



# 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 - BAMIN**  
**PLANO BÁSICO AMBIENTAL - PBA**  
**PROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO**

**Novembro de 2014**

**SUMÁRIO**

<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>6</b>
<b>1 PROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO .....</b>	<b>7</b>
1.1 INTRODUÇÃO .....	7
1.2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	8
1.3 JUSTIFICATIVA .....	10
1.4 OBJETIVOS GERAIS DO PROGRAMA .....	13
1.5 DESCRIÇÃO GERAL DO PROGRAMA.....	14
1.6 ÁREA DE ABRANGENCIA DO PROGRAMA E UNIVERSO DA POPULAÇÃO INTERFERIDA .....	16
1.7 MODELO DE GESTÃO .....	20
1.8 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO .....	21
1.9 MEDIDAS MITIGADORAS ASSOCIADAS .....	22
<b>2 SUBPROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS RURAIS.....</b>	<b>23</b>
2.1 OBJETIVO DO SUBPROGRAMA.....	24
2.2 ATIVIDADES DO SUBPROGRAMA .....	24
2.3 PROJETO DE INDENIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRAS E BENFEITORIAS RURAIS.....	25
2.3.1 <u>Objetivos</u> .....	25
2.3.2 <u>Metas</u> .....	25
2.3.3 <u>Metodologia do Projeto</u> .....	26
2.3.4 <u>Legislação Aplicável</u> .....	36
2.3.5 <u>Produtos a serem Gerados</u> .....	36
2.3.6 <u>Cronograma Físico</u> .....	37
2.3.7 <u>Interrelação com Outros Programas</u> .....	38
2.3.8 <u>Parcerias Recomendadas</u> .....	38
2.3.9 <u>Equipe Técnica</u> .....	38
2.3.10 <u>Medidas Mitigadoras Associadas</u> .....	39
2.3.11 <u>Responsável pela Implementação</u> .....	40
2.3.12 <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> .....	47
2.4.11	<u>Responsáveis pela Elaboração</u> .....	47
<b>3</b>	<b>SUBPROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS URBANAS</b> .....	<b>48</b>
<b>3.1</b>	<b>OBJETIVO DO SUBPROGRAMA</b> .....	<b>50</b>
<b>3.2</b>	<b>ATIVIDADES DO SUBPROGRAMA</b> .....	<b>50</b>
<b>3.3</b>	<b>PROJETO DE INDENIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRAS E BENFEITORIAS URBANAS</b> .....	<b>50</b>
3.3.1	<u>Objetivos Específicos</u> .....	51
3.3.2	<u>Metas</u> .....	51
3.3.3	<u>Metodologia do Projeto</u> .....	52
3.3.4	<u>Produtos a serem Gerados</u> .....	64
3.3.5	<u>Cronograma Físico</u> .....	66
3.3.6	<u>Interrelação com Outros Programas</u> .....	67
3.3.7	<u>Parcerias Recomendadas</u> .....	67
3.3.8	<u>Equipe Técnica</u> .....	67
3.3.9	<u>Responsável pela Implementação</u> .....	68
3.3.10	<u>Responsável pela Elaboração</u> .....	68
<b>3.4</b>	<b>PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA</b> .....	<b>69</b>
3.4.1	<u>Objetivos Específicos</u> .....	69
3.4.2	<u>Fase de Implementação</u> .....	69
3.4.3	<u>Metodologia do Projeto</u> .....	69
3.4.4	<u>Legislação Aplicável</u> .....	70
3.4.5	<u>Produtos a serem Gerados</u> .....	70
3.4.6	<u>Cronograma</u> .....	70
3.4.7	<u>Interrelação com Outros Programas</u> .....	70
3.4.8	<u>Equipe Técnica</u> .....	70
3.4.9	<u>Responsável pela Implementação</u> .....	71
3.4.10	<u>Responsável pela Elaboração</u> .....	71
<b>4</b>	<b>SUBPROGRAMA DE REASSENTAMENTO RURAL</b> .....	<b>72</b>
<b>4.1</b>	<b>OBJETIVOS</b> .....	<b>74</b>
<b>4.2</b>	<b>METODOLOGIA</b> .....	<b>74</b>
4.2.1	<u>Características da População Interferida e Metas Estabelecidas</u> ..	74
4.2.2	<u>Critérios de Elegibilidade</u> .....	77
4.2.3	<u>Obtenção das Áreas para Reassentamento</u> .....	77
<b>4.3</b>	<b>PROJETO DE APOIO A PEQUENA PRODUÇÃO E AGRICULTURA FAMILIAR</b> .....	<b>79</b>
4.3.1	<u>Objetivos Específicos</u> .....	81
4.3.2	<u>Fases de Implantação</u> .....	82
4.3.3	<u>Área de Abrangência</u> .....	82
4.3.4	<u>Procedimentos Metodológicos</u> .....	82
4.3.5	<u>Cronograma de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural</u> .....	104
4.3.6	<u>Interrelação com outros Programas</u> .....	109
4.3.7	<u>Parcerias Recomendadas</u> .....	110

4.3.8	<u>Equipe Técnica</u> .....	110
4.3.9	<u>Responsável Técnico pela Elaboração do Subprograma</u> .....	112
4.3.10	<u>Responsável pela Execução do Subprograma</u> .....	112
4.3.11	<u>Medidas Mitigadoras Associadas</u> .....	112
<b>4.4</b>	<b>PROJETO DE TITULAÇÃO DOS IMÓVEIS DO REASSENTAMENTO</b>	
	<b>RURAL</b> .....	<b>113</b>
4.4.1	<u>Objetivos Específicos</u> .....	113
4.4.2	<u>Metas Previstas</u> .....	113
4.4.3	<u>Fase de Implementação</u> .....	113
4.4.4	<u>Metodologia</u> .....	114
4.4.5	<u>Produtos a serem Gerados</u> .....	116
4.4.6	<u>Cronograma</u> .....	116
4.4.7	<u>Interação com outros Programas</u> .....	117
4.4.8	<u>Parcerias Recomendadas</u> .....	117
4.4.9	<u>Equipe Técnica</u> .....	117
4.4.10	<u>Monitoramento e Avaliação do Subprograma de Reassentamento Rural</u> .....	118
4.4.11	<u>Legislação Aplicável</u> .....	119
4.4.12	<u>Responsável pela Implementação do Subprograma e Projetos</u> ..	121
4.4.13	<u>Responsável Técnico pela Elaboração do Subprograma e Projetos</u> .....	121
<b>5</b>	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>122</b>

## ANEXOS

ANEXO I – Caderno de preços rural

ANEXO II – Laudos físico-patrimoniais das propriedades atingidas

ANEXO III – Relatório da oficina PDR

Conteúdo: Relatório da Oficina PDR

Anexo I – Material de comunicação

Anexo II – Lista publicada de proprietários e trabalhadores interferidos.

Anexo III – Listas de presença e Atas das reuniões.

Anexo IV – Formulário de Requalificação – Cadastro Porto Sul

ANEXO IV – Definição dos procedimentos jurídicos para regularização fundiária de imóveis

ANEXO V – Caderno de preços urbano

ANEXO VI – Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento

ANEXO VII – Roteiro para a Assistência Técnica de Atendimento ao produtor Rural – ATES/PBA

ANEXO VIII – Relatório de execução de ações iniciais PDR

Conteúdo: Relatório de execução de ação iniciais PDR

Anexo I – Cadastro de Proprietários Interferidos

Anexo II – Extrato de georreferenciamento e pesquisa fundiária

Anexo III – Atas

Anexo IV – Laudos de Vistoria de Propriedades  
Anexo V – Cadastro de Meeiros, Parceiros, Arrendatários, trabalhadores  
Anexo VI – Modelo habitacional da CEF  
Anexo VII – Cronograma de Realocação

**ANEXO IX – Complementação Cadastral Oficinas PDR**Conteúdo:

- Cadastro socioeconômico obtido na oficina de produtores rurais até 35 ha - Itariri
- Cadastro socioeconômico obtido na oficina de produtores rurais até 35 ha – demais áreas
- Cadastro socioeconômico obtido na oficina de produtores rurais maiores que 35 ha
- Cadastro socioeconômico obtido na oficina de trabalhadores
- Complementação do cadastro socioeconômico dos ausentes das oficinas por busca ativa

**LISTA DE FIGURAS**

Figura 1.1 -	Localização do Porto Sul .....	9
Figura 1.2 -	Empreendimento Objeto de Licença de Implantação .....	10
Figura 1.3 -	Propriedades Interferidas pelo Empreendimento e Áreas para Reassentamento ...	19
Figura 2.1 -	Atividade de apresentação dos critérios e métodos do Programa e momento de entrega dos laudos de caracterização e avaliação para conhecimento e diálogo. ...	34
Figura 3.1 -	Oficina para apresentação dos critérios e métodos do Programa e momento de entrega dos laudos de caracterização e avaliação para conhecimento e diálogo ...	61
Figura 4.1 -	Área em processo de aquisição para o Reassentamento Rural.....	78
Figura 4.2 -	Diálogo com Comissão de Acompanhamento e oficina de apresentação dos métodos e propostas do Programa de Desapropriação e Reassentamento - PDR.	88
Figura 4.3 -	Planejamento de Trabalho – Relatório das Oficinas de julho de 2014 .....	91
Figura 4.4 -	Exemplo de Zoneamento de Reassentamento .....	97
Figura 4.5 -	Composição geral de Agrovila com presença de infraestrutura, serviços e áreas de convivência e uso coletivo .....	98
Figura 4.6 -	Planta baixa de projeto arquitetônico utilizado como modelo.....	99

**LISTA DE QUADROS**

Quadro 1.1 -	Características Gerais da ADA Terrestre do Meio Socioeconômico .....	17
Quadro 1.2 -	Síntese dos grupos interferidos e modalidades de atendimento .....	18
Quadro 2.1 -	Metas do projeto de Indenização e aquisição de terras .....	26
Quadro 2.2 -	Imóveis interferidos pelo empreendimento .....	27
Quadro 2.3 -	Situações encontradas na área interferida pelo empreendimento e critérios de elegibilidade.....	32
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 .....	37
Quadro 2.5 -	Equipe Técnica Sugerida.....	39

Quadro 2.6 - Metas do Projeto de Regularização Fundiária Rural.....	42
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.....	52
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 .....	64
Quadro 3.6 - Cronograma Físico de Execução do Projeto.....	66
Quadro 3.7 - Equipe Técnica Sugerida.....	68
Quadro 4.1 - Metas do Reassentamento Rural de Agricultores Familiares.....	76
Quadro 4.2 - Capacidade de Reassentamento nas Áreas de Pesquisa Fundiária.....	79
Quadro 4.3 - Atividades Previstas na Etapa Preparatória do Reassentamento Rural – Fase da LI .....	84
Quadro 4.4 - Atividades previstas na Etapa de Transição para o Reassentamento Rural iniciada na Licença Instalação até a remoção das famílias para as novas áreas, executada antes do início das obras do Empreendimento Porto –Sul.....	85
Quadro 4.5 - Atividades previstas na Etapa de Instalação no Reassentamento Rural operada na Licença Instalação com mudança das famílias para as novas áreas e concomitante ao início das obras do Empreendimento Porto –Sul .....	86
Quadro 4.6 - Atividades previstas na Etapa de Desenvolvimento do Reassentamento Rural operada na Licença Instalação correspondente ao fim do subsídio de renda pela maturação dos processos produtivos.....	87
Quadro 4.7 - Atividades previstas na Etapa de Consolidação do Reassentamento Rural operada na Licença Operação, com titulação dos lotes rurais e encerramento da responsabilidade do Empreendedor .....	87
Quadro 4.8 - Programação Oficinas do Programa de Desapropriação e Reassentamento do Porto Sul.....	92
Quadro 4.9 - Quadro de representações membros da Comissão de Acompanhamento da execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul.....	95
Quadro 4.10 - Cronograma de Execução da Etapa Preparatória.....	104
Quadro 4.11 - Cronograma de Execução da Etapa de Transição do Reassentamento Rural.....	105
Quadro 4.12 - Cronograma de Execução da Etapa de Instalação do Reassentamento Rural .....	106
Quadro 4.13 - Cronograma de Execução da Etapa de Desenvolvimento do Reassentamento Rural.....	107
Quadro 4.14 - Cronograma de Execução da Etapa de Consolidação do Reassentamento Rural.....	108
Quadro 4.15 - Equipe da Gestão do Subprograma Reassentamento Rural.....	111
Quadro 4.16 - Equipe de Assessoramento do Subprograma Reassentamento Rural.....	111
Quadro 4.17- Equipe de ATES do Subprograma de Reassentamento Rural.....	111
Quadro 4.18 - Equipe de Avaliação Externa do Subprograma de Reassentamento Rural.....	111
Quadro 4.19 - Cronograma Físico de Execução do Projeto de Titulação dos Imóveis de Reassentamento Rural .....	117
Quadro 4.20 - Equipe Técnica Sugerida.....	118

## APRESENTAÇÃO

Os Programas que constituem o Plano Básico Ambiental – PBA são apresentados em conformidade com a Licença Prévia IBAMA nº. 447/2012. São abordados 37 Programas de diversos temas e com escopos e cronogramas diferenciados.

