida. Em função da maior ou menor necessidade de obras de infraestrutura básica, da recomposição ambiental e das atividades produtivas a serem desenvolvidas, será definido a forma de licenciamento ambiental a ser solicitado e se de âmbito municipal, estadual ou federal.

As atividades previstas desta fase são:

- Finalizar o Plano de Desenvolvimento Sustentável
- Promover o atendimento psicossocial onde se fizer necessário
- Executar os programas do Plano de Desenvolvimento Sustentável
- Assistir as famílias com ATES
- Disponibilizar auxílio financeiro para o início das atividades produtivas
- Disponibilizar cestas básicas
- Implementar a capacitação continuada
- Dar continuidade às obras de infraestrutura básica
- Organizar a gestão participativa do reassentamento rural
- Elaborar os projetos de crédito e orientar a captação de recursos
- Articular com os demais programas do PBA
- Monitorar o processo

#### **4.3.7.4. Atividades da fase de desenvolvimento e consolidação do Reassentamento Rural**

Corresponde à plena implantação dos sistemas de produção, gerenciamento ambiental do imóvel, com geração de renda e empregabilidade as famílias, inclusive projetos de beneficiamento e verticalização da produção e identificação de novas oportunidades de negócios, capacitação das famílias e consolidação de laços sociais e comunitários. Previsão de 04 anos, encerrando o ciclo de suporte de sob a responsabilidade do Empreendedor. Corresponde a uma ação estruturante do Empreendedor, com atividades compensatórias e investimentos buscando a melhoria das condições das famílias em relação a situação original.

As atividades previstas para esta fase são:

- Revisão do Plano de Desenvolvimento Sustentável e identificação de oportunidades de negócios
- Continuidade da assistência técnica

- Elaboração de projetos de crédito e acompanhamento da capacidade de pagamento dos empréstimos contraídos
- Articulação com demais programas do PBA e políticas públicas
- Eventos de capacitação continuada
- Suporte para o projeto comunitário de beneficiamento e verticalização da produção de acordo com a maturação dos sistemas produtivos
- Suporte para os projetos de geração de renda e emprego para mulheres e para jovens do reassentamento rural
- Desenvolvimento de projetos de sustentabilidade ambiental
- Titulação dos lotes Monitoramento do processo
- Avaliação externa do Subprograma de Reassentamento Rural
- A titulação dos lotes integra o Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural.

#### **4.3.8. Produtos a serem Gerados**

##### **4.3.8.1. Estruturação do Subprograma de Reassentamento Rural e das Equipes de Gestão, Assessoramento e Assistência Técnica**

1. Modelo de Gestão implantado
2. Equipe responsável pela gestão nomeada
3. Normativos e Manuais Operacionais aprovados
4. Plano de Ação da Equipe de Gestão aprovado
5. Escritório e instalações para as Equipes Técnicas efetivadas
6. Equipes de assessoramento técnico contratadas
7. Equipes de assistência técnica às famílias reassentadas distribuídas entre os reassentamentos rurais
8. Plano de trabalho da ATES aprovado
9. Sistema de Monitoramento com definição de indicadores, banco de dados, instrumentos e ferramentas de coleta e registro de informações definidos
10. Eventos de treinamento das equipes de gestão e assistência técnica realizados pela equipe de assessoria e o Empreendedor.
11. Material de divulgação e registro dos eventos do Programa preparados
12. Termos de referência de projetos executivos básicos definido com identificação de recursos e executores.

##### **4.3.8.2. Transição para o Reassentamento Rural**

1. Habitações rurais e infraestrutura básica em fase de obras para o reassentamento rural
2. Alternativa de acomodação provisória do grupo de famílias da ADA executada
3. Cestas básicas distribuídas
4. Termo de escolha da modalidade de reassentamento assinados
5. Elaboração e análise do cadastro socioeconômico das famílias selecionadas para o reassentamento rural

6. Operação documentação das famílias realizado
7. Equipe de elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável dos Reassentamento Rurais-PDS formada
8. Famílias em processo de organização para o reassentamento rural coletivo
9. Grupos temáticos formados para a elaboração participativa do PDS
10. Plano de Desenvolvimento Sustentável iniciado com os temas: Ordenamento Territorial das Áreas identificadas para o Reassentamento Rural e o Plano de Segurança Alimentar Emergencial
11. Eventos de capacitação realizados
12. atendimentos psicossociais realizados
13. Medição do marco zero dos indicadores
14. Monitoramento do processo aferido
- 15.

#### **4.3.8.3. Instalação no Reassentamento Rural**

1. Famílias instaladas nas habitações do reassentamento rural
2. Cestas básicas distribuídas
3. Auxílio para início das atividades produtivas disponibilizado
4. Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural finalizado
5. Metas de produção e de segurança alimentar executadas
6. Metas de ordenamento territorial do imóvel executadas
7. Metas de recomposição ambiental executadas
8. Metas de atendimento psicossocial e assistência social executadas
9. Metas de organização das famílias executadas
10. Metas de capacitação executadas
11. Obras e equipamentos previstos nos projetos executivos realizados
12. Monitoramento do processo aferido

#### **4.3.8.4. Desenvolvimento e Consolidação do Reassentamento Rural**

1. Revisão do Plano de Desenvolvimento Sustentável e Sistemas Produtivos com Fraquezas e Oportunidades Avaliadas e correção de rumos executadas
2. Assistência Técnica, Social e Ambiental presente
3. Contratos de crédito aprovados na rede bancária
4. Metas de consolidação de sistemas produtivos, ambiental, social e organizativo executadas
5. Projetos de agregação de valor a produção implantados
6. Projetos de geração de renda para mulheres e jovens implantados
7. Metas de articulação institucional executadas
8. Metas de capacitação executadas
9. Capacidade de pagamento do crédito controlado
10. Projetos produtivos consolidados
11. Cumprimento dos contratos de crédito com renegociação de dívidas se for o caso
12. Títulos emitidos
13. Monitoramento de processo realizado
14. Avaliação do Programa realizado

#### **4.3.9. Cronograma físico**

Ordena-se a apresentação dos cronogramas de execução física nos **Quadros 4.6, 4.7, 4.8 e 4.9**, de acordo com as fases do Empreendimento Porto Sul e as fases do Reassentamento Rural. Considera-se em primeiro lugar a fase que antecede a expedição da Licença de Implantação propondo ao órgão licenciador atividades de estruturação técnica do programa, conforme **Quadro 4.6**. Em seguida, obtida a licença instalação – LI, nos 12 primeiros meses as atividades são direcionadas para apoiar a transição das famílias de sua área de origem a nova área de reassentamento, conforme atividades descritas no **Quadro 4.7**, fase em que as moradias estão sendo construídas nas áreas obtidas para reassentamento. Programou-se as atividades de forma que a partir do 13º mês da LI as famílias estejam instaladas nas áreas de reassentamento rural, escalonando as operações de remoção e instalação das famílias gradualmente. As atividades destes período de instalação estão descritas no cronograma do **Quadro 4.8**, programadas para duração de 12 meses, com a continuidade da execução das obras e instalação de equipamentos que compõem a infraestrutural básica do reassentamento e o seu ordenamento territorial. No **Quadro 4.9** estão descritas as atividades programadas para a fase de desenvolvimento e consolidação do reassentamento rural, envolvendo o período de 4 anos. No total o cronograma de execução física do Subprograma de Reassentamento Rural envolve 06 anos sob a responsabilidade e coordenação do Empreendedor.

**Quadro 4.6 - Cronograma Físico de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural – Fase de Pré-Implantação do Empreendimento Fase de Estruturação do Programa de Desapropriação e Reassentamento**

ATIVIDADES	Meses antecedentes a LI											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Atuação da equipe de gestão – Plano de trabalho												
Atuação da equipe de assessoria – Produtos												
Atuação da equipe de ATES – Plano de Trabalho												
Organização do escritório local												
Termos de referência dos Projetos Executivos												
Elaboração do material de comunicação(1)												
Montagem do Sistema de Monitoramento												
Montagem dos Manuais Operacionais e Normativos												
Capacitação e planejamento das equipes para PDS												
Em andamento obtenção de terras para reassentamento(2)												

Fonte: Elaboração própria, 2014

(1) Em conjunto com o Programa de Interação Social e Comunicação

(2) Em conjunto com o Governo do Estado

**Quadro 4.7 - Cronograma Físico de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural – Fase de Implantação do Empreendimento Fase de Transição para o Reassentamento Rural**

ATIVIDADES	Meses do 1º ano da concessão da LI											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Construção da habitação rural												
Construção da infraestrutura básica												
Termo de opção e aceite das famílias												
Acomodação provisória das famílias												
Cestas básicas												
Operação documentação												
Atendimento psicossocial												
Cadastro das famílias selecionadas												
Processo de organização das famílias												
Início da elaboração do PDS												
Eventos de capacitação com famílias												
Grupos temáticos com as famílias												
Medição do marco zero indicadores												
Monitoramento do processo												

Fonte: Elaboração própria, 2014



**Quadro 4.8 - Cronograma Físico de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural – Fase de Instalação do Empreendimento Fase de Instalação do Reassentamento Rural**

ATIVIDADES	Meses do 1º ano da concessão da LI											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Famílias instalada nas habitações												
Cestas básicas												
Auxílio financeiro para iniciar produção												
Assistência técnica – ATEs												
Finalizar Plano de Desenvolvimento												
Execução dos programas do PDS												
Capacitação												
Organização da gestão do Reassentamento												
Articulação com programas do PBA												
Início das atividades produtivas												
Atendimento psicossocial												
Regularização ambiental da área												
Demarcação e georreferenciamento da área												
Obras de infra estrutura básica												
Obras de infra estrutura social												
Obras do núcleo comunitário												
Continuidade das obras												
Monitoramento do processo												

Fonte: Elaboração própria, 2014

**Quadro 4.9 - Cronograma Físico de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural – Fase de Instalação do Empreendimento Fase de Desenvolvimento e Consolidação do Reassentamento Rural**

ATIVIDADES	Anos a partir da concessão da LI										
	2º ano	3º ano	4º ano	5º ano	6º ano	7º ano	8º ano	9º ano	10º ano		
Continuidade da ATES											
Revisão do PDS											
Avalia oportunidade de novos negócios											
Projetos de crédito assistidos pela ATES											
Projeto de beneficiamento da produção											
Projeto de verticalização da produção											
Projeto produtivo com mulheres											
Projeto produtivo com jovens											
Controle do crédito rural											
Articulação com demais programas PBA											
Articulação com políticas públicas											
Titulação											
Monitoramento do processo											
Avaliação externa do Subprograma											
Continuidade por meio das políticas públicas											

Fonte: Elaboração própria, 2014

#### **4.3.10. Interrelação com outros programas**

Os programas do PBA com maior identificação com o Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Subprograma de Reassentamento Rural são aqueles de reconstrução da infraestrutura das comunidades rurais, os programas ambientais voltados para os produtores rurais, e os programas sociais e educacionais, com incentivo para a juventude rural e oportunidades de geração de emprego e renda. São eles:

- Subprograma de Desapropriação – em relação direta de integração das ações com o Subprograma de Reassentamento Rural, conforme já indicado.
- Programa de Comunicação e Interação Social – promover a divulgação das informações acerca do processo de transição e de instalação das famílias no Reassentamento Rural Coletivo;
- Programa de Educação Ambiental- promover eventos de capacitação que complementem as atividades da ATES para a educação ambiental, com visão de todo o complexo microrregional;
- Programa de Adequação das infraestruturas das Comunidades do Entorno – para avaliação dos projetos técnicos definindo as necessidades de investimento em infraestrutura de energia elétrica, água, esgotamento sanitário diretamente nas áreas dos imóveis adquiridos para reassentamento coletivos e a disponibilidade no entorno destas áreas;
- Plano de Recuperação de Áreas Degradadas-PRAD – em função das necessidades de recuperação identificadas nos imóveis adquiridos para reassentamento rural;
- Programa de Reposição da Vegetação de Nascentes, Matas Ciliares e Manguezais – em função das necessidades de reposição nos imóveis adquiridos para reassentamento rural;
- Programa de Apoio ao Empreendedorismo Local – objetivando a capacitação das famílias instaladas nos reassentamento para o aprimoramento gerencial dos seus negócios e identificação de oportunidades de mercado, complementando as orientações e assessoramento prestado pela ATES;
- Programa de Valorização da Cultura – complementando o assessoramento social da ATES e inserindo as famílias nas iniciativas de valorização cultural empreendidas em toda a região;
- Programa de Apoio a Contratação de Mão de Obra – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias reassentadas considerando, entretanto, o complexo das atividades da mão de obra familiar nos empreendimentos do reassentamento, para o direcionamento a estas oportunidades;
- Programa de Capacitação da Mão de Obra Local – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias reassentadas.
- Programa de Emergência Individual – para atendimento de necessidades individuais especiais em caráter de assistência social e psicológica.

#### **4.3.11. Parcerias recomendadas**

- Educação Ambiental - IBAMA, ICMBIO, Órgãos Ambientais Estaduais, Organizações Não Governamentais.
- Celebração de convênio envolvendo o Estado da Bahia (Casa Civil, SEAGRI, SEDES, SEDUR, EBDA, CDA e DERBA) e a União (MDA, MDS, INCRA, SAF), para o desenvolvimento de ações junto às famílias reassentadas e suas organizações representativas para acompanhamento do Caderno de Investimentos com agenda de compromissos, responsabilidades e aportes financeiros de cada órgão envolvido.
- Organizações Governamentais e Não Governamentais com desenvolvimento de projetos de inclusão social, cidadania, sustentabilidade, atendimento a necessidades especiais, gênero, geração, raça e etnias, esporte, lazer e cultura. Envolve a atividade de atendimento psicossocial às famílias rurais interferidas e às famílias reassentadas na fase de transição e instalação do reassentamento rural.
- Ministério do Desenvolvimento Agrário e Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, para o estabelecimento de parcerias junto à Política Nacional de Apoio a Agricultura Familiar e Reforma Agrária, envolvendo ações de acesso a terra, crédito rural, assistência técnica, capacitação, entre outras.

#### **4.3.12. Equipe técnica**

As equipes técnicas para implementar o Subprograma de Reassentamento Rural no Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar estão dimensionadas para atender os 06 anos das atividades previstas no Subprograma, e com atribuições específicas e interrelacionadas. Comporta quadros profissionais em caráter multidisciplinar, com as seguintes características:

- a) Equipe de gestão do programa, com profissionais, incluindo coordenadores contratados pelo período de 75 meses, com atribuições descritas gestão do subprograma, iniciando as atividades na fase de estruturação do Subprograma até a fase final de desenvolvimento e consolidação.
- b) Equipe de assessoramento técnico para as atividades de estruturação do Subprograma, com profissionais contratados pelo período de 15 meses, iniciando na fase de estruturação do Subprograma até a fase de transição. O assessoramento inclui:
  - Montar os manuais operacionais e normativos do Programa;
  - Definir os indicadores do Programa com seus índices de aferição, fórmulas e fontes de dados. Montagem do Banco de Dados do Sistema de Monitoramento e Avaliação, com medição do marco zero completado na fase de transição para o reassentamento rural;
  - Estruturar as equipes de ATES, dando formação inicial para a elaboração dos Planos de Desenvolvimento Sustentável e do sistema de controle de campo das atividades de ATES, por meio de elaboração de Manual de ATES;
  - Iniciar a elaboração dos Planos de Desenvolvimento Sustentável das áreas de reassentamento rural em conjunto com as equipes de ATES e a equipe de

- gestão do programa, de modo a formar quadros aptos na aplicação desta sistemática de planejamento rural;
- Prestar serviços de atendimento psicossocial as famílias interferidas na fase de transição e instalação do reassentamento rural, equivalente a 01 ano de trabalho.
  - Prestar serviços de elaboração e acompanhamento da execução de projetos de engenharia para o reassentamento rural, pelo período de 01 ano.
- c) Equipe de execução dos serviços de assistência técnica, social e ambiental – ATES, com estimativa de atendimento de 100 famílias por equipe, sendo que cada equipe é composta por 01 profissional da área de agronomia, 01 profissional de nível superior da área de socioeconômica e 03 profissionais de nível técnico com experiência de campo e tecnologias para a agricultura familiar. No Anexo 03 as atribuições da ATES estão descritas com detalhamento. As equipes de ATES atuarão pelo período de 72 meses, iniciando na fase de transição até a fase final de desenvolvimento e consolidação.
- d) Equipe externa contratada para avaliação externa do Subprograma, considerando quadros especializados na avaliação de programas e projetos, realizando uma avaliação no 6º ano, com programação de 03 meses de trabalho.

**Quadro 4.10 - Equipe da Gestão do Subprograma Reassentamento Rural**

<b>Profissional</b>	<b>Conhecimento Desejado</b>	<b>Quantidade</b>
Coordenador Geral	Planejamento e orçamento, desenvolvimento rural, gestão de projetos e recursos humanos e monitoramento	01
Gerente de Projeto da Área Técnica – Gestão Agrária e Ambiental	Planejamento e orçamento, viabilidade econômica e financeira, desenvolvimento rural, agronomia e meio ambiente, projetos executivos e gestão de empreendimentos rurais	01
Gerente de Projeto da Área Social	Especialista da área de desenvolvimento rural da área de Ciências Humanas, envolvendo a elaboração de projetos, organização social, cooperativismo e associativismo, negociação de conflitos, projetos com grupos especiais de gênero, geração, raça e etnia	01
<b>Total</b>		<b>03</b>

**Quadro 4.11 - Equipe de Assessoramento do Subprograma Reassentamento Rural**

Profissional	Conhecimento	Quantidade
Profissionais das áreas agrária, ambiental e social	Construção de indicadores sociais, econômicos e ambientais, montagem de manuais operacionais e normativos, elaboração de planos de desenvolvimento, capacitação de técnicos e planejamento participativo	3
Engenheiro	Obras, recursos hídricos, saneamento básico	01
Psicólogo	Atendimento psicossocial	01
Desenvolvimento de Sistemas	Montagem de banco de dados e relatórios técnicos e gerenciais	01
<b>Total</b>		<b>6</b>

**Quadro 4.12 - Equipe de ATES do Subprograma de Reassentamento Rural – Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar**

Profissional	Conhecimento	Quantidade
Engenheiro agrônomo	Assistência Técnica e Extensão Rural; Sistemas Produtivos Regionais; Administração Rural	01
Tecnólogos	Área agrária, tecnologias sociais, organização e gestão rural, meio ambiente e assistência social	06
<b>Total</b>		<b>7</b>

**Quadro 4.13 - Equipe de Avaliação Externa do Subprograma de Reassentamento Rural**

Profissional	Conhecimento	Quantidade
Engenheiro agrônomo ou ambiental	Indicadores agronômicos e ambientais	01
Sociólogo, economista ou assistente social	Indicadores socioeconômicos	01
Estudantes de graduação	Disponibilidade para pesquisa de campo	02
<b>Total</b>		<b>04</b>

## **4.4. PROJETO DE TITULAÇÃO DOS IMÓVEIS DO REASSENTAMENTO RURAL**

Os objetivos do Programa de Desapropriação e Reassentamento de compensar os impactos sociais negativos e potencializar os impactos sociais positivos decorrentes da implantação do Porto Sul somente serão alcançados se os seus beneficiários obtiverem, também, segurança dominial sobre as áreas que receberão do empreendedor.

Tal segurança possibilita àqueles o exercício pleno da propriedade dando-lhes o direito de “usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”<sup>24</sup>. De maneira prática, oferece ao proprietário de título devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis a possibilidade de, por exemplo, contrair financiamentos para operar melhorias no novo imóvel.

O Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural possui, então, o condão de assegurar aos seus beneficiários o exercício pleno da propriedade por meio da concessão de títulos definitivos da propriedade, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

### **4.4.1. Objetivos Específicos**

O Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural tem como objetivo regularizar os lotes destinados às famílias de trabalhadores rurais beneficiários do Subprograma de Reassentamento Rural, quer sejam eles assentados em Reassentamentos Rurais Coletivos criados para este fim ou em imóveis adquiridos com a mesma finalidade.

### **4.4.2. Metas**

O Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural tem como meta expedir títulos de propriedade à 134 famílias de trabalhadores rurais, sendo 83 famílias proprietárias e posseiras de áreas com até 35 ha; 23 famílias de meeiros, parceiros e ocupantes de imóveis cedidos e 28 famílias interferidas em área de mitigação.

### **4.4.3. Fase de Implementação**

O Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural deverá ser realizado na Fase de Instalação do empreendimento.

### **4.4.4. Metodologia**

A metodologia prevista neste projeto considera que os procedimentos jurídicos para regularização fundiária de imóveis rurais foram plenamente adotados, restando apenas a titulação das áreas

<sup>24</sup> Art. 1228 da Lei Federal n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

entregues aos trabalhadores rurais atendidos pelo Subprograma de Reassentamento Rural. Parte da situação em que as áreas adquiridas pelo empreendedor estarão plenamente regularizadas. Há que considerar-se, no entanto, que a competência pelo cadastramento e fiscalização dos imóveis rurais é exercida pelo INCRA, autarquia federal ligada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, portanto, todo desmembramento rural deve ser precedido de autorização daquela autarquia, conforme disposto na Instrução Normativa nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980 (Boletim de Serviço nº 51, de 22/12/80), que será aqui transcrita em seus itens mais importantes. Assim, as atividades previstas para este Projeto são as seguintes:

- a) Aprovar o projeto de loteamento rural, apresentando requerimento<sup>25</sup> ao INCRA, no qual deve constar:
- Título de propriedade, devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ser acompanhado do comprovante do registro de re-ratificação da área, quando a constante do título divergir da que figura na planta geral do imóvel;
  - Cadeia dominial, com certidão do Registro de Imóveis, em ordem inversa, dos títulos de domínio até vinte anos, mencionando, quanto a cada um deles: a) natureza e data de cada um dos títulos; b) data, livro, folha e número de ordem, do registro de cada um deles;
  - Quitação fiscal com o comprovante de quitação do último lançamento do ITR;
  - Planta e Memorial descritivo de todo o imóvel, abrangendo
    - Denominação do imóvel e denominação do loteamento;
    - Localização (Distrito, Município e Estado) e distância do imóvel ao perímetro urbano da sede do Município;
    - Roteiro perimétrico, contendo o ponto de partida, rumos ou azimutes seguidos e orientação dos antigos marcos, com os respectivos cálculos, distâncias, indicação dos atuais marcos, limites e confrontações;
    - Área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso;
    - Acidentes geográficos encontrados, como valos, córregos, rios, lagoas, elevações e marcos antigos;
    - Laterais do perímetro, devidamente demarcadas;
    - Distâncias de um marco a outro e perímetro de todo o imóvel;
    - Área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso;
    - Delimitação e indicação, conforme título de propriedade, dos limites e confrontantes;
    - Altitudes relativas de cada estação do instrumento e a conformação altimétrica ou orográfica aproximada dos terrenos;
    - Construções existentes, com indicação dos seus fins, bem como os marcos, valos, cercas, muros divisórios e outros quaisquer vestígios que sirvam ou que tenham servido de base à demarcação;
    - Cursos d'água existentes;
    - Indicação, por cores convencionais, das culturas existentes, pastos, campos, matas, capoeiras e outros;
    - Indicação, no título da planta, de: nome do imóvel; Distrito, Município e Estado de situação do imóvel; data de confecção dos trabalhos;
    - Legenda, com a discriminação das áreas;
    - Indicação, na parte superior e à direita da planta, do Norte verdadeiro, bem como da declinação magnética do lugar;

<sup>25</sup> Quando formulado por pessoa jurídica, deverá conter a denominação ou razão social do requerente, lugar onde tem sua sede, CGC, código de cadastramento do imóvel, finalidade do projeto de parcelamento e deverá ser ainda instruído com vários comprovantes especificados na já citada Instrução Normativa.



- Indicação das culturas existentes, dos campos, matas, capoeiras e áreas não aproveitáveis;
- Vias de acesso e de comunicação interna, já existentes e as que serão abertas;
- Informações sobre o clima, vegetação e relevo;
- Informações sobre os solos do imóvel e o seu potencial agrícola;
- Assinatura dos técnicos responsáveis pelos serviços, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.
- Planta do loteamento, contendo:
  - Denominação do imóvel e denominação do loteamento;
  - Nome do proprietário;
  - Número de cada lote e respectiva área;
  - Marcos ou estações;
  - Rumos ou azimutes;
  - Dimensões das áreas (frente, fundo, lado direito e lado esquerdo);
  - Limites e confrontações;
  - Distâncias, áreas e numeração dos lotes, dimensões e nomenclatura das vias de comunicação;
  - Marcos, rumos ou azimutes e distâncias para cada área constante do plano do loteamento;
  - Legenda completa, localizada à direita e abaixo da planta, contendo: número e somatório das áreas dos lotes, somatório das áreas das estradas (especificando largura e comprimento), somatório das áreas de reserva florestal, somatório das demais áreas, e a área total do loteamento e a do imóvel (que deverão conferir com as que constam da planta geral do imóvel e dos memoriais descritivos);
  - Assinaturas do proprietário (ou do procurador devidamente constituído) e dos técnicos responsáveis pelo projeto, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.
- A planilha de cálculos analíticos deverá acompanhar a planta geral do imóvel;
- O plano de aproveitamento deverá:
  - Indicar se no imóvel será aplicada a exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista;
  - Apresentar, quando se tratar de imóvel destinado a exploração agrícola, programação consubstanciada nos seguintes critérios: I - comprovação da viabilidade técnica e econômica das culturas selecionadas; II - uso adequado dos recursos naturais; III - especificação das técnicas de manejo do solo e dos tratamentos culturais a serem empregados; IV - plano de exploração ajustado ao calendário agrícola determinado para a região e para as culturas programadas;
  - Incluir demonstrativo da viabilidade econômica da exploração, com apresentação dos cálculos de investimentos necessários, despesas, receitas e lucros;
  - Apresentar informações sobre o nível tecnológico da exploração, assistência técnica aos agricultores compradores dos lotes e comercialização da produção.

Após a aprovação pelo INCRA do loteamento, as atividades a serem desenvolvidas são as seguintes:

- b) Registrar o Projeto de Loteamento na matrícula do imóvel;

- c) Providenciar as licenças ambientais para a implantação do Reassentamento;
- d) Solicitar junto ao Município a concessão da Licença de Construção, quando for o caso;
- e) Transferir a propriedade dos lotes individualizados, conforme o Projeto de Loteamento registrado na matrícula do imóvel em nome do empreendedor, para o nome dos assentados;
- f) Abertura de nova matrícula em nome dos trabalhadores rurais assentados desmembrando a imóvel objeto da transação da matrícula mãe do reassentamento;
- g) Obtenção de certidão atualizada de inteiro teor e negativa de ônus de cada matrícula individualizada em nome dos interferidos reassentados, em que já conste o nome do interferido como proprietário do imóvel;
- h) Regularização dos novos imóveis junto ao INCRA.

A partir da concessão do título da propriedade, do registro no competente Cartório de Registro de Imóveis e no INCRA, desobriga-se o empreendedor de qualquer outra responsabilidade com relação ao imóvel.

#### **4.4.5. Produtos a serem gerados**

Este Projeto prevê a emissão de 134 (cento e trinta e quatro) títulos de propriedades aos beneficiários do Subprograma de Reassentamento Rural.

#### **4.4.6. Cronograma**

O Projeto de Titulação dos Imóveis dos Assentamentos Rurais será feito paralelamente à implantação do parcelamento e reassentamento das famílias.

**Quadro 4.14 - Cronograma Físico de Execução do Projeto de Titulação dos Imóveis de Reassentamento Rural**

ATIVIDADES								
	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8
Aprovar o projeto de loteamento rural								
Registrar o Projeto de Loteamento na matrícula do imóvel								
Providenciar as licenças ambientais								
Solicitar concessão da Licença de Construção								
Transferir a propriedade dos lotes individualizados								
Abertura de nova matrícula em nome dos trabalhadores rurais								
Obter certidão atualizada de inteiro teor e negativa de ônus								
Regularização dos novos imóveis junto ao INCRA;								

Fonte: Elaboração própria, 2014

#### **4.4.7. Interação com outros programas**

Os programas do PBA com maior identificação com o Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural são aqueles cujo relacionamento com a sociedade é a principal característica, além daqueles aos quais o projeto está vinculado.

- Subprograma de Desapropriação – em relação direta de integração das ações com o Subprograma de Reassentamento Rural;
- Programa de Comunicação e Interação Social – promover a divulgação das informações acerca do processo de transição e de instalação das famílias no Reassentamento Rural Coletivo e,
- Programa de Educação Ambiental - promover eventos de capacitação que complementem as atividades da ATES para a educação ambiental, com visão de todo o complexo microrregional.

#### **4.4.8. Parcerias recomendadas**

O Ministério de Desenvolvimento Agrário e sua autarquia vinculada, o INCRA, serão parceiros fundamentais na implantação deste projeto.

Caso a aquisição do imóvel no qual será implantado o reassentamento ocorrer por desapropriação por interesse social, ou seja, tornando-se um bem público, os trâmites para titulação dos imóveis sofrerá alterações significativas, quando comparadas ao previsto neste projeto. Neste caso, a Concessão de Direito Real de Uso passa a ser o instrumento legal mais adequado.

#### **4.4.9. Equipe Técnica**

A equipe técnica do Projeto de Regularização Fundiária dos Imóveis dos Assentamentos Rurais será composta por 1 Advogado e 1 auxiliar administrativo com experiência na área fundiária.

**Quadro 4.15 - Equipe Técnica Sugerida**

<b>Profissional</b>	<b>Conhecimento Desejado</b>	<b>Quantidade</b>
<b>Advogado</b>	Regularização fundiária Elaboração de Cadeia Dominial Legislação correspondente	1
<b>Assistente Técnico</b>	Mediação de conflitos Negociação Cadastramento Socioeconômico	1
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>

## 4.5. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO SUBPROGRAMA DE REASSENTAMENTO RURAL

O Monitoramento e Avaliação do Subprograma de Reassentamento é uma atividade integrada ao Sistema de Monitoramento e Avaliação do Programa de Desapropriação e Reassentamento.