O escopo original do estudo proposto é a ELABORAÇÃO dos seguintes Programas Ambientais:

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

O Programa de Desapropriação e Reassentamento é agora reapresentado com os complementos recomendados em cumprimento, em especial, aos condicionantes da Licença de Instalação nº 1024\2014 expedida pelo IBAMA em 19.09.2014; Despacho 02001.024659/2014-81 DILIC/IBAMA; Parecer nº 02001.003765/2014-21 COPAH/IBAMA; e Parecer nº 101/2012 – COPAH/CGTMO/DILIC/IBAMA.

O Programa de Desapropriação e Reassentamento tem como base as diretrizes de linhas de atuação para mitigação e compensação de impactos definidas no EIA RIMA e seus Estudos Complementares.

Incorpora no documento os relatórios de execução do Programa para demonstração dos passos executados em interação com o planejamento efetuado e o processo de interação e negociação com a atores sociais, atualizando os procedimentos efetivados até o mês de dezembro de 2014.

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 compromisso fundamental do Empreendedor referente as atividades propostas para mitigação dos impactos e os procedimentos para sua execução está na participação das famílias no processo. Envolve uma metodologia de Comunicação Social para a divulgação e o esclarecimento dos aspectos técnicos e legais do Empreendimento, desde as obras que serão realizadas, o Cadastramento Socioeconômico, o Caderno de Preços, mapas e laudos de avaliação das propriedades e a apresentação das alternativas de indenização para livre escolha das famílias. Aos beneficiários do reassentamento rural, o princípio participativo aprofunda-se da esfera informativa para a esfera construtiva principalmente em relação a novos modelos de assentamento e organização social e produtiva das famílias, integrando o conhecimento técnico a experiência e projetos de vida das famílias.

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.

Para cada situação identificada e qualificada neste Programa, serão 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 – Comissão 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.

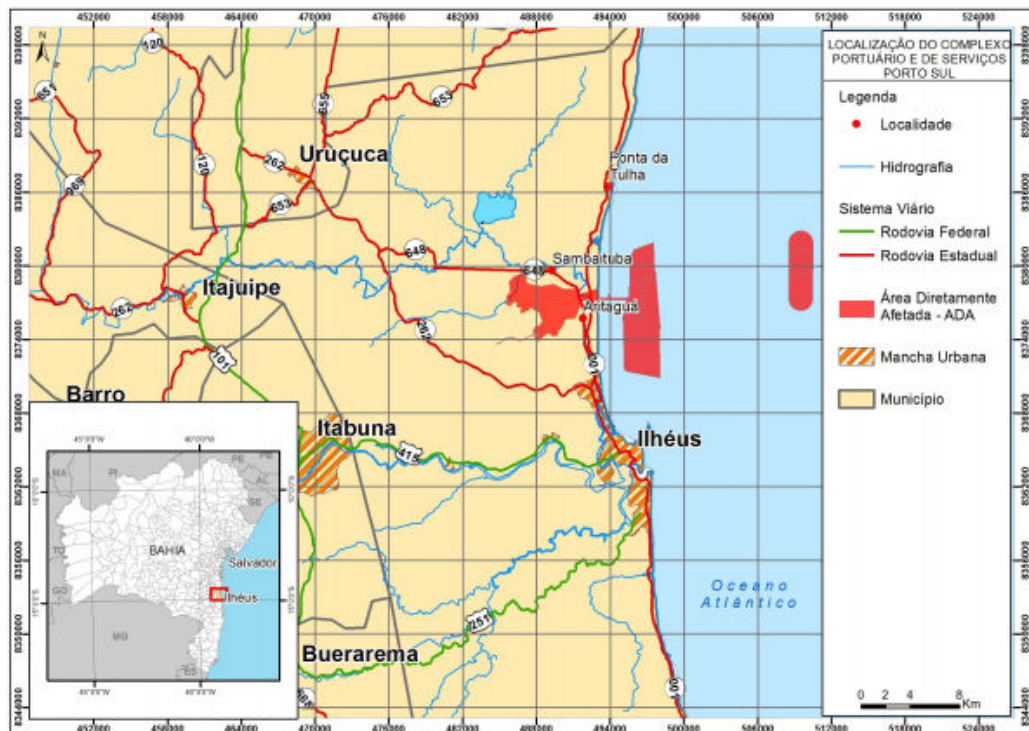
A seguir serão apresentados os direcionamentos do programa e seus subprogramas, bem como seu universo de abrangência, possibilitando uma interpretação preliminar dos mesmos e que serão detalhados ao longo deste documento.

## **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.

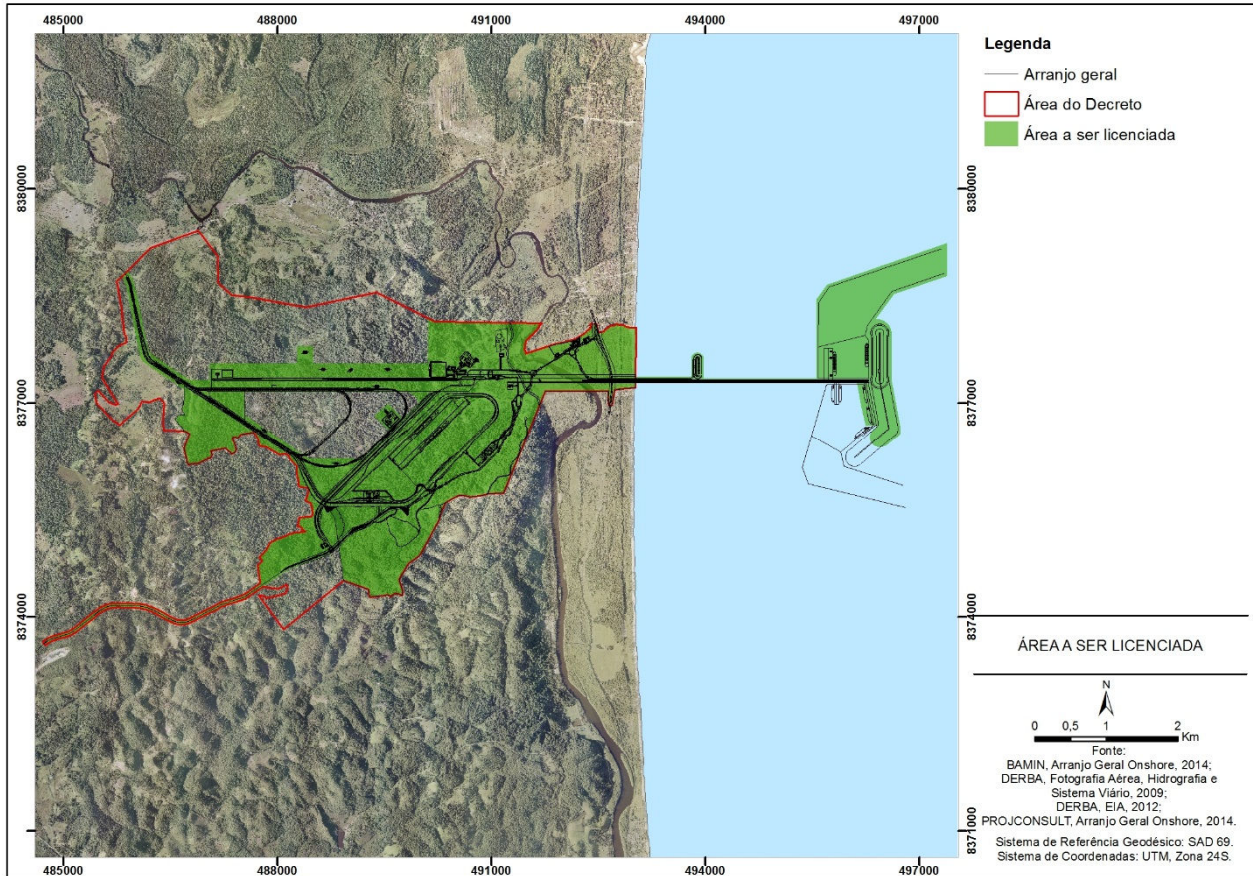

**Figura 1.1 - Localização do Porto Sul**

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;
- pedraira;
- 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 dos estudos ambientais, 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 subsidia 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 um projeto de apoio à pequena produção e agricultura familiar, com ações de assistência técnica às famílias e um programa de comunicação social, entre outras.

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 reestruturação produtiva, ao lado do programa de comunicação social e do programa ambiental de construção.

Tem ainda como foco referencial de médio e longo prazo a potencialização dos impactos de caráter positivo C16 – Estímulo ao fortalecimento da agricultura familiar e C31 - Afirmação do bipolo Ilhéus/Itabuna como polo de desenvolvimento nacional.

O Programa integra três subprogramas: **Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Rurais, Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas 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 Rurais e o Subprograma de Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas** objetivam expropriar e desocupar a área para a implantação do Porto Sul. Envolvem as ações necessárias para a aquisição das propriedades integrantes do mosaico de propriedades que forma a área interferida pelo empreendimento. Contemplam 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. Contemplam, 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 e demais estudos posteriores complementares, 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 e em condições de vulnerabilidade social.

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, e demais estudos cadastrais e oficinas realizadas posteriormente, 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 cacaueteira. 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 objetos.

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 grupos 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;

- 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 a serem realocadas hoje instaladas na ADA do empreendimento. Na nova área serão reassentadas, também, as demais famílias de trabalhadores rurais, de perfil específico, que comprovadamente dependem das atividades de geração de renda e emprego desenvolvidas nos imóveis rurais 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 e essa compreensão foi corroborada através de estudos complementares - como a realização de cadastros para caracterização socioeconômica e físico-patrimonial -, além de ações de diálogo desempenhadas posteriormente, 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 está sendo considerada e proposta.

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 a partir da interpretação dos dados e diálogos com os interferidos e suas representações.

O acesso ao reassentamento rural estende-se também aos demais trabalhadores rurais de perfil específico, que dependem das atividades de geração de renda e emprego desenvolvidas nos imóveis rurais afetados na área desapropriada. Dentre esse grupo inserem-se os meeiros, parceiros, ocupantes, moradores, trabalhadores fixos e trabalhadores temporários ou extrativistas em condições de vulnerabilidade social, bem como demais famílias presentes na ADA em situações específicas identificadas no processo de cadastramento socioeconômico e de diálogo.



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, possui metodologia específica e com proposta permanente de realização na forma ora coletiva ora individual, 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. Este procedimento tem suporte na coleta de dados socioeconômicos levantados a partir de estudos cadastrais realizados, o que baliza os indicadores dos critérios estabelecidos.

A divulgação acerca da modalidade de indenização em conceito deve ser sempre realizada em lugar de fácil acesso e precedida de ampla divulgação junto à população interessada de modo a garantir total transparência ao processo. Os resultados das reuniões serão registrados em atas, cuja responsabilidade de confecção é do empreendedor, devendo ser assinada por todos os presentes. Este procedimento integra um plano de comunicação social com metodologia definida.

Independentes destas reuniões, será instalada uma instância de conciliação de interesses sob coordenação do Governo do Estado, com as representações dos segmentos sociais e a outra parte empreendedora para tratar de todas as questões de negociação e conflitos no âmbito do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural. Esta instância está sendo denominada de Comissão de Acompanhamento do Programa de Desapropriação e Reassentamento.

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 10 anos sob a responsabilidade dos Empreendedores.

O Programa foi concebido considerando ainda:

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

O Programa de Desapropriação e Reassentamento é subdividido em três 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.

## 1.6 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, sendo que 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 1.1** apresenta as subáreas e suas características gerais.

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

<b>SUB-ÁREAS</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>
<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.
<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) 154 famílias, sendo 83 ocupantes de áreas presentes na ADA, 39 trabalhadores 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; e 3) reassentamento rural; e 4) direcionamento para atendimento em outros programas.

Por fim, o **Quadro 1.2** sintetiza a descrição geral do programa apresentando as modalidades de atendimento para o grupo de propriedades e famílias interferidas dentro da ADA configurando assim esse universo considerado no programa.

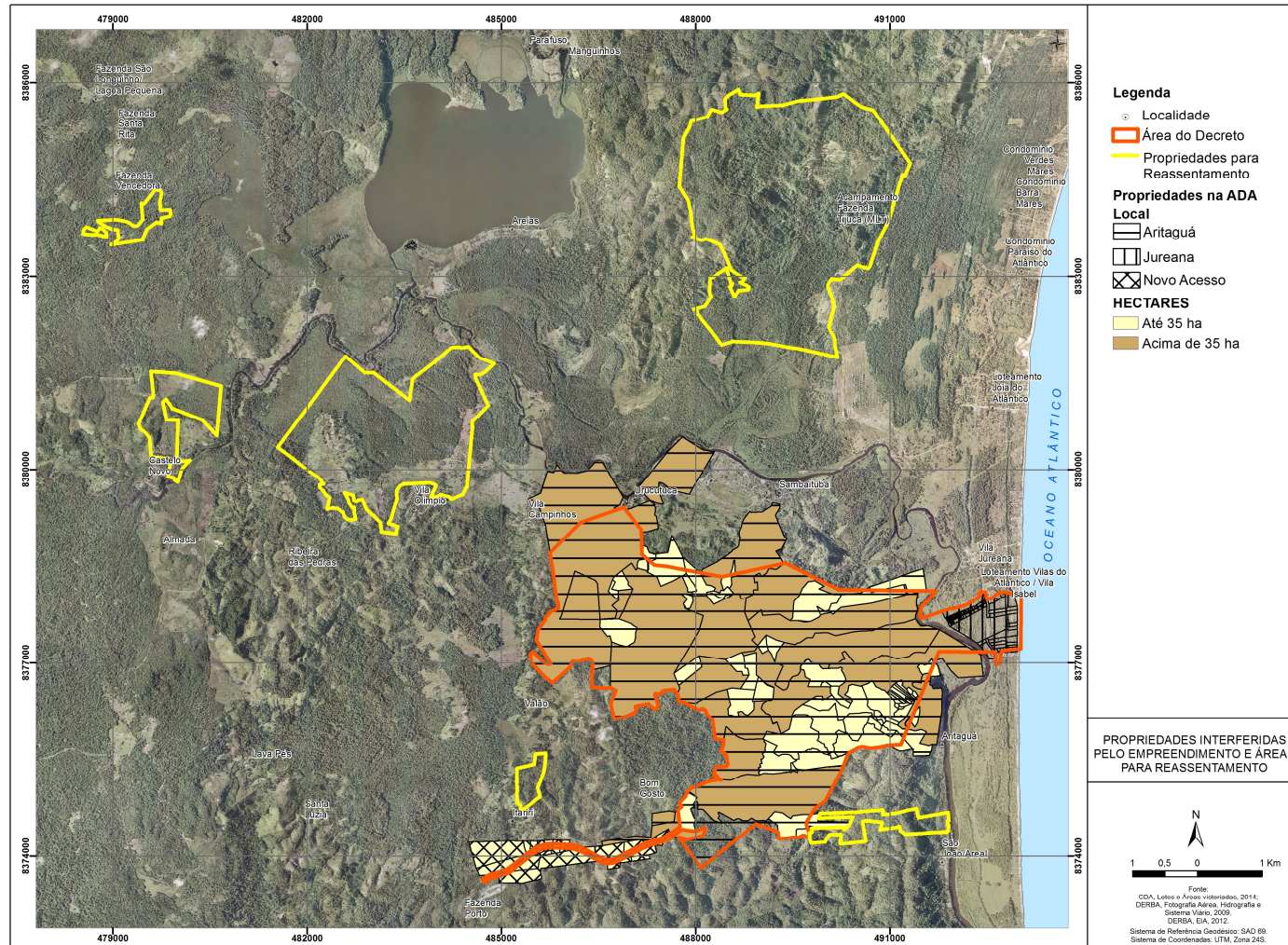
**Quadro 1.2 - Síntese dos grupos interferidos e modalidades de atendimento**

<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>			
<b>Modalidades de atendimento</b>	<b>Situação Grupos</b>		
	<b>Rurais</b>		<b>Urbanas</b>
	Acima de 35 ha	Até 35 ha	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
<b>Famílias atendidas pelo Subprograma de Reassentamento</b>			
<b>Característica</b>	<b>Contagem de Famílias</b>		
Rurais com propriedades até 35ha	83		
Trabalhadores meeiros/parceiros	39		
Famílias elegíveis atingidas no entorno	28		
<b>Total</b>	<b>154</b>		

Fonte: Consórcio Hydros/Orienta, 2012

Vale ressaltar que esse universo é considerado na totalidade dos grupos identificados como impactados para atendimento e elegíveis pelos critérios desse Programa. A definição específica dos universos será dada na execução do programa a partir dos resultados das negociações entre empreendedor e proprietários e suas consequentes opções de compensação. No que tange aos trabalhadores a definição dos grupos se dará a partir da triagem; inclusive já em execução, balizada pela maior investigação dos interesses e perfis socioeconômicos dos trabalhadores impactados.

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 5 propriedades em fase de avaliação para aquisição que terão suas características melhor 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 - Propriedades Interferidas pelo Empreendimento e Áreas para Reassentamento**

## 1.7 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:

### — **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 assentamento rural;
- Viabilizar a assessoria para a avaliação do programa.

### — **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;
- Elaborar termos de referência para a execução de projetos executivos;
- 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.

## **1.8 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:

- 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.
- 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.
- 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 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.

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.

## **1.9 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 oportunidade e priorização no atendimento nos demais programas do PBA e a articulação para inserção de famílias não elegíveis nos programas governamentais de acesso à terra e à moradia.

Ao lado do reassentamento da população rural, o Programa de Desapropriação e Reassentamento estabelece como obrigatória a Assistência Técnica, Social e Ambiental às famílias interferidas pelo empreendimento, por qual estará incorporada o fomento a elevação do padrão tecnológico em moldes um período de até 10 anos, na 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.

Estabelece, 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 meação 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 identificados no momento do cadastro socioeconômico 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, é de responsabilidade do empreendedor 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 à 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:

- 1) 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.
- 2) 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 em função do impacto sobre 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 tais, 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 interferência 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. O **Quadro 2.1** apresenta as metas a serem atingidas para indenização de imóveis rurais.

Adota-se também como meta, agora para a implantação dos reassentamentos, 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, considerando a possibilidade de que todas estas famílias optem pela modalidade de

indenização na forma de reassentamento - o que melhor será definido com o encerramento das negociações e assinatura dos termos de opção.

Como meta adicional, o dimensionamento para a aquisição de áreas para reassentamento rural, considera também os meeiros, parceiros, cedidos e trabalhadores rurais ocupantes de imóveis localizados na ADA.

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

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

Fonte: Elaboração própria, 2014

### **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**

Para caracterização inicial da população 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 (Bamin), Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), Empresa Baiana de Desenvolvimento Agrário (EBDA) e Sondotecnica<sup>1</sup>. No mais atual esses dados cadastrais encontram-se em atualização e aprimoramento, onde até o momento são compatíveis com os dados inicialmente levantados. As atividades recentemente realizadas envolvem ações de diálogo e atividades cadastrais, incluído pesquisa socioeconômica realizada no segundo semestre de 2014.

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: 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 ou até 35 hectares, os meeiros interessados e demais famílias interferidas no entorno, devidamente elegíveis, triados frente os critérios de elegibilidade.

<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

### **2.3.3.3 Fase de implementação**

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

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

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

### **2.3.3.4 Procedimentos Metodológicos**

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.

#### **2.3.3.4.1 Avaliação de Terras Rurais e Benfeitorias Reprodutivas e Não Reprodutivas**

- 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.

Para a avaliação da propriedade rural será adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conjugado com o Método Evolutivo, conforme NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em sua Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 3 (Imóveis Rurais) da Associação Brasileira de Norma Técnicas (ABNT). Além das normas anteriormente citadas, utilizou-se o Software de Inferência Estatística (Infer 32), que tem como objetivo encontrar o modelo de melhor ajuste, permitindo que se chegue a conclusões acerca de uma população por meio do estudo do comportamento de uma amostra.

Para subsidiar a avaliação foram coletados dados amostrais de ofertas e transações de imóveis localizados na região e proximidades das áreas atingidas pelo empreendimento, além de informações fornecidas por corretores e publicações periódicas da região.

#### **2.3.3.4.1.1 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:

##### **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”.

##### **Código Civil, Artigo 79, define assim bens imóveis:**

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

##### **Código Civil, Artigo 97:**

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

##### **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”.

O **Anexo I** apresenta os parâmetros a serem adotados pelo empreendedor para elaboração do Caderno de Preços para a área rural interferida.

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.

#### **2.3.3.4.1.1 Avaliação de benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas**

Para a avaliação das benfeitorias (edificações) será utilizado o método da quantificação de custo, visando identificar o custo de reprodução por meio do Sistema Nacional de Preços e Índices para

Construção Civil (SINAPI/BA). Após obtenção do custo de reprodução será aplicado um fator de depreciação para as edificações seguindo o critério de idade aparente e estado de conservação, conforme a tabela de Ross-Heidecke, chegando assim no custo de reedição da edificação.

As benfeitorias reprodutivas serão planilhadas e após computados os custos de implantação e manutenção da atividade exercida pelo produtor.

O **Anexo II** apresenta o conjunto de Laudos Individuais de Avaliação elaborados nos quais estão registradas, a partir das ações de cadastramento, as benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas dos imóveis avaliados, de acordo com a metodologia aqui estabelecida.

#### **2.3.3.4.2 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.

#### **2.3.3.4.3 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.

<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.



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;
- **Meeiros e parceiros** 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.

As modalidades de indenização aqui descritas são de livre escolha, mas não são cumulativas, exceto em condições específicas. O **Quadro 2.3** a seguir 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	Indenização da terra e das benfeitorias <b>OU</b> , Carta de Crédito <b>OU</b> ; <b>Realocação na área remanescente (quando viável)</b> Assentamento no RRC.	A opção de reassentamento será ofertada aos proprietários de áreas até 35 ha. Auxílio mudança.
Posseiros	Indenização da terra, caso a posse seja mansa e pacífica, e das benfeitorias <b>OU</b> , Carta de Crédito <b>OU</b> ; <b>Realocação na área remanescente (quando viável)</b> Assentamento no RRC.	A opção de assentamento será ofertada aos posseiros de áreas até 35 ha. Auxílio mudança.
Meeiros residentes	Indenização das benfeitorias <b>OU</b> assentamento no RRC.	Auxílio mudança.
Meeiros não residentes	Indenização pela interrupção temporária da atividade e por eventuais benfeitorias <b>ou</b> <b>OU</b> assentamento no RRC.	-
Titulares de comércio	Indenização pela atividade comercial, com possibilidade de recomposição da atividade;	Auxílio mudança.
Locatários de pontos comerciais	Indenização pela atividade comercial, com possibilidade de recomposição da atividade	Auxílio mudança.

Fonte: Elaboração própria, 2014

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. A elegibilidade ao reassentamento rural poderá ser considerada em função de critérios de caracterização com agricultor familiar (válida para meeiros, parceiros e cedidos em imóveis no interior da ADA), pela situação de vulnerabilidade social em termos de dependência das atividades nos imóveis da ADA (trabalhadores rurais) e outras situações específicas.