No que se refere ao Subprograma de Reassentamento Rural, o monitoramento e avaliação estabelece quatro linhas de observação e análise:

- e) Monitoramento de Processo ou Eficiência: Indicadores de processo da eficiência da atuação da gestão do subprograma e da atuação das equipes técnicas, de assessoramento e de assistência técnica, com acompanhamento dos planos de trabalho e do cronograma de execução dos produtos das atividades previstas do subprograma e seu controle de qualidade.
- f) Monitoramento de Resultados ou Eficácia: Indicadores de resultados, envolvendo a eficácia das atividades do Subprograma de Reassentamento Rural em alcançar as metas estabelecidas no subprograma e nas metas construídas participativamente nos microprogramas que compõem o Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural.
- g) Monitoramento de Efetividade: Indicadores de efetividade aferidos na avaliação final do Subprograma, para medir as mudanças da qualidade de vida das famílias, padrões tecnológicos, ambientais, sociais e econômicos, em função dos impactos das mudanças ocorridas com o deslocamento de suas áreas originais e interrupção de suas atividades frente a resposta da atuação das famílias no reassentamento e as situações concretas enfrentadas, correspondentes aos objetivos do subprograma de reassentamento rural; avaliação externa do subprograma no último ano.
- h) Análise para correção de rumos, indicação de oportunidades de negócios, qualificação da comunidade e bem estar geral, com base nas ferramentas do planejamento estratégico e de metodologias que propiciem a participação dos diversos grupos sociais. Produção periódica de revisão do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural.

Todas as modalidades de indicadores, eficiência, eficácia e efetividade, devem estar ajustadas ao marco zero, com base na pesquisa socioeconômica elaborada no EIA/RIMA e no cadastro socioeconômico das famílias selecionadas para o reassentamento rural, a ser elaborado no momento da formulação do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento, iniciado na fase de transição para o reassentamento rural.

O sistema de indicadores e o banco de dados para monitoramento e avaliação do Subprograma de Reassentamento Rural será elaborado por meio de uma equipe assessoramento técnico especializado, iniciando sua montagem na fase de estruturação da gestão do Programa.

Serão adotados indicadores de monitoramento de eficiência, eficácia e efetividade, desenhados para cada atividade do Subprograma Reassentamento Rural, a partir dos Planos de Trabalho das Equipes Técnicas, com registro específico e produção de relatório bimensal.

O monitoramento das metas do Subprograma Reassentamento Rural e das metas contidas no Plano de Desenvolvimento Sustentável será bianual e serão desenvolvidos e utilizados indicadores de diferentes dimensões:

- Dimensão Econômica
- Dimensão Social e Cultural
- Dimensão Ambiental
- Dimensão Político-Institucional
- Dimensão da Cidadania

A avaliação do Subprograma de Reassentamento Rural será realizada por equipe especializada externa no 6º ano, com programação de 03 meses de trabalho para medição dos indicadores e apresentação dos resultados.

## 4.6. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os diplomas legais que fundamentam e orientam os procedimentos metodológicos do Subprograma de Reassentamento Rural são a legislação federal que estabelece o princípio da desapropriação por utilidade pública ou por interesse social, os decretos estaduais do Estado da Bahia relativos a declaração de utilidade pública da área do Empreendimento Porto Sul – Ilhéus, os decretos estaduais sobre a Política de Meio Ambiente do Estado da Bahia, os pareceres do IBAMA onde são feitas as recomendações sobre o EIA/RIMA do empreendimento e a legislação federal sobre a Política Nacional para a Agricultura Familiar e a Política Nacional de Reforma Agrária, complementadas pelas resoluções do IBAMA que disciplinam o licenciamento ambiental em áreas de assentamento rural.

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, artigo 5º, inciso XXIV.
- Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941 que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.
- Decreto nº 12.724/11 – Primeira definição da ADA do empreendimento;
- Decreto nº 13.468/11 - Redefiniu a ADA com a exclusão das comunidades de Lava Pés, Itariri e Valão.
- Decreto nº 13.918/12 - Redefiniu a ADA na sua configuração atual contemplando 1.865,54 ha.
- Parecer nº 09 -2012 COPAH CGTMO DILIC IBAMA Processo 02001 003031 2009-84.1: Análise do EIA/RIMA do Empreendimento Porto Sul com vistas à emissão de Licença Prévia.
- Parecer nº 101 – 2012 COPAH CGTMP DILIC IBAMA Processo 02001 003031 2009-84: Análise da documentação complementar do EIA/RIMA do Empreendimento Porto Sul com vistas à emissão de Licença Prévia.
- Parecer nº 000989-2014 COPAH-IBAMA Processo IBAMA 02001.003031-2009-84, de 10 de março de 2014: Análise do Termo de Ajuste de Conduta do Licenciamento Ambiental do Empreendimento Porto Sul.
- Lei 11.326 de 24.07.2006 e suas alterações, que institui a Política Nacional da Agricultura e Empreendimentos Familiares.
- Resolução Conama nº 458 de 26.07.2013 - define as situações onde se requer a obtenção de licença instalação nos assentamentos rurais de Reforma Agrária.

O inciso XXIV, do artigo 5º da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 estabelece o procedimento de desapropriação por utilidade pública ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização, considerando o Decreto Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.

Os decretos estaduais que definiram até ajustar a área atual da ADA foram os decretos nº 12.724 e nº 13.468 de 2011 com validação final pelo Decreto 13.918 de 13 de abril de 2012, num total de 1.865,54 ha. Posteriormente a Lei Estadual nº 12.623 de 28 de dezembro de 2012 autorizou o Estado da Bahia a participar minoritariamente de empresa privada voltada à construção, operação e exploração de áreas para terminais de carga e instalações portuárias na região de Aritaguá, no Município de Ilhéus, e o Poder Executivo a conceder, em nome do Estado da Bahia, direito real de uso do imóvel que indica em favor dessa sociedade para o desenvolvimento do seu objeto social, como forma de integralização da participação acionária do Estado da Bahia.

Além da legislação aqui descrita, os Pareceres técnicos emitidos pelo IBAMA, como resultado da análise do EIA/RIMA do Empreendimento Porto-Sul e os estudos complementares para concessão da licença deverão ser constantemente analisados. São eles:

- a) Parecer nº09 - 2012 COPAH CGTMO DILIC IBAMA, Processo 02001 003031 2009-84.1: Análise do EIA/RIMA do Empreendimento Porto Sul com vistas à emissão de Licença Prévia;
- b) Parecer nº 101 – 2012 COPAH CGTMP DILIC IBAMA, Processo 02001 003031 2009-84: Análise da documentação complementar do EIA/RIMA do Empreendimento Porto Sul com vistas à emissão de Licença Prévia;
- c) Parecer nº 000989-2014 COPAH-IBAMA Processo IBAMA 02001.003031-2009-84, de 10 de março de 2014: Análise do Termo de Ajuste de Conduta do Licenciamento Ambiental do Empreendimento Porto Sul, solicitando esclarecimentos em função das audiências públicas realizadas no ano de 2013, cujas respostas foram formuladas pelo Governo do Estado.

A Lei 11.326 de 24.07.2006 e suas alterações, define a Política Nacional da Agricultura e Empreendimentos Familiares Rurais. Em seu artigo 3º, considera agricultor familiar e empreendedor familiar rural, aqueles que atendam simultaneamente os seguintes requisitos:

- I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais;
  - II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;
  - ~~III - tenha renda familiar predominantemente originada de atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento ou empreendimento;<sup>26</sup>~~  
III - tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo; ([Redação dada pela Lei nº 12.512, de 2011](#))
  - IV - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.
- § 1º O disposto no inciso I do caput deste artigo não se aplica quando se tratar de condomínio rural ou outras formas coletivas de propriedade, desde que a fração ideal por proprietário não ultrapasse 4 (quatro) módulos fiscais.
- § 2º São também beneficiários desta Lei:
- I - silvicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos de que trata o caput deste artigo, cultivem florestas nativas ou exóticas e que promovam o manejo sustentável daqueles ambientes;
  - II - aqüicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos de que trata o caput deste artigo e explorem reservatórios hídricos com superfície total de até 2ha (dois hectares) ou ocupem até 500m³ (quinhentos metros cúbicos) de água, quando a exploração se efetivar em tanques-rede;
  - III - extrativistas que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos II, III e IV do caput deste artigo e exerçam essa atividade artesanalmente no meio rural, excluídos os garimpeiros e fiscoadores;
  - IV - pescadores que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos I, II, III e IV do caput deste artigo e exerçam a atividade pesqueira artesanalmente.

<sup>26</sup> Conforme texto da lei tachado

V - povos indígenas que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos II, III e IV do caput do art. 3º; [\(Incluído pela Lei nº 12.512, de 2011\)](#)

VI - integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais que atendam simultaneamente aos incisos II, III e IV do caput do art. 3º. [\(Incluído pela Lei nº 12.512, de 2011\)](#)

A Resolução Conama nº 458 de 26.07.2013 define as situações onde se requer a obtenção de licença instalação nos assentamentos rurais de Reforma Agrária. Trata dos procedimentos para o licenciamento ambiental de atividades agrossilvopastoris e de empreendimentos de infraestrutura, passíveis de licenciamento em assentamentos de reforma agrária, definindo conceitos e procedimentos, aplicabilidade e procedimentos simplificados.

A legislação estadual e municipal serão objeto de estudo detalhado como normativos para a execução das atividades definidas especificamente na elaboração dos planos de desenvolvimento do reassentamento rural e os projetos executivos decorrentes, em especial a legislação ambiental expressa na Lei Estadual nº 10.431 de 20.12.2012, Decreto Estadual nº 14.024 de 06.06.2012 e Decreto Estadual nº 14.032 de 15.06.2012.

#### **4.7. RESPONSÁVEL PELA IMPLEMENTAÇÃO DO SUBPROGRAMA E PROJETOS**

A implementação do Subprograma de Reassentamento Rural, do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar e do Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural é de responsabilidade do empreendedor.

#### **4.8. RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO SUBPROGRAMA E PROJETOS**

O responsável pela implementação do Subprograma de Reassentamento Rural e do Projeto de Regularização Fundiária dos Imóveis do Reassentamento Rural é do Empreendedor do Porto Sul em Ilhéus.

#### **4.9. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO SUBPROGRAMA E PROJETOS**

Economista Maria Luiza Pereira da Silva, CORECON-DF Nº 614.

Eng. Agrº Amauri Daros Carvalho - CREA 060.121.726 – 3

Msc. Rafael Rodrigues Freire, mestre em Engenharia Ambiental, CRBio 85.034/05-D



## 5. REFERÊNCIAS

EIA/RIMA – Estudo de Impacto Ambiental( EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para Implantação do Porto Sul em Ilhéus. Governo do Estado da Bahia, DERBA, Consórcio Hydros &Orienta. Salvador, 2011, 2012.

Lei 11.326 de 24.07.2006 e suas alterações – Política Nacional de Apoio a Agricultura Familiar. Caderno 8 ITESP – “Sítios e Situatedes”-Planejamento Territorial e Cálculo do Módulo para Assentamentos Rurais, 2ª edição. Secretaria de Justiça do Estado de São Paulo. Fundação Instituto de Terras de São Paulo. São Paulo, outubro de 2000.

Manual de Operação do CPR-SIC junto ao Programa de Crédito Fundiário do Ministério do Desenvolvimento Agrário. Brasília, julho de 2013.

Referenciais Metodológicos para o Programa de Ates, aprovado pela Portaria INCRA-DD nº 01 de 30 de julho 2010. MDA INCRA, Brasília, julho de 2010.

Manual Operacional da ATES, INCRA-DD, aprovado pela Norma de Execução nº 78 de 31 de julho de 2008. MDA INCRA, Brasília, outubro de 2008.

---

## **ANEXOS**

---

## Anexo 1 – Classificação de Terras no Sistema de Capacidade e Uso

### Anexo 1 – Classificação de Terras no Sistema de Capacidade de Uso

O sistema de classificação em classes de capacidade de uso é muito utilizado em avaliação de terras, inclusive bem aceito judicialmente. Este sistema estabelece oito classes de capacidade de uso conforme descrição a seguir:

- **CLASSE I:** Terras cultiváveis aparentemente sem problemas de conservação, não necessitando de práticas especiais para o controle da erosão;
- **CLASSE II:** Terras cultiváveis com problemas simples de conservação, sendo necessária a adoção de práticas simples de controle da erosão;
- **CLASSE III:** Terras cultiváveis com problemas complexos de conservação, necessitando adoção de práticas intensas de controle da erosão;
- **CLASSE IV:** Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação, necessitando de práticas complexas de controle da erosão, sendo mais adequadas à culturas permanentes, pastagens e reflorestamento;
- **CLASSE V:** Terras adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamento, sem necessidade de práticas especiais de conservação, cultiváveis apenas em casos muito especiais;
- **CLASSE VI:** Terras adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamento, com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas protetoras do solo;
- **CLASSE VII:** Terras adaptadas em geral somente para pastagem ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação;
- **CLASSE VIII:** Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação, ou para fins de armazenamento de água.

**Quadro 1.1.1.9 – 1 – Índices Agronômicos segundo a classe de capacidade de uso dos solos.**

Classe de Capacidade	Utilização e práticas conservacionistas	Valores relativos (%)
I	Terras cultiváveis aparentemente sem problemas de conservação.	100
II	Terras cultiváveis com problemas simples de conservação.	95
III	Terras cultiváveis com problemas complexos de conservação.	75
IV	Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada.	55
V	Terras adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamento sem necessidade de práticas de conservação.	50
VI	Terras adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamento, com problemas simples de conservação.	40
VII	Terras adaptadas em geral somente para pastagem ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação.	30
VIII	Terras impróprias para cultura, pastagem ou	20

reflorestamento.

**Fonte** – Acervo do autor.

A partir da Classe II e até a Classe VIII, são estabelecidas subclasses em função das limitações de uso presentes, sendo:

- **e**: Limitação pela erosão presente ou risco de erosão;
- **s**: Limitação relativa ao solo (profundidade efetiva, capacidade de retenção de água, permeabilidade, fertilidade do solo, etc.);
- **a**: Limitações por excesso de água (solos hidromórficos);
- **c**: Limitações climáticas, condições meteorológicas limitando a produção agrícola (excedente hídrico, deficiência hídrica, temperaturas muito altas ou muito baixas etc.).

**Quadro 1.1.1.9 – 2** – Valores relativos em percentagem correspondente as Classes e Subclasses de Capacidade de uso, adaptado de França 1983.