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.

#### 2.3.3.4.4 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, bem como os valores a serem ofertados às famílias localizadas em áreas interferidas, são definidos a partir dos dados do Cadastro Sócioeconômico e Físico-Patrimonial, respectivamente.

Após a apresentação das modalidades e dos valores aos moradores da ADA, aos mesmos será dado um prazo para estudo e compreensão das propostas. Já a partir do ano de 2013, estão sendo realizadas reuniões específicas e oficinas com diferentes grupos de proprietários e famílias interferidas pela implantação do empreendimento Porto Sul, incluindo representantes da sociedade civil. As reuniões realizadas visaram o acompanhamento e a participação deliberativa de ações de planejamento e execução de atividades voltadas para construção do modelo de desapropriação e reassentamento, as quais foram incorporadas nas diretrizes deste PBA e na elaboração do correspondente Programa de Desapropriação e Reassentamento. A partir de 2013 foram também aprofundados os estudos para melhor caracterizar o universo de atendimento do Programa.

As reuniões foram organizadas com os grupos, através de suas respectivas lideranças sociais ou representativas, na busca do interesse comum diante do projeto de construção do EIA-RIMA e do Programa de Desapropriação e Reassentamento.

Deve-se frisar que os grandes produtores rurais possuem o apoio e a representatividade do Sindicato Patronal de Ilhéus – Sindrural nas discussões com o Estado da Bahia para as questões das indenizações.

Os pequenos proprietários e produtores rurais são representados por movimentos sociais e sociedade civil, através do Sindicato dos Pequenos Trabalhadores Rurais de Ilhéus – STR; Movimento de Luta pela Terra – MLT, da Cooperativa da Agricultura Familiar do Sul da Bahia – Coofasulba, e da Comissão de Acompanhamento de composição ampliada em oficinas realizadas em outubro de 2014.

Dando continuidade a descrição do histórico de diálogos implementados pelo Empreendedor e as área técnicas para construção do processo participativo, registra-se em fevereiro de 2013 as reuniões segmentadas de acordo com o público alvo, para tratar das questões de indenização, desapropriação e reassentamento do Porto Sul.

No mês de abril ainda no ano de 2013, foram realizadas reuniões com os representantes dos movimentos sociais locais, nas quais, foram pactuadas juntamente com a área técnica, as diretrizes metodológicas para a desapropriação e também estabelecida a linha corte das áreas rurais para definição dos critérios de elegibilidade ao reassentamento.

O Derba é o órgão responsável pelo processo de indenização das áreas que foram declaradas de utilidade pública para a construção do Porto Sul. Por solicitação dos representantes e lideranças sociais da região foi solicitado ao Estado da Bahia que fosse contratada uma empresa especializada em avaliação de terras, propriedades e benfeitorias com objetivo de manter a imparcialidade das propostas para as negociações no processo de aquisição.

Deste modo os estudos técnicos de avaliação dos imóveis da área interferida foram realizados com a contratação de empresa especializada em pesquisa fundiária e avaliação de imóveis – CAPPE Brasil. De agosto de 2013 à fevereiro de 2014, a empresa realizou o cadastro e avaliação das propriedades interferidas e a triangulação das informações, onde foram consideradas variáveis como: documentação disponível, área da propriedade, edificações, outras benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, entre outras. A referida empresa realizou os trabalhos de campo

sempre com a supervisão dos proprietários e famílias, além do CDA - Coordenação de Desenvolvimento Agrário, órgão vinculado a SEAGRI, Secretaria da Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária do Estado da Bahia. Em 2014 também foram realizadas pelo empreendedor as atualizações das pesquisas socioeconômicas.

Após a elaboração dos estudos técnicos, no mês de outubro de 2013, foi realizada uma reunião com a liderança dos grandes produtores, na qual, foi apresentada a metodologia para elaboração do caderno de preço. No segundo semestre de 2014 a partir da solicitação do órgão licenciador e mediante reinvidicação das famílias interferidas foram realizadas novas reuniões e oficinas para mais uma vez apresentar os instrumentos previstos pelo Programa de Desapropriação e Reassentamento. A partir dos cadastros realizados foi publicizada, incluindo em Diário Oficial, a lista dos proprietários e trabalhadores a qual cumpriu seu papel comprovado pela grande participação nas oficinas como pode ser observado no Relatório da Oficina do PDR constante no [Anexo III](#). Entre novembro/2013 e março/2014, foram apresentados cerca de 70 (setenta) laudos de avaliação das propriedades para reconhecimento e avaliação, numa etapa de pré-negociações, para os proprietários e representantes dos movimentos sociais. No segundo semestre de 2014, após a realização das oficinas, foi concluída essa entrega. As figuras a seguir ilustram este momento de diálogo entre as partes, demonstrando inclusive a entrega dos estudos e valores identificados.



**Figura 2.1 - Atividade de apresentação dos critérios e métodos do Programa e momento de entrega dos laudos de caracterização e avaliação para conhecimento e diálogo**

Como visto, o processo de oferta de valores dá-se em visitas, a partir de um agendamento prévio feito pelo empreendedor. O Laudo de Avaliação, contendo valor da terra nua, descrição e preços das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas cadastradas, é apresentado ao interessado que toma contato com o valor da indenização e as modalidades de indenização as quais tem direito. Uma cópia do referido laudo é entregue ao interessado.

Após período de avaliação e esclarecidas as dúvidas, havendo acordo, o interessado aprorá 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.

### 2.3.3.4.5 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.

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 uma Comissão de Acompanhamento (composta 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 sempre 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 e oficinas 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 e aprove 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, 2014

### **2.3.7 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.

### **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.

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



**Quadro 2.5 - Equipe Técnica Sugerida**

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

Fonte: Elaboração Própria, 2014.

### **2.3.10 Medidas Mitigadoras Associadas**

- Manter, sempre que possível, a disposição dos lotes conforme situação atual, para evitar a dissolução de relações de vizinhança e assegurar o acompanhamento social dos reassentados.
- O plano de reassentamento deve considerar os regimes e parcerias de produção estabelecidas, bem como os vínculos familiares.
- Para o grupo de agricultores familiares, apoio técnico para retomar e desenvolver as atividades agrícolas na nova área.
- Para o grupo de agricultores familiares, implementar programa de reassentamento participativo, negociado em conjunto com os representantes das famílias a serem reassentadas, visando a validação da mudança para propriedades com características produtivas iguais ou melhores que as que ocorrem nas áreas afetadas.
- Para o grupo de agricultores familiares, localizar e adquirir áreas adequadas em termos de produtividade, benfeitorias e acessibilidade para reassentamento das famílias.
- Para o grupo de agricultores familiares, regularização fundiária da área de reassentamento.

<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.

- Para os meeiros, incluir no Subprograma de Reassentamento quando o meeiro se enquadrar na mesma condição social (perfil de renda, escolaridade, etc.) dos pequenos agricultores locais.
- Reassentar os agricultores, sempre que possível, em área próxima ao local de origem para minimizar os impactos sobre trabalhadores e extrativistas.
- Avaliar corretamente os bens afetados e indenizar os proprietários pela terra e benfeitorias existentes.

### **2.3.11 Responsável pela Implementação**

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

### **2.3.12 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

## **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, no caso o empreendedor, do(s) imóvel(is) adquiridos para instalação do(s) projeto(s) de reassentamento rural;
- 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) 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;

05 imóveis adquiridos pelo empreendedor para instalação do projeto de reassentamento.<sup>8</sup>

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

**Quadro 2.6 - Metas do Projeto de Regularização Fundiária Rural**

<b>Metas</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Prazo</b>
Regularização de imóveis rurais	97 imóveis adquiridos pelo empreendedor interferidos pelo empreendimento 05 Imóveis destinados para o reassentamento	Antes do início das obras.

Fonte: Elaboração própria, 2014

## **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

<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.

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;
- 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, concederá as titulações aos posseiros, ou apresentarão manifestação conclusiva, 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. Paralelamente a isso, definirá condições legais para a viabilização do processo de aquisição de terras sem perdas para os herdeiros;

As iniciativas que constituem o Projeto de Regularização Fundiária Rural estarão 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 e em todos os processos nos quais forem celebrados contratos/escrituras para liberação/aquisição das áreas, obter uma Procuração Pública com a cláusula “em causa própria”, a qual é conferida em caráter irrevogável e irretratável, 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 IV 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, 2014

### **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 no quadro a seguir:

**Quadro 2.8 - Equipe Técnica sugerida**

<b>Profissional</b>	<b>Conhecimento Desejado</b>	<b>Quantidade</b>
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>

Fonte: Elaboração própria, 2014



### **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:

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

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 à 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, 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.

<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.

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

- a) 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
- b) 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:

- a) Áreas ou lotes a serem regularizados e as edificações a serem relocadas;
- b) Vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, outras áreas destinadas a uso público;

- c) Medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- d) Condições para promover a segurança da população em situações de risco; e
- 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**

<b>Metas</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Prazo</b>
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, 2014

### **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**

<b>Sub-área</b>	<b>Características</b>
<b>VILA JUERANA</b>	<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: 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.

**Quadro 3.3 – Imóveis interferidos pelo empreendimento**

<b>Lotes Ocupados</b>	<b>Lotes Não Ocupados</b>	<b>TOTAL GERAL</b>
31	61	92

Fonte: 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 desenvolvidas no âmbito do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas podem ser subdivididas nas seguintes etapas:

**1. 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:

- a) Realização de reuniões para a entrada das equipes em campo, preparando a comunidade para receber as equipes responsáveis pelo cadastramento;
- b) Escolha de Representantes por setor de atendimento;
- c) Estabelecimento de fóruns permanentes de discussão.

**2. Cadastramento inicial 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.

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 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:

- a) Setorização da comunidade e transcrição dos setores sobre a base cartográfica em campo;
- b) Identificação em campo dos imóveis por setor e do número de famílias residentes;
- c) Preenchimento de selo cadastral com os dados coletados e fixação do selo cadastral em cada um dos imóveis da área;
- d) Elaboração de planta cadastral sobre base cartográfica atualizada, com indicações do número de selagem de todos os imóveis.

**3.Cadastramento físico-patrimonial dos imóveis interferidos** - O cadastro de bens consiste na identificação das benfeitorias, com o objetivo de determinar o valor dos bens a serem indenizados. 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.

**4.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;

**5.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 locacionais, 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:

- a) 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;
- b) Verificação de anúncios (faixas ou placas) para a venda de imóveis urbanos;
- c) Pesquisas em jornais locais ou regionais, verificando a oferta de lotes e áreas urbanas na região, cadastrando-se as informações disponíveis;
- d) Levantamento de dados pertinentes a preços de terrenos em instituições públicas e privadas locais;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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.

**6. 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 reedição do bem.

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.

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

#### **3.3.3.4.1.1 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**” conjugado com o “Método Evolutivo” aplicando o tratamento por fatores para determinação do valor unitário de terrenos, conforme recomendado por norma específica. O **Anexo V** apresenta a metodologia adotada pelo empreendedor para elaboração dos Laudos de Avaliação das áreas urbanas interferidas pelo empreendimento.

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.

#### **3.3.3.4.1.1 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 reedição do bem.

- **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**

Para a avaliação das benfeitorias (edificações) será utilizado o método da quantificação de custo, visando identificar o custo de reprodução por meio do Sistema Nacional de Preços e Índices para Construção Civil (SINAPI/BA). Após obtenção do custo de reprodução será aplicado um fator de depreciação para as edificações seguindo o critério de idade aparente e estado de conservação, conforme a tabela de Ross-Heidecke, chegando assim no custo de reedição da edificação.

- **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, conseqüentemente, 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.

#### **3.3.3.4.2 Avaliação de atividades comerciais urbanas**

A pesquisa de campo realizada pela Hydros, em 2012, 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 ou a interrupção da existente na área e por isso 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.

<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.

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.

### **3.3.3.5 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.

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 ou por eventuais processos erosivos que por ventura possam afetar imóveis na linha de costa. 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;
- Ocupantes de imóveis situados próximos à linha de costa que possam sofrer interferências em função do estabelecimento de processos erosivos marinhos associados ao empreendimento e identificados a partir dos resultados do Programa de Gestão e Monitoramento de Linha de Costa deverão ser indenizados pelo empreendedor, considerando as modalidades compensatórias previstas no Programa;
- 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,

<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.