<b>Classe e Subclasses</b>	<b>Utilização e práticas conservacionistas</b>	<b>Valores relativos (%)</b>
<b>I</b>	Culturas com práticas normais de cultivo.	100
<b>II s</b>	Culturas com práticas simples de melhoramento de solo.	88
<b>II e</b>	Culturas com práticas simples de controle da erosão.	80
<b>II e, s</b>	Culturas com práticas simples de controle da erosão e melhoramento de solo.	74
<b>III s</b>	Culturas com práticas intensivas de melhoramento de solo.	68
<b>III a</b>	Culturas com práticas intensivas de controle de excessos temporários de água.	64
<b>III e</b>	Culturas com práticas intensivas de controle da erosão e práticas simples de melhoramento de solo.	60
<b>III e, s</b>	Culturas com práticas intensivas de controle da erosão e melhoramento do solo.	56
<b>IV s</b>	Culturas ocasionalmente, com práticas complexas de melhoramento de solo.	50
<b>IV e</b>	Culturas ocasionalmente, com práticas complexas de erosão combinadas com práticas simples ou intensivas de melhoramento de solo, recomendável a rotação de cultura com pastagem.	47
<b>IV e, s</b>	Culturas ocasionalmente, com práticas complexas de controle de erosão e melhoramento de solo, recomendável a rotação de cultura com pastagem.	44
<b>V a</b>	Culturas eventualmente, com instalação e manutenção da drenagem e plantio de espécies adaptadas ao excesso da água.	39
<b>VI e</b>	Desaconselhável a utilização com culturas, recomendado apenas para exploração com pastagem e florestal.	32
<b>VI e, s</b>	Desaconselhável a utilização com culturas, recomendado apenas para exploração com pastagem e florestal.	26
<b>VII e</b>	Imprópria para as culturas, mas adaptáveis para pastagem, reflorestamento e refúgio da vida silvestre, com riscos de erosão.	23

<b>VII e, s</b>	Imprópria para as culturas, mas adaptáveis à pastagem e reflorestamento com alto risco de erosão.	17
<b>VIII</b>	Compatível apenas como abrigo da vida silvestre com sérios riscos de erosão.	13

**Fonte** – Acervo do autor.

Do ponto de vista da circulação a situação da propriedade tem grande importância na avaliação. A situação ou localização do imóvel é, após a classificação das terras em classes de capacidade de uso, um dos fatores que exerce grande influência no preço das terras. Ela resulta do maior ou menor afastamento da sede municipal, dos mercados principais, mas, sobretudo, da classe e estado das estradas e servidões de passagem que oferecem acesso ao imóvel, fatores dos quais depende a facilidade de circulação em geral. Mendes Sobrinho (1973), no seu trabalho intitulado “Avaliações dos Prédios Rústicos para Desapropriação por Utilidade Pública – CESP (1973)”, apresenta fatores de situação bem equacionados e que influenciam diretamente sobre o valor da terra com escala de valores atribuída às características do acesso aos imóveis e traduzida em números relativos a partir do teto de 100%, para a situação ótima; com decréscimo de até 30%, para a situação péssima (item B.2.2, da ABNT NBR 14653-3:2004, p. 26; B.2.2., p.26). Essa categorização de escala e os valores correspondentes são apresentados no **Quadro 1.1.1.9 – 3**.

**Quadro 1.1.1.9 – 3** – Índice de depreciação dos valores de terra em função da localização e da condição das estradas.

<b>Escala de Mendes Sobrinho</b>		
<b>Acessibilidade</b>	<b>Situação do imóvel Rural</b>	<b>Fator (%)</b>
<b>Ótima</b>	Imóvel com face para rodovia asfaltada, importância limitada das distâncias, tráfego o ano todo.	100
<b>Muito Boa</b>	Imóvel servido por estrada de primeira classe, não pavimentada, importância relativa das distâncias, tráfego o ano todo.	95
<b>Boa</b>	Imóvel servido por rodovia não pavimentada, com significativa importância das distâncias e com seguras condições de tráfego o ano todo.	90
<b>Desfavorável</b>	Imóvel servido por estradas e servidões de passagem que não oferecem condições satisfatórias, vias e distâncias se equivalendo.	80
<b>Má</b>	Estradas e servidões de passagem com porteiras e problemas sérios de acessibilidade na estação chuvosa, distâncias e classes de estradas equivalendo.	75
<b>Péssima</b>	Como na categoria anterior, com sérios problemas de tráfego, mesmo na estação seca, interceptada por córregos e ribeirões, sem pontes, com distâncias significativas	70

**Fonte** – Acervo do autor.

Para avaliação de imóveis rurais, recomenda-se a classificação das propriedades rurais segundo a sua capacidade de uso das terras e indica a classificação desenvolvida por Miguel Kosma (item 5.2., p.3; 7.3.2.2, p.6; 10.1.3, p.16, da ABNT/NBR 14653-3:2004). Combinando as

duas classificações para formação dos valores das terras nuas dos imóveis rurais, temos a tabela apresentada a seguir, resultado da multiplicação dos índices correspondentes de Mendes Sobrinho e Miguel Kosma. Esta tabela é extremamente prática, porque dá ao engenheiro avaliador, de forma direta, os valores procurados para cada imóvel rural avaliando.

**Quadro 1.1.1.9 – 4 – Índices agronômicos (ou fatores de ponderação) para obtenção dos valores das terras nuas segundo a Classe de Capacidade de Uso e a Situação dos Imóveis. Kozma, 1985.**

<b>Escala de Mendes Sobrinho versus Miguel Kozma</b>								
<b>Classificação segundo a Capacidade de Uso do Solo de Imóvel Rural</b>								
<b>Acessibilidade</b>	<b>I 100%</b>	<b>II 95%</b>	<b>III 75%</b>	<b>IV 55%</b>	<b>V 50%</b>	<b>VI 40%</b>	<b>VII 30%</b>	<b>VIII 20%</b>
<b>Ótima - 100%</b>	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
<b>Muito boa - 95%</b>	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
<b>Boa - 90%</b>	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
<b>Desfavorável - 80%</b>	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
<b>Má - 75%</b>	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
<b>Péssima – 70%</b>	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

**Fonte –** Acervo do autor.

Caso seja necessário, o empreendedor estabelecerá adaptações buscando contemplar as diferentes situações encontradas na área diretamente interferida pelo empreendimento.

---

Anexo 2 – Definição de Procedimentos Jurídicos para Regularização Fundiária de Imóveis Rurais



## **Anexo 2 – Definição dos procedimentos jurídicos para regularização fundiária de imóveis rurais.**

### **1. INTRODUÇÃO**

O Projeto de Regularização Fundiária Rural tem como objetivo promover a regularização das ocupações de terras rurais necessárias para a implantação do empreendimento. O Projeto deverá ser implementado em parceria com os órgãos responsáveis pela política fundiária do Estado da Bahia, fundamentalmente a Coordenação do Desenvolvimento Agrário da Bahia, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por suas Superintendências Regionais no Estado da Bahia e a Secretaria de Patrimônio da União, por sua Gerência Regional da Bahia.

Não há evidência da existência de terras públicas na área interferida. Apesar disso, serão apresentadas as providências que deverão ser adotadas caso ao empreendedor sejam apresentadas áreas nestas condições.

#### **1.1. Identificação das terras públicas**

Para se conhecer quais terras ocupadas são de domínio público e quais são de domínio particular, será realizado estudo do cadastro de todas as ocupações, buscando identificar todos os ocupantes e sua relação com o imóvel.

Isto porque é possível, e provável, que ocorra que um determinado imóvel seja ocupado por mais de uma família e que cada família exerça uma relação jurídica diferente com o imóvel. É comum que em imóveis de maior dimensão, o “proprietário” ceda o imóvel para “arrendatários” e “meeiros”, além da ocorrência de ocupantes em situação de conflito pelo uso e posse do imóvel.

Esse estudo do cadastro será importante para a definição do cenário jurídico fundiário no qual o empreendimento se desenvolverá. Será importante, também, para conhecer as modalidades de atendimento direcionadas aos ocupantes destas áreas, uma vez que, embora não sejam proprietários são titulares de direitos sobre bens que estão na superfície do imóvel, como é o caso dos posseiros.

De posse destas informações, os profissionais atuantes neste projeto asseguram condições para desenvolverem estratégias de assessoramento ao empreendedor nas várias situações apresentadas.

#### **1.2. Identificação das Terras Particulares**

Em que pese o índice de ocupantes que se declararam proprietários por ocasião do cadastro socioeconômico realizado pelo Consórcio Hydros, é preciso ter em mente que o cadastro realizado está lastreado em informações declaratórias prestadas pelos ocupantes e que, para estes, não há diferença entre ser posseiro ou proprietário, daí o mesmo se declarar DONO da terra.

Por esta razão as atividades de levantamento cartorial deverão levar em conta um apurado estudo preliminar antes de se buscar certidões nos cartórios de imóveis. Este estudo consistirá em colher, preliminarmente, informações ou documentos acerca do registro dos imóveis em Cartórios de Registro de Imóveis para que seja possível indicar aos oficiais das serventias imobiliárias, dados mínimos para a confecção das certidões pretendidas.

### **2. PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE TERRAS DE DOMÍNIO PÚBLICO**

#### **2.1. Terras de Domínio da União Administradas pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU)**

A Secretaria do Patrimônio da União, ligada ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão é o órgão competente para administrar, fiscalizar e outorgar a utilização, nos regimes e

condições permitidos em lei, dos imóveis da União. Além disso, cabe à SPU estabelecer diretrizes e políticas acerca da utilização desse patrimônio, conforme artigo 1º, I, da Portaria no: 232/2005 (Regimento Interno da SPU):

**Art. 1º** *A Secretaria do Patrimônio da União, órgão subordinado diretamente ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, tem por finalidade:*

*I - administrar o patrimônio imobiliário da União, zelar por sua conservação e formular e executar a política de gestão do patrimônio imobiliário da União embasada nos princípios que regem a Administração Pública, de modo a garantir que todo imóvel da União cumpra sua função socioambiental em equilíbrio com a função de arrecadação”*

Vale citar, ainda, o Decreto nº 6.081, de 12 de abril de 2007, art. 38, que determina que compete à Secretaria do Patrimônio da União administrar o patrimônio imobiliário da União e zelar por sua conservação; adotar as providências necessárias à regularidade dominial desses bens; proceder à incorporação de novos imóveis ao patrimônio da União; **autorizar a sua ocupação, na forma da lei; estabelecer as diretrizes para a permissão de uso;** promover a doação ou cessão gratuita, quando presente o interesse público; proceder à demarcação e identificação dos imóveis; entre outros.

As principais normas legais que regulam as relações envolvendo os bens imóveis da União, aplicáveis ao caso em estudo são:

- Constituição Federal de 1988;
- Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 - Dispõe sobre bens imóveis da União e dá outras providências;
- Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987 - Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação, relativos a imóveis da União e dá outras providências;
- Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 - Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis da União;
- Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Regula os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana;
- Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007 - Prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União.

### **2.1.1. Definição da titularidade de águas fluviais**

A Constituição Federal define que são bens da União os *“rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham”*. A titularidade da água define, também, a propriedade das terras marginais e, conseqüentemente, das várzeas.

### **2.1.2. Instrumentos de Regularização Fundiária em Terras da União**

Em 2007, a aprovação da Lei nº 11.481 promoveu diversas alterações na legislação patrimonial da União, com o intuito de facilitar os procedimentos de regularização fundiária, especialmente de interesse social, para efetivar o cumprimento da função socioambiental dos imóveis da União.

Assim, hoje, a SPU tem à disposição diversos instrumentos jurídicos que permitem a regularização da ocupação e do uso das terras que administra, ficando a escolha condicionada à aplicação de definições legais específicas e à análise de conveniência e oportunidade, sempre

a partir de critérios definidos no âmbito da Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União. As possibilidades de regularização são as seguintes:

- Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);
- Cessão de Uso;
- Autorização de Uso;
- Titulação Definitiva de comunidade remanescente de quilombo;
- Aforamento;
- Alienação;
- Doação;
- Inscrição de Ocupação.

Além da ampliação dos instrumentos aplicáveis ao patrimônio da União, as alterações legislativas trouxeram novas definições, entre outras, para o cadastramento de imóveis da União, para dispensa de licitação de áreas utilizadas em programas sociais e para reversão de patrimônio já transferido, nos casos de não utilização para o fim previsto.

### **2.1.3. Cadastramento de imóveis e ocupantes**

O cadastramento e a regularização cadastral de imóveis do patrimônio da União envolvem procedimentos de levantamento de dados e informações sobre áreas da União e a respectiva compatibilização e atualização das informações nos registros da SPU acerca dessas áreas.

Destaca-se, ainda, que a atualização do cadastro na SPU é meio apto para a confirmação ou cancelamento de cadastros já existentes sobre os bens da União. O artigo 1º da Lei 9.636/1998 define que é competência da SPU “executar ações de **identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização** dos bens imóveis da União, bem como a **regularização** das ocupações nesses imóveis (...)”.

Ao mesmo tempo, a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, o Estatuto da Terra, em seu artigo 11, atribui ao INCRA competência para *promover a **discriminação das terras devolutas federais**, restabelecida a instância administrativa disciplinada pelo Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e com autoridade para **reconhecer as posses legítimas** manifestadas através de cultura efetiva e morada habitual, bem como para **incorporar ao patrimônio público** as terras devolutas federais ilegalmente ocupadas e as que se encontrarem desocupadas.*

### **2.1.4. Levantamento cartorial e anulação de títulos ilegítimos**

Existem situações excepcionais, nos processos demarcatórios, em que títulos privados, se legítimos e anteriores à definição legal da propriedade pública, podem prevalecer em relação ao domínio da União. Da mesma forma, os procedimentos discriminatórios têm como objetivo definir a exata diferenciação entre a propriedade privada legítima e o patrimônio de domínio público.

Nos processos de regularização fundiária, também, é necessário o levantamento da cadeia dominial de imóveis ocupados, para se averiguar a existência de registros anteriores e reconstituir direitos adquiridos.

Entretanto, existem inúmeros empecilhos para a efetiva certeza de legitimidade de títulos existentes, tanto por deficiências técnicas e documentais nos arquivos de órgãos públicos quanto pelo pouco controle sobre as ações dos cartórios e de reconstituição de cadeias dominiais.

A precária organização da documentação, a prática de transformação de títulos de posse em propriedade sem qualquer justificativa e amparo legal, assim como a falta de unificação das matrículas das diferentes circunscrições cartoriais, facilitam a proliferação de títulos ilegítimos e favorece a grilagem de terras. As deficiências existentes trazem o risco de reconhecimento equivocado de títulos falsos, ratificando essas práticas ilegais.

Além disso, até 1973 a União registrava seus bens apenas administrativamente, o que resultou em grandes diferenças entre as informações disponíveis nos cartórios e na SPU. A partir daquele ano, passou a ser obrigatório o registro perante os cartórios de registros de imóveis, além da lavratura interna em livro próprio, que tem força de escritura pública.

Portanto, o acesso e a correção das informações dos cartórios são fundamentais para os processos de reconhecimento e regularização das terras públicas.

A SPU tem enfrentado várias dificuldades para a confirmação do seu domínio em áreas já demarcadas, com a recusa de anulação e retificação administrativas de títulos privados, embora haja previsão legal para isso. Em alguns estados, os cartórios, a despeito do caráter declaratório do procedimento de demarcação, recorrem ao Judiciário para anulação dos títulos privados, procedimento que vêm obstando processos de regularização fundiária.

#### **2.1.5. Inscrição da Ocupação**

Assim, verificada a ocorrência de terras pertencentes à União e administrada pela SPU a providência que deverá ser tomada é a **inscrição da ocupação**.

A Inscrição da Ocupação deve ser feita junto à Gerência Regional do Patrimônio da União no Estado da Bahia, cujos procedimentos serão discriminados adiante.

A Inscrição da Ocupação é um ato administrativo precário, resolúvel, que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante. É outorgada pela SPU depois de analisada a conveniência e oportunidade, ensejando o pagamento anual de taxa de ocupação, com prestação devida pelo uso do bem da União.

A Inscrição da Ocupação não gera qualquer direito ao ocupante sobre o imóvel, sendo apenas o reconhecimento de uma situação de fato em vias de regularização.

Após o pedido efetuado pelo ocupante, a Secretaria do Patrimônio da União examina a situação de fato e, se for o caso, declara o direito de ocupação ao requerente promovendo, então, a inscrição. Se o particular não exibir os documentos necessários para a inscrição da ocupação, a Secretaria do Patrimônio da União declara irregular a situação do ocupante, providenciando a retomada da posse do bem ocupado (por exemplo, por meio de ações de reintegração de posse). Neste caso, até a efetiva desocupação do bem, o particular fica obrigado a indenizar a União na quantia de 10% do valor atualizado do domínio pleno do terreno, pelo tempo que permaneceu ali irregularmente.

A taxa de ocupação é paga em dinheiro, sendo devida pelo ocupante como prestação pelo uso do terreno de domínio pleno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas. Corresponde a 2% do valor atualizado do domínio pleno para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição tenha sido requerida a SPU até 30 de setembro de 1988 e a 5% do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias para ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida ex-officio a partir de 1º de outubro de 1988. O pagamento é devido desde o início da ocupação, mesmo que não haja inscrição, observado o prazo de 5 anos.

Porém, é importante observar que há regras específicas dependendo da data da inscrição da ocupação. Os ocupantes inscritos até 15/2/1997 devem realizar o recadastramento, podendo manter, se mais favoráveis, as condições de cadastramento utilizadas a época da realização da inscrição originária, desde que esteja pagando regularmente a taxa devida.

Foi proibida, entretanto, a inscrição de ocupações ocorridas após 15/2/1997 e que comprometam a integridade de áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental, daquelas necessárias a proteção dos ecossistemas naturais, das reservas indígenas, das ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação, das reservadas para construção de hidrelétricas, **ou congêneres**, salvo casos especiais previstos em lei.

### **3. PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE TERRAS SOB DOMÍNIO PARTICULAR**

Considerar-se-á terra particular aquele imóvel cuja documentação apresentada tenha sido objeto de elaboração de cadeia dominial cuja origem remonte ao destaque do patrimônio público de forma ininterrupta.

Para elaborar esta cadeia dominial serão requeridas quantas certidões forem necessárias junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para que se conclua pela legitimidade do domínio.

#### **3.1. Terras particulares ocupadas por posseiros sem conflito com titular do domínio**

Os imóveis cujo levantamento cartorial permitiu a elaboração de cadeia dominial que conclui pela legitimidade do título de domínio, ou seja, cujo domínio é particular, mas que é ocupada por posseiros sem a presença de conflito fundiário, deverão ser objeto de indenização da terra nua ao proprietário (aquele que detém o registro no Cartório de Registro de Imóveis), se ainda não houver decorrido o período aquisitivo pelo posseiro (se este ainda não tiver direito ao usucapião).

Tem direito de usucapir o imóvel aquele ocupante de boa fé, sem contestação do proprietário, se decorridos 05 anos para imóveis rurais de até 25 hectares e 10 anos ou mais para outros imóveis rurais.

No caso de ser constatado o direito à usucapião, os posseiros deverão ser orientados a propor ação de usucapião, instruída com as peças técnicas e documentos exigidos pela lei.

Na instrução da Ação de Usucapião é essencial a apresentação da planta georreferenciada e memorial descritivo, bem como a apresentação de anuência dos vizinhos quanto à área pretendida e ainda a comprovação da ocupação pelo período alegado.

Se o posseiro não tiver direito a usucapir o imóvel ocupado, este será objeto de indenização da terra nua ao titular do domínio, bem como das benfeitorias não ocupadas pelos posseiros. Neste caso caberá ao posseiro apenas a indenização das benfeitorias erigidas de boa fé.

#### **3.2. Terras ocupadas por posseiros em situação de conflito com titular do domínio**

Em caso de a ocupação de áreas de domínio particular em que os posseiros estão em conflito com o legítimo proprietário será analisada a situação concreta, observando os seguintes aspectos:

- Se o título de propriedade do proprietário é legítimo;
- Se os posseiros tem direito à usucapião;
- Se os posseiros estão ocupando a área há mais de 01 ano;
- Se há ação possessória (reintegração, interdito, manutenção de posse) interposta pelo proprietário;
- Fase da ação possessória;
- Possibilidade de composição de acordo.

Em caso de a documentação apresentada pelo alegado proprietário for legítima, os valores de indenização de terra nua e benfeitorias serão discutidos com ele.

Se os posseiros estiverem ocupando as terras há mais de 01 ano, suas benfeitorias serão avaliadas para efeito de indenização.

Se for o caso de os posseiros já tiverem direito a usucapir os imóveis, estes serão orientados a propor ação de usucapião para, se for o caso, serem indenizados pela terra.

Em qualquer situação sempre será razoável buscar a composição de acordo, posto que as terras em qualquer situação deverão ser desocupadas em razão das obras do empreendimento.

### **3.3. Terras ocupadas por arrendatários com Contrato de Arrendamento Agrícola em vigor**

As terras de domínio particular que tenham contrato de arrendamento vigendo, serão objeto de negociação com cada um dos titulares de contrato de arrendamento, posto que são eles os detentores de direitos sobre o imóvel.

Os procedimentos de avaliação dos imóveis considerará cada arrendatário como um ocupante diferente para efeitos de indenização de suas benfeitorias, não sendo considerada, evidentemente, a avaliação da terra nua, direito exclusivo do proprietário do imóvel.

Esta negociação poderá ser realizada entre arrendatário e arrendante, intermediada pelo empreendedor, nos termos do que está definido no item 1.1.1.9.4 – Modalidades de Indenização, neste PBA.

### **3.4. Terras ocupadas por meeiros com Contrato de Meação em vigor**

Os procedimentos para negociação com titulares de contrato de meação serão idênticos aos procedimentos com ocupantes titulares de contrato de arrendamento, sendo certo que aos titulares dos contratos de meação só será devida a indenização por eventuais benfeitorias erigidas no período de vigência do contrato.

No entanto, o tratamento pode variar em função das particularidades da área diretamente afetada pelo empreendimento. Por exemplo, na ADA do empreendimento Porto Sul possui imóveis com meeiros moradores sem outro imóvel. Neste caso, poderá o empreendedor, e este projeto assim propõe, além de indenizar eventuais benfeitorias, oferecer aos que se encontram nesta situação, a oportunidade de Reassentamento Rural Coletivo<sup>1</sup>.

Esta negociação poderá ser realizada entre arrendatário e arrendante, intermediada pelo empreendedor, nos termos do que está definido no item 1.1.1.9.4 – Modalidades de Indenização, neste PBA.

### **3.5. Terras ocupadas por meeiros e/ou arrendatários sem Contrato de Meação ou Arrendamento**

Em caso de ocorrência de contratos de arrendamento e contratos de meação cujos termos não tenham sido lavrados, serão considerados os procedimentos comuns na região para cada caso, considerando-se a cultura praticada pelo arrendatário ou meeiro para fixação de prazos mínimos de contrato. Segue-se daí os procedimentos estabelecidos para os casos em que há contrato assinado.

Esta negociação poderá ser realizada entre arrendatário e arrendante, intermediada pelo empreendedor, nos termos do que está definido no item 1.1.1.9.4 – Modalidades de Indenização, neste PBA.

---

<sup>1</sup> Ver capítulo específico sobre o tema – Modalidades de tratamento, neste PBA.

### **3.6. Terras ocupadas por herdeiros com Ação de Inventário em andamento**

Os imóveis sob gestão de espólio cuja Ação de Inventário esteja ainda em curso ou não tenha sido proposta serão objeto de análise individual do empreendedor para definição da situação jurídica do imóvel, bem como a extensão dos direitos de cada herdeiro.

Será requerida cópia da Ação de Inventário junto ao Juiz responsável para identificação do Inventariante, direito de cada herdeiro, conflitos, etc. Importante anotar que o Inventariante é o responsável por todos os atos processuais, mas nem sempre será ele o ocupante do imóvel, daí ser importante observar que as negociações para aquisição do imóvel deverão envolver não só o Inventariante, mas também os ocupantes do imóvel.

### **3.7. Terras ocupadas por herdeiros sem Ação de Inventário aberta**

É comum no meio rural a demora em propor a Ação de Inventário, muitas vezes por desconhecimento, outras vezes por ausência de recursos financeiros para contratar os serviços de um advogado.

Verificada a ocorrência de Inventário ainda não iniciado judicialmente, será orientado aos herdeiros a necessidade de propositura da Ação de Inventário, como condição essencial para a negociação do imóvel.

A Ação de Inventário poderá ser proposta através de defensor público, oferecida todas as condições materiais aos herdeiros para que estes consigam constituir seus procuradores.

A Ação de Inventário é simples quando não há demanda entre os herdeiros, todavia requer alguns gastos, como por exemplo, o recolhimento do imposto *causa mortis*.

### **3.8. Terras tituladas pelo Estado, mas sem o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis**

Muitas vezes os órgãos estaduais e federais de terras outorgam os títulos de domínio aos ocupantes de terras públicas, mas estes não os levam à registro na circunscrição imobiliária competente. Nestes casos os titulares dos títulos de domínio deverão ser orientados a registrar seus títulos, pois segundo nossas leis registrais e imobiliárias **SÓ É DONO QUEM REGISTRA**.

## **4. PROCEDIMENTOS PARA LEVANTAMENTO CARTORIAL**

### **4.1. Identificação dos Cartórios de Registro de Imóveis**

Os estudos que definirão pela legitimidade dos títulos de propriedade apresentados terão como lastro a elaboração de cadeias dominiais que remontem ao destaque do imóvel do patrimônio público.

Para elaboração das cadeias dominiais será necessário requerer junto às serventias imobiliárias de cada circunscrição imobiliária as certidões e matrículas dos imóveis. Estas certidões e matrículas serão requeridas no Cartório de Registro de Imóvel do local do imóvel, todavia quando se tratar de Comarca ou Cartório de Registro de Imóveis recentes será providenciada a busca de certidões complementares nos cartórios originários da primeira matrícula.

Neste sentido, é fundamental o estabelecimento de parcerias com os CRI da área afetada para que estes colaborem no fornecimento, em tempo hábil, de toda a documentação necessária ao empreendedor.

#### **4.2. Requerimento de matrículas, certidões de inteiro teor e de certidões de Cadeia Dominial**

É importante a definição com clareza de quais os documentos serão requeridos para a elaboração da cadeia dominial do imóvel pesquisado, visto a dificuldade que o empreendedor poderá enfrentar para a elaboração de certidões em grande escala.

Para elaboração de cadeia dominial que permita a tomada de decisões seguras será necessária a confecção de Certidão de Cadeia Dominial até a origem do imóvel<sup>2</sup>, Certidão de Inteiro Teor para se verificar a ocorrências de ônus sobre o imóvel, bem como a Matrícula do Imóvel.

#### **4.3. Análise da Cadeia Dominial dos imóveis**

O fundamento da elaboração da Cadeia Dominial de determinado imóvel é identificar se na lógica de sua construção há alguma falha, ou seja, se há alguma interrupção, posto que no direito pátrio só se pode transmitir um direito quem de fato o detém.

Assim, a elaboração da Cadeia Dominial e sua análise perseguirão, sempre, a identificação de eventuais inconsistências na sucessão dos titulares do imóvel.

Como dito anteriormente, caberá ao empreendedor a definição sobre a necessidade e o alcance da Cadeia Dominial dos imóveis interferidos para fins de negociação e regularização dos mesmos

#### **4.4. Parecer Técnico acerca da legitimidade da documentação levantada**

Concluída a análise da Cadeia Dominial o profissional responsável por sua elaboração atestará a legitimidade da documentação apresentada, indicando claramente se o imóvel é particular ou se sua dominialidade é duvidosa.

---

<sup>2</sup> A situação dominial da Área Diretamente Afetada não foi estudada à fundo quando da elaboração do EIA/RIMA. Informações fidedignas com relação a este aspecto são fundamentais para dar conforto ao empreendedor que pode, por exemplo, valer-se exclusivamente de uma Certidão de Inteiro Teor e a Certidão atualizada da Matrícula do imóvel emitida pela CRI, abrindo mão, assim, da análise da Cadeia Dominial do imóvel que pretende-se adquirir.



---

Anexo 3 – Roteiro de Assistência Técnica Social e Ambiental para Reassentamento Rural

## **Anexo 3**

### **Roteiro da Assistência Técnica Social e Ambiental - ATES**

#### **1. Introdução:**

A Assistência Técnica, Social e Ambiental-ATES integra o Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar do Subprograma de Reassentamento Rural. A atividade da ATES é integrada a elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável das áreas de reassentamento rural, constituindo as duas linhas de ação técnica fundamentais do apoio a agricultura familiar.

É dirigida aos agricultores familiares que optarem pela modalidade de Reassentamento Rural - RR, com horizonte de 05 anos, financiado pelo Empreendedor. Compõe o rol de atividades de recomposição dos impactos do Empreendimento Porto Sul-Ilhéus, onde os Empreendedores e o Governo do Estado da Bahia compartilham ações, de acordo com suas especificidades, estabelecidas em nível operacional.

É uma linha de atuação que está prevista nas diretrizes do Programa de Reassentamento do EIA – RIMA, formulado pela Hydros Engenharia, e reforçado nas recomendações dos pareceres do IBAMA que embasaram a aprovação da Licença Prévia do Empreendimento do Porto Sul.

Para a construção do Roteiro da ATES, tomou-se como referencial as diretrizes metodológicas dos programas de assistência técnica, social e ambiental da Política Nacional da Agricultura Familiar e da Reforma Agrária detalhada em seus normativos.

#### **2. Concepção:**

A atividade de ATES tem como foco reestruturar a atividade produtiva das famílias interferidas, elevando o padrão tecnológico em matrizes que proponham a sustentabilidade ambiental e a segurança alimentar das famílias, bem como para dar suporte à reorganização dos seus laços sociais e comunitários.

Adota como diretrizes a utilização de métodos participativos, conceitos de agroecologia, economia popular solidária, e a igualdade nas relações de gênero, geração, raça e etnia. Em sua metodologia, tem como diretriz incorporar o saber e os referenciais culturais de origem e tradições das famílias reassentadas, dialogando com a nova realidade onde foram alteradas as formas de ocupação, uso do território e dos recursos naturais, para recompor as relações sociais, organizativas e produtivas.

#### **3. Objetivo**

Prestar serviços de assistência técnica, social e ambiental às famílias interferidas optantes pelo reassentamento rural, reestruturando suas atividades produtivas, sociais e comunitárias, proporcionando segurança alimentar, geração de renda e desenvolvimento rural sustentável e solidário.