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 diretamente 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 compensatório** – 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 a seguir 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>

Fonte: Elaboração própria, 2014

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

### **3.3.3.6 Oferta de Valores para Imóveis e Benfeitorias Urbanas**

Assim como no tratamento com os imóveis localizados em zona rural, a oferta de valores encerra o processo de indenização e aquisição dos imóveis urbanos. 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 são definidas pelo empreendedor a partir da análise dos dados constantes no Cadastro do imóvel interferido.

Seguindo com o procedimento adotado com os proprietários de imóveis rurais após a apresentação das modalidades e dos valores aos moradores da ADA, aos mesmos será dado um prazo para mínimo de 30 dias para estudo e compreensão das propostas. Já a partir do ano de 2013, estão sendo realizadas reuniões específicas e oficinas com diferentes grupos de proprietários e famílias interferidas pela implantação do empreendimento Porto Sul, incluindo representantes da sociedade civil. As reuniões realizadas visaram o acompanhamento e a participação deliberativa de ações de planejamento e execução de atividades de complementação de dados cadastrais e pesquisas, as quais foram incorporadas nas diretrizes deste PBA e na elaboração do correspondente Programa de Desapropriação e Reassentamento. A partir de 2013 foram também aprofundados os estudos para melhor caracterizar o universo de atendimento do Programa.

As reuniões foram organizadas com os grupos, através de suas respectivas lideranças sociais ou representativas, na busca do interesse comum diante do projeto de construção do EIA-RIMA e do Programa de Desapropriação e Reassentamento.

Deve-se frisar que os proprietários de imóveis possuem o apoio e a representatividade da Comissão de Entidades Sociais – COESO nas discussões com o Estado da Bahia para as questões das indenizações, além da representação, que compõe a Comissão de Acompanhamento de composição ampliada em oficinas realizadas em outubro de 2014.

Dando continuidade a descrição do histórico de diálogos implementados pelo Empreendedor em conjunto com as áreas técnicas para construção do processo participativo, registra-se em fevereiro de 2013 as reuniões segmentadas de acordo com o público alvo, para tratar das questões de indenização para imóveis urbanos e rurais, no âmbito do Programa de Desapropriação e Reassentamento do Porto Sul.

O Derba é o órgão responsável pelo processo de indenização das áreas que foram declaradas de utilidade pública para a construção do Porto Sul. Por solicitação dos representantes e lideranças sociais da região foi solicitado ao Estado da Bahia que fosse contratada uma empresa especializada em avaliação de terras, propriedades e benfeitorias, nos setores rural e urbano, com objetivo de manter a imparcialidade das propostas para as negociações no processo de aquisição.

Deste modo os estudos técnicos de avaliação dos imóveis da área interferida foram realizados com a contratação de empresa especializada em pesquisa fundiária e avaliação de imóveis – CAPPE Brasil. De agosto de 2013 à fevereiro de 2014, a empresa realizou o cadastro e avaliação das propriedades interferidas, bem como a triangulação das informações, onde foram consideradas variáveis como: documentação disponível, área da propriedade, edificações, outras

benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, entre outras. A referida empresa realizou os trabalhos de campo sempre com a supervisão dos proprietários e famílias, além do CDA - Coordenação de Desenvolvimento Agrário, órgão vinculado a SEAGRI, Secretaria da Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária do Estado da Bahia como descrito nos Estudos Complementares e metodologia específica constante no Anexo VI.

Após a elaboração dos estudos técnicos, no mês de outubro de 2013, foi realizada uma reunião com as lideranças dos proprietários de imóveis urbanos, na qual, foi apresentada a metodologia para elaboração do caderno de preço. No segundo semestre de 2014, a partir da solicitação do órgão licenciador e mediante reivindicação das famílias interferidas, foram realizadas novas reuniões e oficinas para mais uma vez apresentar os instrumentos previstos pelo Programa de Desapropriação e Reassentamento. A partir dos cadastros realizados foi publicizada, incluindo em Diário Oficial, a lista dos proprietários de imóveis urbanos e da zona rural, além de trabalhadores de atividades interrompidas pela desapropriação. A publicização da lista cumpriu seu papel de instrumento de diálogo, isso comprovado pela grande participação nas oficinas como pode ser observado no Relatório da Oficina do PDR constante.

No que tange à entrega dos laudos individuais, entre novembro/2013 e março/2014, foram apresentados convidados todos os proprietários e representantes dos proprietários a tomar conhecimento de seus laudos de avaliação das propriedades para reconhecimento das informações cadastradas e avaliação, isso numa etapa de pré-negociações. As figuras a seguir ilustram este momento de diálogo entre as partes, demonstrando inclusive a entrega dos extratos contendo dados de cadastro e pesquisa, além dos valores identificados componentes dos laudos de avaliação.



**Figura 3.1 - Oficina para apresentação dos critérios e métodos do Programa e momento de entrega dos laudos de caracterização e avaliação para conhecimento e diálogo**

Como visto, o processo de oferta de valores dá-se em visitas, a partir de um agendamento prévio feito pelo empreendedor. O Laudo de Avaliação é apresentado ao interessado que toma contato com o valor da indenização e as modalidades de indenização as quais tem direito. Uma cópia do referido laudo é entregue ao interessado.

Após período de avaliação e esclarecidas as dúvidas, 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.

### **3.3.3.7 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 as opiniões expressas pela população de Vila Juerana registradas nos diversos contatos, ações de cadastro e pesquisa realizadas pela Hydros, CDA, CAPPE, consultorias e demais parceiros envolvidos no processo.

Ainda que seja inevitável o confronto de interesses entre empreendedor e interferidos e que este não seja 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.



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.

### **3.3.3.8 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/BA (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Bahia. de São Paulo).

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 IBAPE/BA	Avaliação de Bens Imóveis e Empreendimentos. Norma para avaliação de imóveis urbanos IBAPE/BA –
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.

Fonte: Elaboração própria, 2014

### 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>15</sup> aprovados para oferta de valores;
    - Número de ofertas realizadas;
    - Número de acordos realizados;
    - Número de processos ajuizados;

<sup>15</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.

- 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.

### 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 Gestão e Monitoramento de Linha de Costa – este programa identificará eventuais impactos associados ao estabelecimento de processos erosivos marinhos que possam vir a comprometer propriedades e/ou benfeitorias situadas na linha de costa. O programa de Desapropriação e Reassentamento prevê ações compensatórias específicas para este grupo;
- 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.

A equipe dimensionada é a constante no quadro a seguir:

**Quadro 3.7 – Equipe Técnica Sugerida**

<b>Profissional</b>	<b>Atividades</b>	<b>Quantidade</b>
<b>Profissional NU Sênior</b>	<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>	<b>1</b>
<b>Profissional NU Médio</b>	<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>	<b>2</b>
<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 Desapropriação e Reassentamento, 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 do EIA/RIMA<sup>16</sup> e em atendimento às recomendações do órgão licenciador, o IBAMA, tendo como referencial a mitigação dos impactos de caráter negativo C5 – Alteração da capacidade de subsistência das famílias; C6 – Alteração dos vínculos sociais das famílias reassentadas e C15 - Perda de culturas agrícolas. Tem como foco referencial de médio e longo prazo a potencialização dos impactos de caráter positivo C16 – Estímulo ao fortalecimento da agricultura familiar e C31- Afirmação do bipolo Ilhéus/Itabuna como polo de desenvolvimento nacional.

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 VI. A estrutura de apoio é o suporte de uma equipe de assistência técnica, social e ambiental de caráter multidisciplinar envolvendo os aspectos agrônômicos, econômicos, sociais e ambientais – ATEs, conforme detalhado no Anexo VII. O Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural-PDS 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 a instalação na área de reassentamento rural, envolvendo garantia de renda de suplementação, tendo como referencial os valores identificados nas atividades cadastrais e pesquisa socioeconômica. Em caráter de estruturação dos projetos produtivos, está prevista a oferta de assistência técnica direcionada aos sistemas produtivos individualizados ou comunitários, que deverão ter suporte financeiro do crédito rural.

<sup>16</sup> EIA/RIMA, Tomo 19, Apêndice 18, Programas Ambientais

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 para a etapa de desenvolvimento do reassentamento rural, a depender 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, desde a etapa preparatória que envolve as negociações iniciais, a orientação e provisão de informações para opção quanto a modalidade de compensação mais adequada para o perfil socioeconômico da família. Esse acompanhamento e suporte perdura pela etapa 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. Como solicitado pelo órgão licenciador há a responsabilidade assumida pelo Empreendedor de acompanhamento e suporte por um período de 10 anos a partir do reassentamento das famílias. Esta dimensão de atuação do Programa está explicitada nos termos de compromisso do EIA RIMA e recomendada no Parecer 02001.003765\2014-21 C0PAH\IBAMA.

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, parceiros e cedidos com iguais condições sociais dos agricultores familiares localizados na área interferida. Em ação de caráter específico, abrange também as famílias onde ocorre a necessidade de remoção para mitigação dos impactos ambientais na Ponta da Tulha, em áreas ofertadas como ativos ambientais do Empreendimento.

O acesso ao reassentamento rural estende-se também aos demais trabalhadores rurais de perfil específico, que dependem das atividades de geração de renda e emprego desenvolvidas nos imóveis rurais afetados na área desapropriada. Dentre esse grupo inserem-se os meeiros, parceiros, ocupantes, moradores, trabalhadores fixos e trabalhadores temporários ou extrativistas em condições de vulnerabilidade social, bem como demais famílias presentes na ADA em situações específicas identificadas no processo de cadastramento socioeconômico e de diálogo.

Auxilia no direcionamento dos demais trabalhadores rurais nas condições de assalariados fixos e temporários 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 as demais políticas de Estado, de acordo com o caráter da atividade, desenhando-se 5 linhas de ação: ações preparatórias, apoio instalação, compensatória, estruturante ou complementar, e que deverá ser especificada nos planos de trabalho de cada atividade e seus correspondentes projetos executivos e orçamentos, a serem apresentados na evolução do cronograma. Agrega ainda ações gerenciais de monitoramento e avaliação do Programa.

O Subprograma de Reassentamento Rural se organiza em dois Projetos:

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

## 4.1 OBJETIVOS

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 METODOLOGIA

### 4.2.1 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>17</sup>Nas médias propriedades são encontrados meeiros, parceiros, rendeiros, trabalhadores fixos e temporários. Nas pequenas propriedades, a mão de obra é familiar.

Ainda no que diz respeito aos trabalhadores as ações de diálogo com as representações dos trabalhadores rurais e o comparativo com as definições para enquadramento legal dos perfis dos trabalhadores da região, hoje se direciona para um entendimento de não apenas considerar apenas o grupo denominado “meeiros”, pois não necessariamente atende a todo o grupo de trabalhadores cadastrados e identificados como de perfil da agricultura familiar e que estariam em situação de vulnerabilidade social. Com o aprofundamento dos dados cadastrais, realização de reuniões e oficinas realizadas as famílias interferidas, hoje se entende como melhor a ser feito é o procedimento de estudo caso-a-caso. para direcionamento às ações assistenciais específicas, visando justo atendimento e proporcionando reassentamento à todos os meeiros, parceiros,

<sup>17</sup> EIA/RIMA, Pesquisa Socioeconômica Censitária do Perfil dos Ocupantes da ADA do Meio Socioeconômico

cedidos ou trabalhadores outros que possuem perfil da agricultura familiar e que estariam em situação de vulnerabilidade social.

Balizados pelos estudos cadastrais e demais pesquisas realizadas até o momento, tem-se como imóveis interferidos na ADA para desapropriação um somatório de 97. Desses 97, diante dos critérios de elegibilidade definidos, os proprietários de imóveis com área até 35ha, são elegíveis para opção para de atendimento pelo Subprograma de Reassentamento Rural para composição de seu benefício de compensação pelos impactos. Dentre as 97 propriedades, 83 unidades produtivas possuem área de até 35ha - sendo que 61 desses imóveis são áreas com até 5 hectares (73%).