#### **4. Metodologia da ATES**

Tomam-se como referencial metodológico e aqui reproduzido de forma sintética, as diretrizes dos programas de assistência técnica voltada para os agricultores familiares definido nos manuais do Ministério do Desenvolvimento Agrário e do INCRA, conforme indicado na bibliografia. Estes referenciais são:

- a) *Sustentabilidade: a proposição de uma matriz tecnológica na linha agroecológica com sustentabilidade ambiental;*
- b) *Métodos de trabalho: metodologia participativa e construtivista, onde o saber científico interage com o saber popular, em contraposição a antiga visão de difusão de tecnologias oriundas da matriz tecnológica da Revolução Verde;*
- c) *Pluralidade no desenho institucional: serviço público apoiado por entidades não governamentais;*
- d) *Nova abordagem metodológica: holística e sistêmica, ou seja, estimulando o resgate da história coletiva das comunidades, a identificação de problemas, o estabelecimento de prioridades, planejamento de ações e apresentação de soluções compatíveis com os interesses, necessidades e possibilidades dos protagonistas envolvidos (Brasil-MDA, 2004, citado em Referenciais Metodológicos para o Programa de ATES).*
- e) *Emprego de ferramentas e métodos em caráter participativo a partir do Planejamento Estratégico, Leitura de Paisagem, Diagnóstico Rural Participativo – DRP, Agenda de Políticas Públicas, Agenda Sócio Ambiental, Cronogramas de Trabalho, Matriz de Responsabilidades, entre outras;*
- f) *Comunicação: nova postura baseada no estímulo a cooperação e participação, onde o técnico assume papel de educador para o desenvolvimento sustentável, estimulando e problematizando as questões socioeconômicas e ambientais;*
- g) *Método pedagógico dialógico e*
- h) *Monitoramento e avaliação das ações*

#### **5. Modelo de Gestão do Programa de Reassentamento Rural e as Atribuições da ATES**

A equipe de ATES esta vinculada a Coordenação de Gestão do Subprograma de Reassentamento Rural, sob responsabilidade do Empreendedor e tem as seguintes atribuições:

- a) Elaborar em conjunto com as famílias interferidas o Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural;
- b) Garantir assistência técnica e extensão rural continuada e gratuita às famílias interferidas no horizonte de 05 anos de responsabilidade dos Empreendedores, e nos anos seguintes sob responsabilidade do Governo Estadual, em articulação com os programas oficiais federais voltados para a agricultura familiar;
- c) Promover a elevação do padrão tecnológico em moldes sustentáveis, com incorporação do saber tradicional;
- d) Contribuir para elevar o padrão alimentar e nutricional das famílias, com orientação a produção para o autoconsumo;
- e) Contribuir para a geração de renda, com orientação técnica produtiva, mercadológica e de gerenciamento dos negócios rurais;
- f) Contribuir para o desenvolvimento microrregional, integrado às oportunidades econômicas e sociais propiciadas pelo empreendimento do Porto Sul;

- g) Desenvolver ações que levem a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais;
- h) Apoiar o estabelecimento de parcerias governamentais e não governamentais para a elaboração de planos de desenvolvimento e formação de redes de cooperação solidária;
- i) Apoiar ações específicas voltadas para a construção da igualdade de gênero, geração, raça e etnia,
- j) Apoiar projetos especiais para a juventude rural, estimulando a permanência dos jovens na região.
- k) Oferecer orientação psicossocial às famílias realocadas para enfrentamento das situações de mudança em que estão envolvidas.
- l) Elaborar e revisar os Planos de Desenvolvimento Sustentável dos Reassentamentos Rurais, no que couber;
- m) Elaborar e assistir projetos individuais e coletivos de estruturação dos sistemas produtivos, beneficiamento e verticalização da produção, envolvendo os aspectos técnicos e gerenciais;
- n) Elaborar projetos para captação de recursos de crédito e assessorar as famílias no controle da capacidade de pagamento;
- o) Promover a educação ambiental e assistência técnica para recuperação e conservação das áreas de preservação permanente e reserva legal;
- p) Assessorar na elaboração de projetos de geração de renda em função das novas oportunidades de negócios geradas pela instalação do Porto Sul, como a produção de alimentos in natura, processados e refeições para os canteiros de obras e merenda escolar;
- q) Prestar assistência técnica para organização das associações e cooperativas de produção das famílias;
- r) Assessorar as organizações representativas das famílias do Reassentamento Rural na Gestão do Reassentamento Rural;
- s) Assessorar na integração com os demais programas do PBA;
- t) Capacitar as famílias por meio de oficinas e eventos nas temáticas de caráter tecnológico, mercado, organização social e produtiva, gestão, contabilidade, planejamento, sustentabilidade, segurança alimentar e nutrição das famílias, acesso a políticas públicas, planejamento e outros;
- u) orientar as famílias nas articulações institucionais para acesso a demais políticas públicas existentes.

Será produzido no âmbito da Gestão do Subprograma de Reassentamento Rural o Manual Operacional das atividades de Ates, contemplando procedimentos e ferramentas de trabalho para o acompanhamento e registro das atividades desenvolvidas em campo e o monitoramento dos indicadores de resultados da atividade de ATES.

## **6. Critérios para a Seleção dos Profissionais:**

Apresentar conhecimento e experiência de acordo com a sua área de formação, nos seguintes aspectos:

- a) temática da agricultura familiar, desenvolvimento sustentável, agro extrativismo, pesca artesanal, agroecologia, meio ambiente, gestão de associações e cooperativas, mercado, gênero, geração e etnia;
- b) experiência técnica na atividade predominante em sua área de atuação;

- c) experiência nas atividades rurais predominantes na região;
- d) visão integrada do sistema de produção, comercialização e mercado da agricultura familiar regional;
- e) experiência na elaboração de projetos de crédito rural;
- f) visão dos aspectos tecnológicos, considerando as tradições, costumes e conhecimentos inerentes à comunidade;
- g) conhecimentos na área ambiental;
- h) facilidade de trabalho em grupo, com capacidade de síntese e sistematização dos processos de discussão;
- i) conhecimento das ferramentas de planejamento e técnicas participativas;
- j) atitude de respeito e habilidade com trabalho em comunidades;
- k) habilidade para gerenciamento de conflitos, negociação e articulação com entidades públicas e privadas, entidades representativas dos trabalhadores rurais e formação de parcerias;
- l) capacidade e empenho na organização das famílias;
- m) conhecimentos básicos de informática.

### **7. Composição Básica das Equipes de ATES:**

Cada comunidade reassentada deverá ser assistida por uma equipe multidisciplinar com apoio de um engenheiro agrônomo e tecnólogos, com formação nas áreas de Ciências Agrárias, Socioeconomia e Meio Ambiente, e preferencialmente com experiência em tecnologias sociais, agroecologia e associativismo.

Está previsto no Subprograma de Reassentamento Rural a disponibilidade de 01 equipe de ATES para o atendimento de 234 famílias, com a seguinte composição:

#### **Equipe de ATES do Subprograma de Reassentamento Rural, considerando 02 equipes para o atendimento de 234 famílias**

<b>Profissional</b>	<b>Conhecimento</b>	<b>Quantidade</b>
Engenheiro agrônomo	Assistência Técnica e Extensão Rural; Sistemas Produtivos Regionais; Administração Rural	01
Tecnólogos	Área agrária, tecnologias sociais	06
Total		7

### **8. Monitoramento e Avaliação**

O processo de monitoramento e avaliação é definido para o Subprograma de Reassentamento Rural como um todo. No caso das equipes de ATES, o monitoramento se refere à eficiência da atuação das equipes de ATES, a eficácia da sua metodologia em interação com a atuação das famílias assistidas e o Plano de Desenvolvimento Sustentável elaborado. A avaliação de efetividade por sua vez integra-se a avaliação geral do Subprograma de Reassentamento Rural, uma vez que os indicadores a serem medidos referem-se aos objetivos do subprograma como um todo.

### **1.1. Monitoramento de Processo ou Eficiência:**

Conjunto de procedimentos contínuos para acompanhar, de forma sistemática, e registrar a evolução do trabalho de ATES, realizado bimestralmente.

#### **a) Indicadores de processo:**

- Cobertura do atendimento da ATES
- Atividades da ATES
- Resposta dos assistidos às orientações técnicas
- Ocorrências e falhas
- Cumprimento de cláusulas contratuais
- Recursos da ATES disponibilizados
- Condições de trabalho das equipes
- Qualificação da Equipe Técnica
- Proporção de profissionais da área técnica, social e ambiental
- Compatibilidade das orientações técnicas com o público e a situação real

#### **b) Instrumentos sugeridos**

- Referencial construído com base nas metas e decisões tomadas no Plano de Desenvolvimento
- Definição dos indicadores de eficiência
- Definição das planilhas de dados e cadernetas de diário de campo
- Criação de banco de dados
- Oficinas de planejamento e avaliação
- Relatórios de atividades bimestrais
- Apresentação nas instancias participativas

### **1.2. Monitoramento de Resultados ou Eficácia:**

Procedimento bianual do Programa de Reassentamento Rural. Será realizado no 3º e 5º ano da fase de desenvolvimento do reassentamento. No monitoramento do Sub Projeto de ATES mede a eficácia da metodologia aplicada pelas equipes em relação às atividades assistidas para as famílias reassentadas e suas organizações. Indicadores básicos de resultado para medir:

#### **a) Dimensão Econômica**

- Processos produtivos implantados de acordo com as recomendações técnicas
- Capacidade de pagamento do crédito controlada
- Emprego de mão de obra familiar nos processos produtivos
- Viabilidade econômica dos projetos propostos

#### **b) Dimensão Social e Cultural**

- Grau de organização social das famílias
- Atuação do Comitê Gestor do RRC

#### **c) Dimensão Ambiental**

- Utilização de tecnologias sustentáveis
- Controle de incêndio, desmatamento e erosão
- Educação ambiental
- 

#### **d) Dimensão Político-Institucional**

- Famílias atendidas por ATES
- Regularidade de funcionamento do Sub Projeto de ATES

- Famílias atendidas por demais modalidades de políticas públicas

**e) Dimensão da Cidadania**

- Atendimento em projetos especiais de geração, gênero, raça e etnia
- Organização territorial da área de reassentamento gerida pelas famílias de acordo com o planejamento proposto.

**9. Responsáveis pela implementação da Atividade de ATES:**

A Atividade de Assistência Técnica, Social e Ambiental é de responsabilidade dos Empreendedores pelo período de 05 a partir da contratação das equipes de ATES na fase da instalação do Empreendimento.

**10. Interface com demais Programas do PBA:**

As atividades de Assistência Técnica, Social e Ambiental tem interface com os demais programas que integram o PBA – Plano Básico Ambiental. Esta interface deve ser observada a partir da elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural, em especial com os seguintes programas:

- Programa de Interação Social e Comunicação – promover a divulgação das informações acerca do processo de transição e de instalação das famílias no Reassentamento Rural;
- Programa de Educação Ambiental- promover eventos de capacitação que complementem as atividades da ATES para a educação ambiental, com visão de todo o complexo microrregional;
- Programa de Adequação das infraestruturas das Comunidades do Entorno – para avaliação dos projetos técnicos definindo as necessidades de investimento em infraestrutura de energia elétrica, água, esgotamento sanitário diretamente nas áreas dos imóveis adquiridos para reassentamento e a disponibilidade no entorno destas áreas;
- Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD – em função das necessidades de recuperação identificadas nos imóveis adquiridos para reassentamento rural;
- Programa de Reposição da Vegetação de Nascentes, Matas Ciliares e Manguezais – em função das necessidades de reposição nos imóveis adquiridos para reassentamento rural;
- Programa de Apoio ao Empreendedorismo Local – objetivando a capacitação das famílias instaladas nos reassentamentos para o aprimoramento gerencial dos seus negócios e identificação de oportunidades de mercado, complementando as orientações e assessoramento prestado pela ATES;
- Programa de Valorização da Cultura – complementando o assessoramento social da ATES e inserindo as famílias nas iniciativas de valorização cultural empreendidas em toda a região;
- Programa de Apoio a Contratação de Mão de Obra – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias reassentadas considerando, entretanto, o complexo das atividades da mão de obra familiar nos empreendimentos do reassentamento, para o direcionamento a estas oportunidades;

- Programa de Capacitação da Mão de Obra Local – para ampliação das oportunidades de emprego e renda, em especial para os jovens das famílias reassentadas.

#### **11. Parcerias recomendadas**

As parcerias recomendadas são com o MDA, INCRA, EMBRAPA, UFBA, em nível federal; Secretarias Estaduais do Governo do Estado da Bahia; Prefeitura Municipal de Ilhéus e Itabuna; Universidade Estadual da Bahia; organizações não governamentais atuantes nas áreas de desenvolvimento de tecnologias sociais, sistemas agroecológicos e agroflorestais, assistência para inclusão social, cidadania, cultura, lazer, esporte e projetos especiais de gênero, geração raça e etnia, com troca de experiências com outros projetos de assentamento rural com atividades exitosas em nível federal e estadual.

#### **12. Responsáveis pela elaboração**

Economista Maria Luiza Pereira da Silva: CORECON-DF nº 614.

Eng. Agrônomo Amauri Daros Carvalho

#### **13. Referencias Bibliográficas**

- Manual de Operação do CPR-SIC junto ao Programa de Crédito Fundiário do Ministério do Desenvolvimento Agrário. Brasília, julho de 2013.
- Referenciais Metodológicos para o Programa de Ates, aprovado pela Portaria INCRA-DD nº 01 de 30 de julho 2010. MDA INCRA, Brasília, julho de 2010.
- Manual Operacional da ATES, INCRA-DD, aprovado pela Norma de Execução nº 78 de 31 de julho de 2008. MDA INCRA, Brasília, outubro de 2008.



---

Anexo 4 – Roteiro de Plano de Desenvolvimento Sustentável para Reassentamento Rural

## Anexo 4

### Plano de Desenvolvimento para o Reassentamento Rural

#### A. Apresentação

O Plano de Desenvolvimento Sustentável é um roteiro de planejamento estratégico, elaborado por equipe técnica especializada com a participação das famílias a serem reassentadas. É um componente técnico do Subprograma de Reassentamento, e está previsto iniciar na fase de transição das famílias para o reassentamento rural, de forma a agilizar a definição do ordenamento territorial das áreas de reassentamento rural.

Tem como objetivo identificar os negócios rurais para o reassentamento, organizar o espaço territorial da área de reassentamento, definir os sistemas de moradia e infraestrutura, realizar o gerenciamento ambiental dos recursos naturais, dar suporte para a reorganização produtiva e social das famílias, apoiar articulações para ampliar o leque de acesso às demais políticas públicas, capacitar as famílias e promover ações de igualdade de gênero, geração, raça e etnia. Contempla basicamente 07 programas: Organização Territorial, Produtivo, Social, Ambiental, Organização e Gestão, Articulação de Políticas Públicas e Parcerias e Monitoramento e Avaliação. Sua implementação é monitorada por indicadores de eficiência, eficácia e efetividade, conforme proposto no sistema de monitoramento e avaliação do Subprograma Reassentamento Rural.

Na fase de transição das famílias para o reassentamento, é trabalhada a organização das famílias para participarem da elaboração do Plano, bem como a formação de grupos temáticos de modo a envolver o maior número de participantes.

A execução do Plano de Desenvolvimento Sustentável, é principalmente uma ação das famílias reassentadas e suas instâncias de organização, com suporte da equipe de prestação dos serviços de Assistência Técnica, Social e Ambiental.

Cada área de Reassentamento Rural terá um Plano de Desenvolvimento Sustentável de Reassentamento Rural. A responsabilidade é dos Empreendedores, envolvendo o Governo do Estado e a Bamin.

A seguir é apresentado o roteiro de elaboração do Plano, que deverá servir de base para a equipe técnica especializada que fará o assessoramento às famílias em sua elaboração.