Portanto a partir do entendimento, se tem como uma meta inicial de atendimento das famílias no Subprograma de Reassentamento Rural total de 154 famílias. Dentre esse universo serão então definidos os grupos que efetivamente possuem interesse no reassentamento rural dentre os proprietários e dentre o grupo de trabalhadores (meeiros, parceiros, cedidos e assalariados) que que possuem perfil da agricultura familiar e que estariam em situação de vulnerabilidade social.

A situação é descrita (**Quadro 4.1**) e considera:

- 83 famílias de proprietários e ou posseiros com áreas até 35 hectares no interior da ADA, conforme levantamento de cadastro de imóveis atualizado pela Coordenadoria de Desenvolvimento Agrário – CDA da SEAGRI em 2014;
- 39 famílias, conforme cadastro socioeconômico elaborado pela CDA e com dados atualizados em 2014 que aponta 16 meeiros, 06 parceiros, 16 trabalhadores moradores e 01 cedido no interior da ADA, caracterizados este dois últimos grupos como trabalhadores em perfil de vulnerabilidade social;
- 04 famílias interferidas nas áreas identificadas para aquisição para reassentamento, conforme o cadastro de famílias realizado pela CDA em 2014 no processo de aquisição das terras para o reassentamento; e
- 28 famílias próximas da área de compensação ambiental do Empreendimento situada na Ponta da Tulha, afetadas 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	Prioridade
Proprietários e posseiros com área até 35 ha da ADA	83 famílias	I - Antes do início das obras
Sub total	83	
Meeiros, parceiros e cedidos da ADA	23 famílias	I - Antes do início das obras
Trabalhadores rurais em situação de vulnerabilidade na ADA	16 famílias	I - Antes do início das obras
Trabalhadores das áreas para aquisição	04 famílias	I - Antes do início das obras
Famílias interferidas em área de mitigação de impacto ambiental	28 famílias	II - Antes do início das obras
Sub total	71	
<b>Total</b>	<b>154 famílias</b>	

Fonte: CDA, 2014, Cadastro Socioeconômico  
Elaboração própria 2014

Vale mais uma ressaltar que a definição do número preciso das famílias para reassentamento rural nas categorias apontadas no quadro apresentado decorrerá da opção que as famílias realizarem no processo de negociação das modalidades indenizatórias, considerando seus projetos de vida e da aplicabilidade do critério de elegibilidade em cada caso específico, considerando o cadastro socioeconômico realizado.

No que tange ao trabalhadores o processo de negociação e os diálogos a partir da análise individual e pormenorizada dos cadastros socioeconômicos realizados direcionará o grupo inclusive para o atendimento ou outros programas sociais do PBA.

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, parceiros, cedidos e trabalhadores em situação de vulnerabilidade social que trabalham nas fazendas da ADA e o grupo de famílias interferidas que integram acampamento de trabalhadores rurais. Como diagnosticado e descrito no Relatório de Execução de Ações Iniciais do Programa de Desapropriação e Reassentamento em anexo, o reassentamento das famílias adotará uma metodologia e uma logística para integrar o ritmo da desocupação da ADA, ao andamento do processo de ocupação de terras para reassentamento, considerando as características socioeconômicas e de laços societários e organizacionais das famílias, atuando de forma escalonada.

A sua efetivação considera preliminarmente dois grupos de ordem de prioridade para o reassentamento, todas com igual tratamento em termos de critérios de elegibilidade e benefícios a serem recebidos:

- **Prioridade I** - o grupo de proprietários e posseiros em processo de desapropriação no interior da ADA, os meeiros, parceiros, cedidos em situação de agricultores familiares e trabalhadores rurais na condição de vulnerabilidade social dependentes das atividades nos imóveis rurais em processo de desapropriação no interior da ADA e os

trabalhadores rurais nos imóveis rurais em processo de aquisição para reassentamento rural;

- **Prioridade II** - as famílias presentes próximas da área de reserva do porto na Ponta da Tulha.

#### **4.2.2 Critérios de Elegibilidade**

O Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural define as modalidades indenizatórias e os critérios de elegibilidade para as famílias interferidas pelo Empreendimento Porto Sul considerando o compromisso de livre escolha das famílias pela modalidade oferecida.

Os critérios de elegibilidade tem correspondência com as atividades definidas no Subprograma de Desapropriação e Regularização Fundiária de Áreas Rurais, uma vez que neste último subprograma se estabelece o momento de negociação e oferta da modalidade de indenização pecuniária ( dinheiro ou carta de crédito) ou reassentamento rural.

O acesso a modalidade indenizatória na forma de reassentamento rural aplica-se às famílias com propriedade ou posse mansa e pacífica de áreas até 35 ha dentro da ADA.

O Subprograma de Reassentamento Rural considera também elegíveis as situações identificadas de trabalhadores rurais na condição de meeiros, parceiros e cedidos com características de agricultores familiares exercendo atividades produtivas nos imóveis rurais dentro da ADA, e que atende as recomendações dos pareceres do órgão licenciador, e os trabalhadores rurais em situação de vulnerabilidade social dependentes de atividades dentro da ADA, identificados em função dos processo de negociação com as famílias interferidas, e respeitando os critérios de elegibilidade que consideram o tempo de permanência na área, a dependência de moradia no imóvel, as relações de trabalho e produção com a terra e o perfil socioeconômico, sintetizadas com a denominação de critérios de vulnerabilidade social.

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, junto ao Comissão de Acompanhamento do Programa.

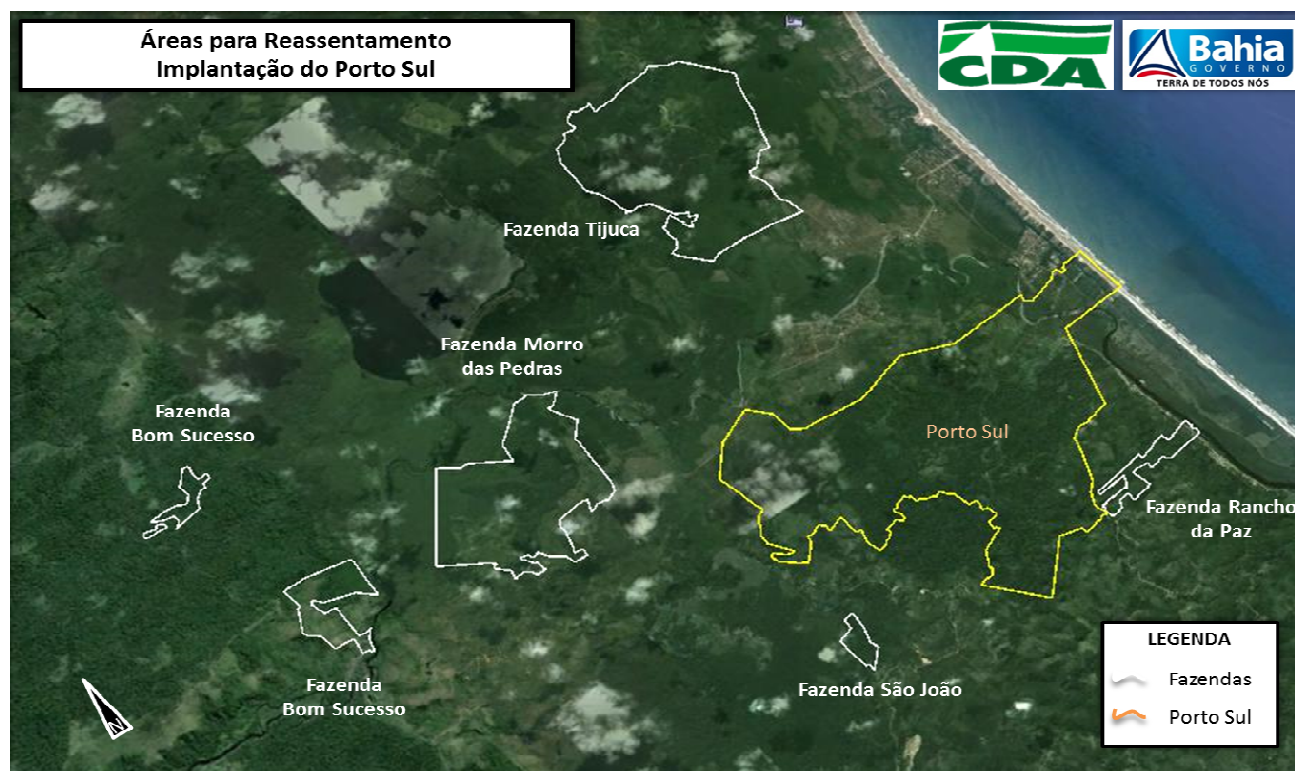
Nestas condições, já foram identificados e incluídos nas metas do Programa, a partir da novas atividades de cadastro e pesquisa, as famílias de trabalhadores rurais das áreas em processo de obtenção para o reassentamento rural e as famílias atingidas pelo processo de compensação ambiental da Ponta da Tulha.

#### **4.2.3 Obtenção das Áreas para Reassentamento**

Para a obtenção de áreas para reassentamento rural, o Empreendedor, por meio da Coordenadoria do Desenvolvimento Agrário-CDA em conjunto com as lideranças e representações dos pequenos proprietários vem desenvolvendo as atividades de identificação de áreas passíveis de aquisição para reassentamento das famílias.

Como pode ser observado no Relatório de Execução de Ações Iniciais do Programa de Desapropriação e Reassentamento (Anexo VIII), o somatório de áreas em processo de aquisição para reassentamento rural possui aproximadamente 1.329,49 ha. São 05 fazendas, identificadas a partir do diálogo e interesse das representações membros da comissão de acompanhamento do PDR e de interesse confirmado como pode ser observado nas oficinas para apresentação do programa e suas propostas de compensação. Vale observar que o Projeto aparentado possuiu sua configuração básica para detalhamento no momento da execução do PDS com cada grupo de famílias optantes pela modalidade.

Estas propriedades possuem grande aptidão produtiva, inclusive com atividades de cacauicultura em andamento. As fazendas em processo de aquisição são denominadas Fazenda Tijuca, Fazenda Morro das Pedras, Fazenda São João e Fazendas Bom Sucesso e possuem sua caracterização detalhada no **ANEXO VIII**.



**Figura 4.1 - Área em processo de aquisição para o Reassentamento Rural**

Como pode ser observado no Relatório de Execução de Ações Iniciais do Programa de Desapropriação e Reassentamento (**Anexo VIII**). Estas áreas somam uma capacidade de assentamento para 99 famílias, conforme metodologia abaixo explicitada, cujas memórias de cálculo encontram-se em cada Laudo de Vistoria de Propriedade do Relatório de Execução de Ações Iniciais de agosto de 2014 Anexo VIII. É oportuno ainda frisar que tomando como parâmetros critérios técnicos, econômicos e ambientais, observa-se que a aquisição imóvel denominado Fazenda Tijuca, se viabiliza, apesar de sua configuração de cobertura vegetal. Em função do mesmo ter grande parte das áreas de Floresta Ombrófila Densa – Mata Atlântica no seu interior, é possível compor a reserva legal dos assentamentos na modalidade condominial, como orienta o Código Florestal.



Este dimensionamento não é conclusivo, a depender dos procedimentos e negociação para aquisição de áreas e do resultado da opção indenizatória realizado pelas famílias interferidas, bem como do Plano de Desenvolvimento Sustentável de cada área concretamente obtida.

**Quadro 4.2 - Capacidade de Reassentamento nas Áreas de Pesquisa Fundiária**

Denominação do Imóvel	Área Medida (ha)	Área Útil (ha) (1)	Capacidade/Famílias
Fazenda Morro das Pedras e Outras	534,78	459,91	57
Fazenda Bom Sucesso	135,75	126,25	17
Fazenda São João	24,71	23,47	3
Fazenda Rancho da Paz	58,86	52,97	7
Fazenda Tijuca	575,39	115,27	15
<b>Total</b>	<b>1329,49</b>	<b>777,87</b>	<b>99</b>

Elaboração própria, 2014, extraído dos laudos de avaliação, CDA.  
Fonte: CDA, 2014  
(1) com área de reserva legal compensada

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 a estabelecidos de renda referencial e padrão tecnológico, referenciados a rede de pesquisa e assistência técnica. A área do imóvel para reassentamento ainda deverá a reserva legal, e percentuais para o núcleo de convivência comunitário, área de circulação, cursos d'água e área de preservação permanente, quando couber.

O Programa de Desapropriação e Reassentamento, no Subprograma de Reassentamento Rural propôs como balizador para o cálculo da área do módulo rural de assentamento atividades produtivas com área compatível para o patamar de renda de até 3,0 salários mínimos, considerando como unidade de agricultor familiar uma composição de 3 trabalhadores. Como variáveis para cálculo são consideradas: classe do solo, % de área útil, modelo produtivo e renda familiar. A Área Útil da fazenda vistoriada é obtida da seguinte forma: Área Útil = Área Total – (Área de Reserva Legal + APP + Área de Construções, Instalações, Estradas e Espelho D'água).

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

O Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar é o componente do Subprograma de Reassentamento Rural que busca definir as diretrizes e ações visando reestruturar a atividade produtiva das famílias interferidas, contribuindo para elevar 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.

Orienta-se pelos objetivos do Subprograma de Reassentamento Rural, definidos em função dos impactos ao meio socioeconômico do Empreendimento, sintetizados nos códigos C5, C6, C15, C16 e C31 do EIA/RIMA.

Na definição de sua metodologia de trabalho, linhas de ação e atividades, o Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar tem dois referenciais básicos para a formulação de seu marco conceitual:

- As diretrizes do Programa de Desapropriação e do Programa de Reassentamento, conforme denominação adotada no EIA-RIMA, 2012<sup>18</sup>; destacando-se os compromissos e fundamentos assumidos e a consideração de todas as atividades propostas em suas linhas de ação;
- A política de apoio a agricultura familiar, desenvolvida no âmbito do Governo Federal e do Governo Estadual da Bahia, e seus referenciais metodológicos, técnicos e legais, destacando-se os instrumentos de política para a agricultura familiar, em especial o crédito rural e a assistência técnica, social e ambiental e os instrumentais da política de reforma agrária para os assentamentos rurais, em especial as experiências exitosas dos modelos de parcelamento rural e a ferramenta do Plano de Desenvolvimento do Assentamento – PDA, em sua concepção participativa de formulação e implementação.

As atividades do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar tem como suporte 05 (cinco) grandes linhas de ação, e que correspondem ao mapa conceitual do Subprograma de Reassentamento Rural, são elas:

- **Ações Preparatórias:** correspondente a fase de planejamento do Programa de Desapropriação e Reassentamento com preparação do ambiente gerencial e das instância de negociação e participação das famílias interferidas e suas representações, etapa em que as famílias permanecem em sua área de origem, e é realizado o cadastramento socioeconômico, a divulgação e orientação sobre todas as ações do Programa para que as famílias realizem a opção por livre escolha da modalidade indenizatória;
- **Ações de Apoio Instalação:** inicia na fase de implantação do Programa e a etapa de instalação das famílias que optaram pelo reassentamento rural na nova área. As ações de apoio a instalação correspondem ao auxílio mudança e ao fornecimento de renda compensatória transitória pela cessão das atividades produtivas na área de origem enquanto se estruturam as atividades produtivas na nova área. Esta renda compensatória é oferecida em diversas formas de atendimento, que serão negociadas junto às famílias e avaliadas em função da análise dos indicadores de renda do cadastro socioeconômico (por exemplo, cesta básica, acesso ao Programa Bolsa Família, auxílio financeiro, oferecimento de trabalho temporário nas atividades do Empreendimento)<sup>19</sup>;
- **Ações Compensatórias:** corresponde a todas atividades desenvolvidas e ações fornecidas para compensação dos impactos negativos do Empreendimento (C5, C6 e C15) e que se referem a indenização em nova área para reassentamento, com moradia, infraestrutura básica, núcleo comunitário de convivência social e produtiva, serviços equipamentos sociais básicos de educação e saúde, auxílio financeiro para iniciar as atividades produtivas na nova área e suporte para o acesso aos demais programas do PBA; envolve as etapas de instalação e desenvolvimento do reassentamento rural, e agrega o atendimento psicológico às famílias, com especial atenção aos idosos;

<sup>18</sup> No formato de planejamento das diretrizes do Programa de Reassentamento apresentado no EIA RIMA Tomo XIX, Apêndice 18 o Programa de Reassentamento foi estruturado em duas linhas de ação articuladas: Linha de Ação 1 – Reassentamento de Agricultores Familiares e Linha de Ação 2 – Desapropriação. Uma vez que por decisão da coordenação de apresentação dos programas do PBA optou-se pelo formato atual de junção em um só Programa de Desapropriação e Reassentamento, toda a linha de ação 2 está descrita neste documento no Subprograma de Desapropriação de Áreas Rurais e no Subprograma de Regularização de Áreas Rurais. A Linha de Ação 1 constam das atividades do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar, deste Subprograma de Reassentamento Rural.

<sup>19</sup> O Parecer 02001.00365\2014-21 COPAH/IBAMA recomendou expressamente a supressão no Programa da forma de auxílio do aluguel social que foi proposto como suporte emergencial em caso de atraso no cronograma de reassentamento.

- **Ações Estruturantes:** corresponde a todas atividades desenvolvidas e ações fornecidas que atuam para incrementar a qualidade de vida das famílias e potencializar os impactos positivos do Empreendimento ( C16 e C31), na concepção do modelo de reassentamento com área dos lotes modelados para propiciar renda mínima mensal de 3 salários mínimos, por família modal com força de trabalho de 3 adultos, planejamento agrícola, assistência técnica, social e ambiental, capacitação técnica e gerencial das famílias, suporte para o acesso ao crédito rural da agricultura familiar (PRONAF) e recursos para implantação de projetos de beneficiamento da produção, verticalização da produção, geração de renda para jovens e geração de renda para mulheres. Envolve as etapas de instalação, desenvolvimento e consolidação do reassentamento rural, com horizonte de até 10 anos.
- **Ações Complementares:** corresponde a todos os esforços de agregação de parcerias público e privadas, com acesso a políticas públicas federais, estadual e municipais e integração com projetos especiais de organizações da sociedade civil e demais programas do PBA, previsto no PBA na forma de um Caderno de Investimentos com o estabelecimento de convênios, entre outras formas de acesso a recursos públicos. Envolve todas as etapas do reassentamento rural até sua consolidação ao final de 10 anos como horizonte de responsabilidade do Empreendedor. Em nível gerencial, agrega também os procedimentos de monitoramento, supervisão e avaliação do Programa.

Nas linhas de ação estão absorvidas todas as atividades previstas na linha de ação 1 do Programa de Reassentamento do PBA do EIA RIMA – Tomo XIX.

#### **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 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 10 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.

### **4.3.3 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. A segunda (AID), caracteriza-se como área prioritária para reassentamento rural. Toda a AID – Área de Influência Direta do Meio Socioeconômico Empreendimento Porto Sul integra a área de abrangência do Programa de Desapropriação e Reassentamento.

### **4.3.4 Procedimentos Metodológicos**

Nos procedimentos de elaboração do EIA/RIMA, explicitadas no Tomo XIX, Apêndice 18 – Programas Ambientais, páginas B-156 a B-161, 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 em seu Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar e se referem a:

1. *“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;*
2. *Consideração às situações de partilha de terras e coabitação;*
3. *Levar em conta as relações de vizinhança, os vínculos produtivos e socioculturais;*
4. *Consideração aos chamados “meeiros” e trabalhadores rurais que não têm a propriedade da terra, mas vivem e produzem nela;*
5. *Condução participativa do processo;*
6. *Sustentabilidade como princípios dos projetos de reassentamento;*
7. *Apenas em casos excepcionais e por interesse do agricultor será utilizado do dispositivo da desapropriação com indenização;*
8. *Apoio técnico às famílias reassentadas para continuarem sua produção.*
9. *O Plano e o Projeto de Reassentamento devem ser elaborados com a participação das famílias que serão reassentadas, trabalhadores e meeiros afetados através de oficinas e reuniões, garantida a publicidade e transparência das informações.*

10. O Cadastro Socioeconômico deve ser elaborado conforme Plano Cadastral que contenha um Plano de Comunicação que esclareça a população sobre os procedimentos, objetivos e conteúdos, no qual esteja prevista a apresentação dos resultados em linguagem clara e acessível”.

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 Rural, 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 uma Comissão de Acompanhamento do Reassentamento, apoiado por um Plano de Gestão, como uma organização de responsabilidade das famílias reassentadas é o mecanismo de participação proposto.

O roteiro para elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável – PDS das áreas de reassentamento encontra-se no Anexo 4, e o roteiro para a construção de um modelo de assistência técnica, social e ambiental no Anexo 3. Estes instrumentos técnicos e metodológicos são as basilares nas políticas públicas para a Agricultura Familiar e Reforma Agrária e aplicados de forma participativa com as comunidades rurais atendidas.

O reassentamento rural será estruturado prevendo-se todos os requerimentos legais previstos na legislação ambiental federal e estadual, salientado-se o Decreto Estadual nº 15.180 de 02.06.2014 que regulamenta a gestão das florestas e das demais formas de vegetação no Estado da Bahia, a conservação da vegetação nativa, o Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais – CEFIR e o Programa de Regularização Ambiental dos Imóveis Rurais no Estado da Bahia, bem como o Decreto Estadual nº 14.024 de 06.06.2012.

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.

#### **4.3.4.1 Atividades Previstas**

As atividades previstas no Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar dentro do Subprograma de Reassentamento Rural estão organizadas em uma sequência temporal correspondente ao amadurecimento do reassentamento das famílias ou seja:

- a) Etapa Preparatória: onde são realizadas todas as atividades de planejamento, gerenciais e técnicas e de negociação para o reassentamento das famílias, na fase do Licenciamento Prévio
- b) Etapa de Transição: onde sequência a negociação com as famílias para o reassentamento, a partir da Licença Instalação, e a partir das áreas adquiridas para reassentamento, inicia-se a obras de construção de moradias e infraestrutura básica em cada área adquirida;
- c) Etapa de Instalação: onde se dá a mudança das famílias para o reassentamento rural e iniciam-se as atividades produtivas, requerendo subsídio de renda até que as famílias obtenham rendimentos das suas atividades no reassentamento
- d) Etapa de Desenvolvimento: as atividades produtivas dentro do reassentamento rural encontram-se em desenvolvimento e maturação, podendo evoluir para projetos de beneficiamento da produção ou de verticalização da produção, para incremento de renda, inclusive incorporando grupos de jovens e mulheres.
- e) Etapa de Consolidação: ocorre a maturação das atividades produtivas e a titulação dos lotes rurais, com a avaliação do Programa.

**Quadro 4.3 - Atividades Previstas na Etapa Preparatória do Reassentamento Rural – Fase da LI**

<b>Atividades previstas do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar</b>	<b>Andamento</b>	<b>Linha de Ação do Projeto</b>
Assessoramento técnico para estruturação do subprograma com a contratação de equipe técnica	efetivada	Preparatória
Constituição da equipe de gestão do Programa Desapropriação e Reassentamento	efetivada	Preparatória
Definição dos procedimentos indenizatórios e critérios de elegibilidade	efetivada	Preparatória
Negociações prévias com as famílias	efetivada	Preparatória
Avaliação dos imóveis e benfeitorias	efetivada	Preparatória
Cadastro socioeconômico	efetivada	Preparatória
Modelos de projetos executivos que independem de área específica: agrovila, moradia, escola rural, posto de saúde, centro comunitário, projetos produtivos	em execução	Preparatória
Desenho e produção de material de divulgação	produção contínua	Preparatória
Pesquisa fundiária para indicação de áreas para reassentamento considerando as necessidades dos agricultores	executado	Preparatória

Elaboração própria, 2014 e Relatórios de Execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural, Anexos 5 e 6.