#### B. Roteiro do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural

1. **APRESENTAÇÃO:** feita pela equipe de ATES com a participação das famílias selecionadas e sua organização representativa indicada para um imóvel para reassentamento rural com a síntese do trabalho e propósitos do plano. Pode ser apoiada por uma equipe de assessoramento especializado.
2. **IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO PLANO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO REASSENTAMENTO RURAL:** dados dos Empreendedores, Governo do Estado e Bamin, contratante dos serviços de elaboração do Plano, com razão social,

inscrição no CNPJ, endereço, telefone email e representantes legais (CPF, telefone, email).

3. **IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DOS TRABALHOS TÉCNICOS:** dados do contratado para dar suporte técnico para a elaboração do Plano, com razão social, inscrição no CNPJ, endereço, telefone email e representantes legais (CPF, telefone, email).
4. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DA ENTIDADE REPRESENTATIVA DAS FAMÍLIAS PARA REASSENTAMENTO NO IMÓVEL:** localização, área do imóvel, acesso, listagem das famílias indicadas para o imóvel, dados da organização representativa das famílias, dados para contato.
5. **METODOLOGIA DE PREPARAÇÃO DO PLANO:** descrição sucinta da metodologia e técnicas aplicadas para elaborar o plano. Como princípio básico, o plano deve ser formulado com a participação do grupo de famílias selecionadas para a área de reassentamento, com apoio de equipe técnica especializada ou da equipe de assistência técnica, social e ambiental que atenderá a área. Decidir em função das condições específicas do PBA, que aspectos do plano serão de decisão dos Empreendedores, Governo do Estado e Bamin, e quais serão dialogadas com as famílias interferidas e suas representações.
6. **INFORMAÇÕES GERAIS DA ÁREA ADQUIRIDA PARA O REASSENTAMENTO:**
  - Denominação do imóvel
  - Data da desapropriação ou aquisição do imóvel
  - Imissão de posse ou matrícula em nome do adquirente
  - Data da criação do reassentamento rural
  - Valor pago pela terra nua
  - Relação e valor pago pelas benfeitorias produtivas
  - Relação e valor pago pelas benfeitorias não produtivas
  - Laudo de vistoria e avaliação do imóvel
  - Valores gastos para a aquisição do imóvel discriminados por fonte de recursos
  - Área total
  - Área requerida e efetiva de reserva legal
  - Área requerida e efetiva de preservação permanente
  - Capacidade de assentamento e famílias reassentadas
  - Área média por família
  - Relação dos beneficiários do imóvel
7. **LOCALIZAÇÃO E ACESSO:** localização das vias de acesso, distâncias da sede do município e mapa.
8. **CONTEXTO SOCIOECONOMICO E AMBIENTAL DA REGIÃO DE INFLUÊNCIA DO REASSENTAMENTO:**
  - **Contexto ambiental:** condições climáticas (precipitação pluviométrica, período chuvoso, balanço hídrico, temperaturas máxima e mínima), bacia hidrográfica e recursos hídricos, solo,

vegetação, relevo, fauna, uso da terra, sistemas de produção, condições ambientais da bacia hidrográfica e degradação do solo.

- **Contexto socioeconômico:** histórico da ocupação regional, situação econômica e atividades principais atuais, nível de escolaridade, matrículas, estabelecimentos de ensino e modalidades oferecidas, atendimento à saúde e doenças predominantes, causas de mortalidade, taxa de mortalidade infantil, renda familiar, infraestrutura física e social, organizações representativas, demografia e migração. Tendências econômicas, programas regionais e políticas públicas, plano diretor do município e finanças municipais, empresas estabelecidas no município segundo setor primário, secundário e terciário.
- **Zoneamento econômico ecológico do Estado.**

## 9. DIAGNÓSTICO DA ÁREA DO REASSENTAMENTO

- **Meio Natural**
  - i. Solo: levantamento do solo semi-detalhado mapeando as principais unidades de solo, de acordo com a classificação da Sociedade Brasileira de Ciência do Solo, identificando fatores restritivos, estado de conservação, problemas de degradação e causas.
  - ii. Relevo: levantamento plani altimétrico para determinar melhor forma de ocupação do imóvel, a localização das áreas de reserva legal, áreas coletivas e vias internas de acesso.
  - iii. Bacia e recursos hídricos: águas superficiais e subterrâneas com potencial para exploração econômica, disponibilidade e problemas de degradação e causas.
  - iv. Fauna: espécies predominantes, problemas de sobrevivências e causas, espécies endêmicas, risco de extinção e espécies predadoras.
  - v. Cobertura vegetal: mapa com indicação da vegetação existente, situação da cobertura nativa e causas, espécies endêmicas e protegidas por lei. Vegetação autóctone primária, secundária em fase inicial ou intermediária de regeneração e fitofisionomia.
  - vi. Uso do solo: áreas de cultivo permanente e temporárias, pastagens naturais e plantadas, florestas naturais e plantadas, áreas de preservação e estado de conservação, áreas alagadas e alagáveis, áreas inaproveitáveis.
  - vii. Reserva legal e preservação permanente: mapa e análise da situação atual em relação às exigências legais, apontando causas.
  - viii. Representação cartográfica das unidades de paisagem: ecossistemas (solo, relevo, água, vegetação).
  - ix. Capacidade de uso da terra ou aptidão agrícola: considerando as classes de capacidade de uso do solo, a

qualidade do solo, condições de relevo, uso atual e condições climáticas da região.

- x. Sistemas produtivos existentes na área adquirida, matriz tecnológica empregada, e estado atual.
  - xi. Conclusão sucinta sobre os potenciais e limitações dos recursos naturais e situação ambiental da área.
  - xii. Construir indicadores ambientais de base para o programa de monitoramento e avaliação.
- **Organização do Território:** mapa topográfico e demarcação do perímetro, ocupação pre-existente das famílias, áreas de exploração produtiva, rede viária, elétrica, saneamento, viária, edificações e instalações existentes.

#### 10. **DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO E CULTURAL DA POPULAÇÃO RELOCADA:**

- a. Histórico e caracterização socioeconômica das famílias no momento do reassentamento.
- b. População e organização social: composição das famílias segundo faixa etária, sexo e nível de parentesco e demais componentes; acesso a benefícios previdenciários e das políticas sociais, organizações e associações existentes, lideranças e participação de jovens e mulheres, participação em programas sociais.
- c. Sistemas produtivos que desenvolviam: nível tecnológico empregado, uso da mão de obra, custos e rendimento, renda líquida auferida, linhas de crédito utilizadas e endividamento, comercialização, assistência técnica recebida, capacitação profissional, acesso a demais políticas públicas.
- d. Levantamento patrimonial e das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas dos reassentados em seu local de origem.
- e. Nível educacional e principais problemas de saúde e local de atendimento. Situações de invalidez ou cuidados especiais.
- f. Cultura e Lazer: principais manifestações culturais, religiosas, esportivas e de lazer da comunidade.
- g. Conclusão com a construção de indicadores da base zero para o programa de monitoramento e avaliação do Plano.

#### 10. PLANO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO REASSENTAMENTO RURAL-PDS

- **Objetivo Geral:** definir o objetivo geral de acordo com a situação detectada no diagnóstico, pontos fracos, potencialidades e futuro desejado.
- **Objetivos específicos:** minimamente o plano deve compensar os impactos decorrentes da remoção das famílias de sua situação original, e buscar melhorias em suas condições de vida:
  - i. em função do deslocamento compulsório (físico-territorial);
  - ii. por perdas econômicas mediante a ruptura de suas atividades produtivas;
  - iii. pela perda da infraestrutura produtiva interferida pelo empreendimento;

- iv. pelo comprometimento dos vínculos sociais (comunitários, familiares, de vizinhança, de compadrio etc.) e
- v. pela perda dos equipamentos sociais ou da infraestrutura até então disponível.
- vi. Pela perda patrimonial.
- **Visão de Futuro:** estabelecer cenários para discussão participativa e decisão sobre os rumos a serem tomados em relação às dimensões:
  - i. Organização territorial do reassentamento, inclusive decidindo sobre o sistema de moradia na forma de agrovila e os lotes individuais para produção, ou sistema de moradia nos lotes individuais. Definir ainda os projetos arquitetônicos das casas, padronizados, com área mínima em m<sup>2</sup> de acordo com categorias de tamanho da família. No caso das agrovilas, é recomendável adaptar a concepção das ecovilas, procurando mecanismos de sustentabilidade da infraestrutura de fornecimento de energia, esgotamento sanitário, água e lixo.
  - ii. Sistema produtivo: decisão sobre os sistemas produtivos a serem adotados envolvendo a segurança alimentar e produção para o mercado.
  - iii. Assistência técnica, social e ambiental, contratada pelo Empreendedor pelo período de 05 anos, com a continuidade oferecida pelas políticas públicas do Governo do Estado e parceria com o Governo Federal.
  - iv. Serviços sociais: recomposição mínima e melhoria dos serviços de saúde, educação, assistência social, previdência, cultura, lazer, esporte, tendo em vista o alcance dos objetivos da comunidade.
  - v. Serviços ambientais: cenário de construção de um modelo de sustentabilidade para o reassentamento em termos dos recursos naturais, regularização e recomposição ambiental, sistemas produtivos, forma de ocupação e uso do espaço territorial, e em consideração aos dispositivos legais, emprego de tecnologias sustentáveis e sociais, amparada pela educação ambiental, troca de experiências e profissionalização.
- **Compromisso contratual das famílias reassentadas:** os lotes serão transferidos às famílias reassentadas mediante escritura pública de acordo com o compromisso estabelecido pelo Empreendedor no Termo de Opção e Aceite do Reassentamento Rural, devendo se devidamente esclarecida as condições contratuais as famílias.
- **Programas:** serão implantados de acordo com a legislação agrária para a agricultura familiar e políticas, ambiental e social e previdenciária, com articulações para acesso as políticas públicas federais, estaduais e municipais.

**i. Programa Organização Territorial:**

- Anteprojeto: objetiva propor a melhor forma de ocupação e uso da área adquirida, com base nos estudos técnicos dos recursos naturais propondo sistemas produtivos, com áreas dos lotes individuais calculados de acordo com a capacidade de uso do solo, com padrão ideal uniforme e compatível com a diversidade das condições do solo, formas de acesso à água e localização e utilização de equipamentos e instalações comunitários, sistema de moradia e núcleo de serviços urbanos. As proposições das famílias beneficiárias discutidas no planejamento participativo como Visão de Futuro e os condicionantes decididos pelos Empreendedores serão acordadas em rodadas de discussões. Envolve a definição de:
  - ✓ Perímetro e área total a ser georreferenciada.
  - ✓ Área das parcelas de exploração individual, a serem demarcadas e georreferenciadas.
  - ✓ Sistema de moradia na forma de agrovila ou habitações localizadas nos lotes individuais.
  - ✓ Reserva legal coletiva ou individual, decidindo a forma.
  - ✓ Localização das áreas de preservação permanente.
  - ✓ Recursos hídricos, sistema de acesso, uso e gerenciamento.
  - ✓ Sistema viário, rede de energia elétrica tronco, rede de energia elétrica bifásica para consumo das habitações, núcleo urbano e sistemas produtivos.
  - ✓ Sistema de esgotamento sanitário e lixo.
  - ✓ Área de serviços urbanos e comunitários sociais.
  - ✓ Proposta para discussão em grupo de trabalho com Empreendedores e Governo de Estado para delimitação de lotes pararurais para pessoas idosas dentro do público elegível do subprograma e sem capacidade produtiva.
- Área de produção: definidas em função do levantamento dos recursos naturais, capacidade de uso do solo, culturas permanentes já implantadas na área, perspectivas de mercado e consumo familiar. Podem ser exploradas na forma de parcelas individuais, coletivas ou mistas.

- Distribuição das parcelas e área comunitária: a coletividade com o suporte técnico deve optar pela forma de exploração individual, coletiva ou mista. A distribuição se dará em função também da rede hidrográfica, relevo e aptidão agrícola. A indicação dos beneficiários para cada parcela individual pode ser feita por sorteio e negociações, com estabelecimento de critérios acordados. Considerando as condições de reassentamento rural coletivo em função da relocação das famílias, orienta-se que seja mantido uma distribuição dos lotes segundo as relações de vizinha de origem, se assim desejarem as famílias.
  - Área para uso urbano: dever prever lotes para escolas, posto de saúde, centro comunitário, armazém, agroindústria, centros religiosos, campo de esporte e lazer, área comercial e outros. No caso de opção por moradia na forma de agrovila, a área urbana será ampliada, descontando esta área das parcelas individuais. Podem ser previstos lotes “pararurais”, para pessoas portadoras de deficiências e idosos.
  - Área de reserva legal e preservação permanente: locadas de acordo com a legislação ambiental, preservando e conservando ao máximo os recursos naturais existentes, e aproveitando as classes de capacidade de uso de maior limitação agrícola em caso de definição selecionada. A reserva legal pode ser definida como área coletiva ou individual nas parcelas.
  - Rede viária: definidas com base nas cartas planialtimétricas, rede existente e localização do núcleo urbano.
- ii. **Programa Produtivo:** identificação das atividades produtivas indicadas pelas condições naturais, culturas implantadas, mercado, necessidades de subsistência e aptidão agrícola e escolha das famílias. Pode comportar uma combinação de sistemas produtivos (agrícolas-pecuários-florestais, por exemplo), localizado espacialmente. O programa deve analisar sua viabilidade econômica atual e oportunidades previstas. Comporta o planejamento da cadeia produtiva considerando a produção primária, agregação de valor, consumo interno e comercialização. Prevê um planejamento emergencial de segurança alimentar com suporte financeiro para subsistência no 1º ano de instalação e cesta básica.



- iii. **Programa Social:** este programa vem recompor e propor melhorias nas perdas decorrentes da intervenção do Empreendimento relativas aos laços comunitários, familiares, de vizinhança e de acesso à infraestrutura e serviços sociais básicos. Diz respeito à instalação dos equipamentos para os serviços de educação, saúde, capacitação profissional voltada para as atividades produtivas do assentamento, centros comunitários e área para desenvolver atividades lazer, esporte e cultura. Contempla ainda o suporte psicossocial às famílias realocadas, envolvendo as questões perante o processo de mudança vivenciado, a orientação a pessoas com necessidades especiais. Aborda também as questões de gênero, geração, raça e etnia. Os serviços básicos são oferecidos pelo Governo do Estado e a Prefeitura Municipal. A recomposição de infraestrutura, instalações e equipamentos sociais são responsabilidade dos Empreendedores. Os demais programas do Plano Básico Ambiental-PBA complementam as opções oferecidas como oportunidades de melhoria da qualidade de vida e qualificação profissional.
- iv. **Programa Ambiental:** este programa é integrado aos programas de organização territorial e sistemas produtivos: na matriz tecnológica selecionada para o sistema produtivo; na forma de desenhar a organização do assentamento em relação aos recursos naturais; no tratamento de recuperação e conservação das áreas de preservação permanente e reserva legal e obras de infraestrutura. Inclui ainda a definição de uma linha de atuação para a educação ambiental junto à educação básica e aos produtores familiares. Este programa também deve responder aos quesitos para obtenção da licença ambiental de instalação do reassentamento rural coletivo, onde couber. Tem como referência a Resolução Conama nº 485 de 26.07.2013 para os assentamentos rurais de Reforma Agrária, onde o requerimento para obtenção de licença instalação deve relatar:
- Atividades produtivas agrosilvopastoris, relatando impactos e ações relativas à supressão de vegetação nativa, uso da água e movimentação do solo de modo a não descaracterização da cobertura vegetal e função ambiental da área,
  - Projeto de infraestrutura viária, saneamento, abastecimento de água e energia elétrica;
  - Medidas para proteção da vegetação nativa, áreas de reserva legal e preservação permanente para a prevenção, combate e controle do fogo; controle da

- erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;
- Medidas necessárias de educação ambiental e investimentos em recuperação de áreas degradadas;
  - Mitigação dos impactos das atividades produtivas e infraestrutura pré existente, por meio de regularização ambiental com Termo de Compromisso Ambiental.
  - Implantação de equipamentos e instalações em área ao ar livre destinada as atividades de esporte, lazer, educação e cultura.
- v. **Programa Organização e Gestão:** inicia-se na própria elaboração do PDS. Pode ser estabelecimento um Comitê Gestor do Reassentamento, ou um Conselho Comunitário, com designação de representantes segundo critérios e um estatuto da organização. Esta forma de representação da comunidade ou outras apresentadas tem como um de seus objetivos construir um Plano de Gestão do Reassentamento Rural pela própria comunidade. Assim como a Coordenação do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural do Empreendedor dispõe de um sistema próprio de monitoramento, a comunidade deve desenvolver seus instrumentos próprios de monitoramento e gestão. O programa de monitoramento e avaliação define os indicadores e a comunidade participa com o Empreendedor e Gestor Governamental no monitoramento de processo e resultados. Como instrumento próprio da comunidade pode-se construir uma Agenda Socioambiental para acompanhamento das atividades e compromissos do Plano de Desenvolvimento Sustentável e do Caderno de Investimentos.
- vi. **Programa de Articulação de Políticas Públicas e Parcerias:** as atividades que envolvem o acesso as políticas públicas e parcerias com organizações não governamentais, compondo uma Agenda de Políticas Públicas e Parcerias contendo os compromissos das parcerias institucionais e as fontes de recursos.
- vii. **Programa de Monitoramento e Avaliação:** etapa de diagnóstico define os indicadores de base da situação de partida do Plano de Desenvolvimento Sustentável, integrado ao marco zero do Sistema de Monitoramento e Avaliação do Subprograma Reassentamento Rural. Os programas de desenvolvimento definem novos indicadores para acompanhamento da evolução das atividades implantadas. Os indicadores devem ser definidos para acompanhar a eficiência, eficácia e efetividade do plano. Cada indicador deve detalhar sua fórmula de aferição e unidade de medida,

relacionado às metas propostas para cada atividade prevista no programa do plano.

**11. Análise da Viabilidade Econômica dos Sistemas de Produção:** a partir das parcelas médias identificadas e caracterizadas, calcular as receitas, despesas, saldo e necessidades de crédito, de acordo com a renda líquida familiar projetada para o sistema de produção, incluindo o consumo familiar, atividades agroindustriais e outras. A partir de esta análise programar as ações para captação do crédito e cálculo da capacidade de pagamento. Este estudo deverá ser realizado com o suporte técnico do engenheiro agrônomo.

**12. Análise Econômica do Plano:**

- a. Estimativa dos custos e receitas
- b. Análise da viabilidade econômica
- c. Análise da capacidade de pagamento pela contratação de créditos de custeio e investimento
- d. Indenização das dívidas relativas ao imóvel na ADA
- e. Indenização das benfeitorias do imóvel na ADA

**13. Metodologia para cálculo da capacidade de assentamento:** Sugere-se que seja consultada a metodologia para o cálculo da capacidade de assentamento desenvolvida pelo ITESP- Fundação Instituto de Terras de São Paulo, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e da SEAGRICA do Governo do Estado da Bahia, conforme bibliografia citada. Este estudo deverá ser conduzido com o suporte técnico do engenheiro agrônomo.

**14. Etapas da elaboração e implantação do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural:** as etapas do Reassentamento estão descritas no Subprograma de Reassentamento Rural, salientando-se aqui a inserção do Subprojeto do Plano de Desenvolvimento Sustentável nas mesmas, conforme descrito abaixo.

- **Fase de transição das famílias para o Reassentamento Rural:** após a assinatura do Termo de Opção e Aceite pelo Reassentamento Rural, e estabelecidas as negociações entre os Empreendedores e as famílias interferidas para destinação do grupo de famílias à área disponibilizada para o reassentamento, pode-se iniciar as atividades de organização das famílias e discussões para elaboração do PDS. Os trabalhos podem ser iniciados com oficinas de capacitação para esclarecimento dos objetivos da elaboração do Plano, metodologia de trabalho, ajuste de conduta, visitas às áreas em preparação para o recebimento das famílias e cadastro socioeconômico. Após esta fase de preparação, inicia-se a elaboração do PDS com o diagnóstico regional, diagnóstico socioeconômico a partir do cadastro das famílias, para constituição preliminar do marco zero de indicadores. As discussões do plano podem avançar para o Programa de Ordenamento Territorial, com detalhamento a depender das condições de definição da área de reassentamento.

- **Fase de Instalação das famílias no reassentamento rural:** complementa-se a discussões e ajuste dos programas do PDS e inicia-se a sua execução.
- **Fase de Desenvolvimento e Consolidação do reassentamento rural:** com o acompanhamento da assistência técnica - ATES, até o 5º ano da instalação na área, o PDS passa por revisão de seu planejamento estratégico para correção de rumos e inserção de novas oportunidades de negócios. Consolida sistemas produtivos de mercado e consumo interno visando a estabilização da renda e empregabilidade. Como proposta do Subprograma, o beneficiamento e **verticalização da produção estão previstos, bem como a destinação de crédito especial para** projetos produtivos com mulheres e jovens. O monitoramento de processo ocorre bimestralmente, o de resultado no 2º e 4º ano, e a titulação e a avaliação de efetividade no 5º ano encerra o processo.

**15. Cronograma de Atividades do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural:** as equipes de assessoramento técnico e ATES construirão junto com as famílias um cronograma de atividades do Plano de Desenvolvimento e uma Matriz de Responsabilidades. A Assistência Técnica dispõe de instrumentos próprios de acompanhamento de atividades de campo. Estas ferramentas deverão ser desenvolvidas em modelagens apropriadas para os agricultores familiares acompanharem o seu próprio desempenho e resultados.

**16. Equipe de elaboração do PDS:** os trabalhos de elaboração do PDS requer equipe técnica capacitada no tema e com constituição multidisciplinar para desenvolver e assessorar as famílias na elaboração de seus programas. No quadro 16.1 aponta-se um modelo de equipe para execução deste assessoramento técnico

**Equipe de elaboração dos Planos de Desenvolvimento Sustentável do Subprograma de Reassentamento Rural**

Profissional	Conhecimento	Quantidade
Engenheiro agrônomo	Assistência Técnica e Extensão Rural; Sistemas Produtivos Regionais; Administração Rural	01
Assistente Social ou Sociólogo	Organização Social Cooperativismo Negociação de Conflitos	01
Engenheiro	Obras, recursos hídricos, saneamento básico	01
Tecnólogos	Área agrária, tecnologias sociais	01

**17. Orçamento e Fonte de Recursos para os Programas do PDS com Cronograma de Atividades dos Programas e dos Investimentos:** calcular para o Reassentamento Rural os recursos necessários, estimado por custo família, com cronograma de desembolso e fonte de recursos das atividades propostas pelos programas do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural, apresentando a memória de cálculo.

**18. Mapas a serem anexados ao PDS:**

- Mapa de recursos naturais da região de localização do assentamento: bacia hidrográfica, cobertura vegetal, usos da terra, áreas degradadas.
- Mapa de infraestrutura regional: malha viária, sedes municipais, rede hospitalar e de ensino.
- Mapa de recursos naturais do imóvel: hidrografia, cobertura vegetal, relevo, sistemas de produção, reserva legal e permanente, áreas degradadas, áreas alagadas e alagáveis, área inaproveitável.
- Mapa de solos do imóvel: semi detalhada por classes de solo segundo a simbologia da Sociedade Brasileira de Ciências do Solo.
- Mapa plani altimétrico do imóvel.
- Mapa de capacidade de uso da terra do imóvel: a partir do mapa de solos, considerando a fertilidade por meio de análise química, topografia, uso atual e condições climáticas, indicar as classes de capacidade de uso, segundo a nomenclatura da Sociedade Brasileira de Ciências do Solo.
- Mapa da organização territorial do imóvel proposto no projeto do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural Coletivo: incluir áreas de produção coletiva, parcelas individuais, reserva legal e preservação permanente, núcleo urbano e agrovila se houver, estradas de acesso e vias internas, rede de energia elétrica tronco, energia individual implantada, abastecimento de água, destinação do lixo, áreas comunitárias.
- Demais mapas temáticos propostos.
- Apresentação dos mapas: escala compatível com o tamanho da área do imóvel e nível de detalhamento, não inferior a 1.000.000, contendo a denominação do mapa, responsável técnico, data, original em papel vegetal.
- Imóvel e parcelas georreferenciadas com memorial descritivo.

**19. Responsável pela Elaboração do Anexo 4:**

Maria Luiza Pereira da Silva – Economista, CORECON-DF Nº 614

Amauri Daros Carvalho – Eng. Agrônomo, CREA 060.121.726-D

**20. Referência bibliográfica:**

- Lei 11.326 de 24.07.2006 e suas alterações – Política Nacional de Apoio a Agricultura Familiar.
- Manual Operacional da ATES, INCRA-DD, aprovado pela Norma de Execução nº 78 de 31 de julho de 2008. MDA INCRA, Brasília, outubro de 2008.
- Caderno 8 ITESP – “Sítios e Situatedes”-Planejamento Territorial e Cálculo do Módulo para Assentamentos Rurais, 2ª edição. Secretaria de Justiça do Estado de São Paulo. Fundação Instituto de Terras de São Paulo. São Paulo, outubro de 2000.

---

Anexo 5 - Cadastro Técnico Federal - CTF IBAMA



Ministério do Meio Ambiente  
Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis



CADASTRO TÉCNICO FEDERAL  
CERTIFICADO DE REGULARIDADE - CR

<b>Registro n.º</b>	<b>Data da Consulta:</b>	<b>CR emitido em:</b>	<b>CR válido até:</b>
288275	22/04/2014	22/04/2014	22/07/2014

**Dados Básicos:**

CPF: 005.926.488-85

Nome: Amauri Daros Carvalho

**Endereço:**

Logradouro: SHIS, QI.23, CONJUNTO 08, CASA 15

N.º: Complemento:

Bairro: LAGO SUL Município: BRASILIA

CEP: 71660-080 UF: DF

**Atividades de Defesa Ambiental:**

**Categoria:**

Código	Descrição
1	5001 - Consultor Técnico Ambiental - Classe 5.0

**Atividade:**

Código	Descrição
1	11 - Gestão Ambiental

Conforme dados disponíveis na presente data, CERTIFICA-SE que a pessoa jurídica está em conformidade com as obrigações cadastrais e de prestação de informações ambientais sobre as atividades desenvolvidas sob controle e fiscalização do Ibama.

O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF não desobriga a pessoa inscrita de obter licenças, autorizações, permissões, concessões, alvarar e demais documentos exigíveis por instituições federais, estaduais, distritais ou municipais para o exercício de suas atividades.

O Certificado de Regularidade não habilita o transporte e produtos e subprodutos floretais e faunísticos.

O Certificado de Regularidade tem validade de três meses, a contar da data de sua emissão.

Chave de autenticação	<i>hsdx.4g9w.j4un.ph9d</i>
-----------------------	----------------------------



Ministério do Meio Ambiente  
Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis



CADASTRO TÉCNICO FEDERAL  
CERTIFICADO DE REGULARIDADE - CR

Registro n.º	Data da Consulta:	CR emitido em:	CR válido até:
6030416	22/04/2014	22/04/2014	22/07/2014

**Dados Básicos:**

CPF: 120.355.301-30  
Nome: MARIA LUIZA PEREIRA DA SILVA

**Endereço:**

Logradouro: RUA CARLOS VITOR COCCOZZA  
N.º: 169 Complemento:  
Bairro: VILA MARIANA Município: SAO PAULO  
CEP: 04017-090 UF: SP

**Atividades de Defesa Ambiental:**

**Categoria:**

Código	Descrição
1	5001 - Consultor Técnico Ambiental - Classe 5.0

**Atividade:**

Código	Descrição
1	22 - P. física que desenvolve atividade(s) sujeita(s) ao CTF/AIDA (IN n.º 10/2013)

Conforme dados disponíveis na presente data, CERTIFICA-SE que a pessoa jurídica está em conformidade com as obrigações cadastrais e de prestação de informações ambientais sobre as atividades desenvolvidas sob controle e fiscalização do Ibama.

O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF não desobriga a pessoa inscrita de obter licenças, autorizações, permissões, concessões, alvarar e demais documentos exigíveis por instituições federais, estaduais, distritais ou municipais para o exercício de suas atividades.

O Certificado de Regularidade não habilita o transporte e produtos e subprodutos florestais e faunísticos.

O Certificado de Regularidade tem validade de três meses, a contar da data de sua emissão.

Chave de autenticação	d5m7.rymn.jvae.xufz
-----------------------	---------------------





Ministério do Meio Ambiente  
Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis



CADASTRO TÉCNICO FEDERAL  
CERTIFICADO DE REGULARIDADE - CR

Registro n.º	Data da Consulta:	CR emitido em:	CR válido até:
5336162	22/04/2014	22/04/2014	22/07/2014

**Dados Básicos:**

CPF: 315.834.098-40  
Nome: RAFAEL RODRIGUES FREIRE

**Endereço:**

Logradouro: RUA FERREIRA SANTOS, 164  
N.º: 164 Complemento: CASA 7  
Bairro: FEDERAÇÃO Município: SALVADOR  
CEP: 40230-040 UF: BA

**Atividades desenvolvidas:**

Categoria	Atividade
23 - Gerenciamento de Projetos sujeitos a licenciamento ambiental federal	15 - outras atividades sujeitas a licenciamento não especificadas anteriormente

**Atividades de Defesa Ambiental:**

**Categoria:**

Código	Descrição
1	5001 - Consultor Técnico Ambiental - Classe 5.0

**Atividade:**

Código	Descrição
1	11 - Gestão Ambiental
2	20 - Consultor Técnico Ambiental
3	6 - Recursos Hídricos
4	10 - Auditoria Ambiental
5	4 - Uso do Solo

Conforme dados disponíveis na presente data, CERTIFICA-SE que a pessoa jurídica está em conformidade com as obrigações cadastrais e de prestação de informações ambientais sobre as atividades desenvolvidas sob controle e fiscalização do Ibama.

O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF não desobriga a pessoa inscrita de obter licenças, autorizações, permissões, concessões, alvarar e demais documentos exigíveis por instituições federais, estaduais, distritais ou municipais para o exercício de suas atividades.

O Certificado de Regularidade não habilita o transporte e produtos e subprodutos florestais e faunísticos.

O Certificado de Regularidade tem validade de três meses, a contar da data de sua emissão.

Chave de autenticação	<i>fnh8.wyah.w8nd.gr4k</i>
-----------------------	----------------------------