**Quadro 4.4 - Atividades previstas na Etapa de Transição para o Reassentamento Rural iniciada na Licença Instalação até a remoção das famílias para as novas áreas, executada antes do início das obras do Empreendimento Porto –Sul**

<b>Atividades previstas do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar</b>	<b>Andamento</b>	<b>Linha de Ação do Projeto</b>
Aquisição de áreas para reassentamento	em execução	Compensatória
Medição dos imóveis	a executar	Compensatória
Conclusão e análise do cadastro socioeconômico dos agricultores da ADA	executado	Preparatória
Módulo especial do cadastro socioeconômico para os trabalhadores rurais, meeiros, parceiros e cedidos	executado	Preparatória
Módulo especial do cadastro socioeconômico para as famílias da Ponta da Tulha	executado	Preparatória
Atividades do Plano de Comunicação em oficinas e negociações	em execução	Preparatória
Atendimento psicossocial as famílias	em estruturação	Compensatória
Operação documentação das famílias	a executar	Complementar
Elaboração do Termo de Opção	em estruturação	Preparatória
Assinatura do Termo de Opção da modalidade indenizatória	a executar	Preparatória
Negociações e organização das famílias para definição de áreas de reassentamento pós termo de opção	em execução	Preparatória
Negociações e organização das famílias para definição dos projetos de habitação e núcleo rural	em execução	Compensatória
Medição do marco zero dos indicadores de monitoramento	em estruturação	Estruturante
Construção das habitações rurais com disponibilização de energia elétrica, abastecimento de água e fossa séptica biodigestora	em estruturação no aguardo da definição das áreas	Compensatória
Preparação do núcleo de convivência comunitário	em estruturação no aguardo da definição das áreas e do PDS	Compensatória

Elaboração própria, 2014 e Relatórios de Execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural, Anexos 5 e 6.

**Quadro 4.5 - Atividades previstas na Etapa de Instalação no Reassentamento Rural operada na Licença Instalação com mudança das famílias para as novas áreas e concomitante ao início das obras do Empreendimento Porto –Sul**

<b>Atividades previstas do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar</b>	<b>Andamento</b>	<b>Linha de Ação do Projeto</b>
Auxílio mudança para as famílias	a executar	Compensatória
Instalação das famílias no reassentamento acompanhadas de suas representações	a executar	Compensatória
Provisão de subsídio até alcance de autonomia financeira	a executar	Compensatória
Viabilização se possível da quitação dos débitos junto ao PRONAF	a executar	Estruturante
Continuidade do atendimento psicossocial para grupos e indivíduos identificados	a executar	Compensatória
Elaboração participativa do Plano de Desenvolvimento Sustentável-PDS do Reassentamento considerando cadastro socioeconômico, projeto agrícola e de parcelamento projetos de infra estrutura básica, equipamentos sociais, produtivos e de convivência comunitária e planos de organização social, produtiva, assistencial, ambiental e de gestão (Anexo 4)	a executar	Estruturante
Execução de projeto específico para pessoas idosas	A executar	Compensatória
Capacitação das famílias com eventos e temas definidos de acordo com as necessidades do PDS	a executar	Estruturante
Assistência técnica, social e ambiental com a retomada das atividades produtivas e orientação para o acesso ao crédito	a executar	Estruturante
Organização social e produtiva da famílias, como gestão do reassentamento rural, associativismo, cooperativismo, etc.	a executar	Estruturante
Articulação com demais programas do PBA para atendimento e orientação dos trabalhadores rurais	a executar	Compensatória
Obras e equipamentos para ordenamento territorial do imóvel com demarcação do perímetro e das parcelas, georreferenciamento, vias de acesso e disponibilização de energia elétrica	a executar	Compensatória
Regularização ambiental das áreas de reassentamento rural	a executar	Estruturante
Construção do núcleo de convivência comunitária com arruamento e definição de lotes para atividades produtivas comunitárias, centro comunitário, lazer, esporte e cultura	a executar	Compensatória e Estruturante
Infraestrutura de serviços sociais básicos com escola e posto de saúde caso não disponível nas áreas selecionadas para reassentamento rural	a executar	Compensatória e Estruturante
Monitoramento das atividades-acompanhamento pós ocupação	a executar	Gerencial

Elaboração própria, 2014 e Relatórios de Execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural, Anexos 5 e 6.



**Quadro 4.6 - Atividades previstas na Etapa de Desenvolvimento do Reassentamento Rural operada na Licença Instalação correspondente ao fim do subsídio de renda pela maturação dos processos produtivos**

Atividades previstas do Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar	Andamento	Linha de Ação do Projeto
Assistência técnica, social e ambiental e capacitação	a executar	Estruturante
Revisão do Plano de Desenvolvimento do Reassentamento e avaliação de oportunidade de novos negócios	a executar	Estruturante
Elaboração de novos projeto de crédito com foco no beneficiamento e verticalização da produção nas situações de consolidação dos sistemas produtivos	a executar	Estruturante
Projeto de beneficiamento da produção	a executar	Estruturante
Projeto de verticalização da produção	a executar	Estruturante
Projeto comunitário de geração de renda para valorização da mulher do campo	a executar	Estruturante
Projeto comunitário de geração de renda para fixação do jovem no campo	a executar	Estruturante
Monitoramento da capacidade de pagamento dos créditos assumidos pelos agricultores familiares do reassentamento	a executar	Gerencial
Articulação com demais programas do PBA e demais políticas públicas	a executar	Compensatório
Eventos de capacitação continuada nas temáticas identificadas na revisão do PDS	a executar	Estruturante
Monitoramento das atividades-acompanhamento pós ocupação	a executar	Gerencial

Elaboração própria, 2014 e Relatórios de Execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural, Anexos 5 e 6.

**Quadro 4.7 - Atividades previstas na Etapa de Consolidação do Reassentamento Rural operada na Licença Operação, com titulação dos lotes rurais e encerramento da responsabilidade do Empreendedor**

Atividades previstas do Projeto	Andamento	Linha de Ação do Projeto
Assistência técnica, social e ambiental, orientação para o crédito rural e capacitação	A executar	Estruturante
Novos projetos produtivos	a executar	Estruturante
Novos projetos grupos de mulheres	a executar	Estruturante
Novos projetos grupos de jovens	a executar	Estruturante
Regularização fundiária com titulação dos lotes	a executar	Compensatório
Monitoramento das atividades	A executar	Gerencial
Avaliação do Programa	a executar	Gerencial
Consolidação do Programa	Encerramento	Gerencial

Elaboração própria, 2014 e Relatórios de Execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento Rural, Anexos 5 e 6.

Vale ressaltar que já encontram-se em execução as atividades da Etapa Preparatória e da Etapa de Transição do Reassentamento Rural, para a execução do Subprograma de Reassentamento.

As atividades em execução são orientadas em especial pelos estudos realizados no âmbito do EIA/RIMA, atualizações pelas ações cadastrais e de comunicação, além das contribuições oriundas do Despacho 02001.024659/2014-81 DILIC/IBAMA; Parecer 02001.003765/2014-21 COPAH/IBAMA; e Parecer no 101/2012–COPAH/CGTMO/DILIC/IBAMA.

As atividades compreendidas como de ações iniciais preparatórias para a execução do Programa estão organizadas em três frentes, que vem sendo implementadas pelas equipes técnicas da

CDA, sob coordenação da Casa Civil do Estado da Bahia. Cabe ainda frisar que essas ações são contínuas e complementares e serão periodicamente realizadas de forma participativa.

A primeira frente, voltada para a comunicação, já apresentada no histórico anterior e reforçada a seguir, visa mobilizar os envolvidos e desempenhar uma rede de diálogos individuais e coletivos com os proprietários interferidos e suas representações sociais para construções coletivas sobre os temas envolvendo o Programa de Desapropriação e Reassentamento. Foram realizadas reuniões e oficinas participativas para conhecimento acerca das propostas, complementação de cadastros e pesquisa socioeconômica e coleta de contribuições.

A segunda frente tem como foco o estudo da capacidade total de reassentamento das áreas identificadas para aquisição visando a no próximo passo, após aprovação do órgão licenciador, a execução *ipsis litteris* do subprograma de reassentamento das famílias interferidas. Busca também realizar um exercício de proposição de modelos de reassentamento para apresentação as famílias e suas representações no processo negociado e participativo de elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural (etapa futura a ser implementada após aprovação do programa pelo órgão licenciador).

A terceira visa discutir com a Comissão de Acompanhamento, o movimento social o universo de meeiros, parceiros, arrendatários e trabalhadores, interferidos pelo empreendimento, cadastrados, visando a contemplação dos grupos de vulnerabilidade real nas ações mitigadoras e compensatórias do PBA.

As figuras a seguir ilustram os momentos de diálogos com lideranças e representações membros da Comissão de Acompanhamento e com as famílias interferidas.



**Figura 4.2 - Diálogo com Comissão de Acompanhamento e oficina de apresentação dos métodos e propostas do Programa de Desapropriação e Reassentamento - PDR**

Os quadros a seguir organizam o elenco de atividades previstas conforme as etapas do reassentamento rural, e realiza a correspondência com a característica da linha de ação do Subprograma de Reassentamento Rural-Projeto de Apoio a Pequena Produção e Agricultura Familiar e a sua fase de andamento. As atividades previstas contemplam todo o elenco de atividades previsto no EIA RIMA, Linha de Ação 1 do Programa de Reassentamento.

#### 4.3.4.1.1 Descritor de Atividades

##### 4.3.4.1.1.1 Estruturar as Equipes Técnicas da Gestão, Assessoramento e Assistência Técnica

A estruturação do Subprograma de Reassentamento Rural compreende a formação de 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:

- Nomeação do Coordenador do Programa;
- Aprovação da equipe técnica de gestão e seu orçamento;
- Organização do modelo de gestão ;
- Elaboração do marco normativo;
- Seleção das equipes de assistência técnica e assessoramento;
- Instalação da infraestrutura física e equipamentos do escritório;
- Apresentação das equipes ao público alvo;
- Instalação do sistema de monitoramento do subprograma.

Os núcleos técnicos são:

- 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;
- Equipe de assistência técnica, social e ambiental às famílias reassentadas – ATES.

Estas equipes e a coordenação geral do programa contarão com uma 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 contribui com a equipe de gestão do programa nas seguintes atividades:

- Construção do marco normativo e manuais operacionais do programa;
- Cadastramento das famílias e procedimentos de negociação;
- Construção dos indicadores de monitoramento do programa e montagem do sistema de banco de dados;
- 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;
- Medição do marco zero do sistema de indicadores no momento da elaboração do PDS;
- Elaboração de projetos executivos demandados pelo subprograma.

A metodologia de atuação das equipes de assistência técnica direta às famílias está descrita no Anexo 3. Suas ações estarão integradas ao Plano de Desenvolvimento do Reassentamento Rural-PDS, cujo roteiro de elaboração encontra-se no Anexo 4. Estas atividades constituem o núcleo da orientação técnica para estruturação das 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.

As equipes gerenciais e o assessoramento para a Etapa Preparatória e a Etapa de Transição estão em operação, participando de toda fase de planejamento técnico, logístico e operacional das atividades destas Etapas, conforme relatórios de execução nos **Anexos III e VIII**.

#### **4.3.4.1.1.2 Medição do Marco Zero dos Indicadores do Programa e Monitoramento Pós-Ocupação e Monitoramento Pós ocupação**

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. Observar que cada reassentamento rural construirá sua base de indicadores próprios na elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento, para seu controle social e gestão.

#### **4.3.4.1.1.3 Plano de Comunicação e Produção de Material de Divulgação**

Compreende toda a logística para a divulgação do Programa de Desapropriação e Reassentamento para informação, orientação e organização das negociações na forma de reuniões e oficinas. Todos os eventos contemplam divulgação prévia, lista de presença, atas e metodologias para plena participação e liberdade de expressão e representação das famílias interferidas e suas representações organizadas. Prevê a produção do material de comunicação para divulgação das atividades 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 com o Programa de Comunicação e Interação Social e prevê:

- 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.

A metodologia de Comunicação Social aplicada é exemplificada com o relato de procedimentos das 4 oficinas de apresentação e negociação do Programa, implementadas no período de 16 a 19 de outubro de 2014, cujo planejamento de trabalho está descrita nas Figuras a seguir e programação do evento, abaixo, e cuja metodologia está minuciosamente descrita no **anexo III**.

Como resultado das oficinas, constatou-se a participação total de 156 pessoas, entre proprietários, trabalhadores e interessados.

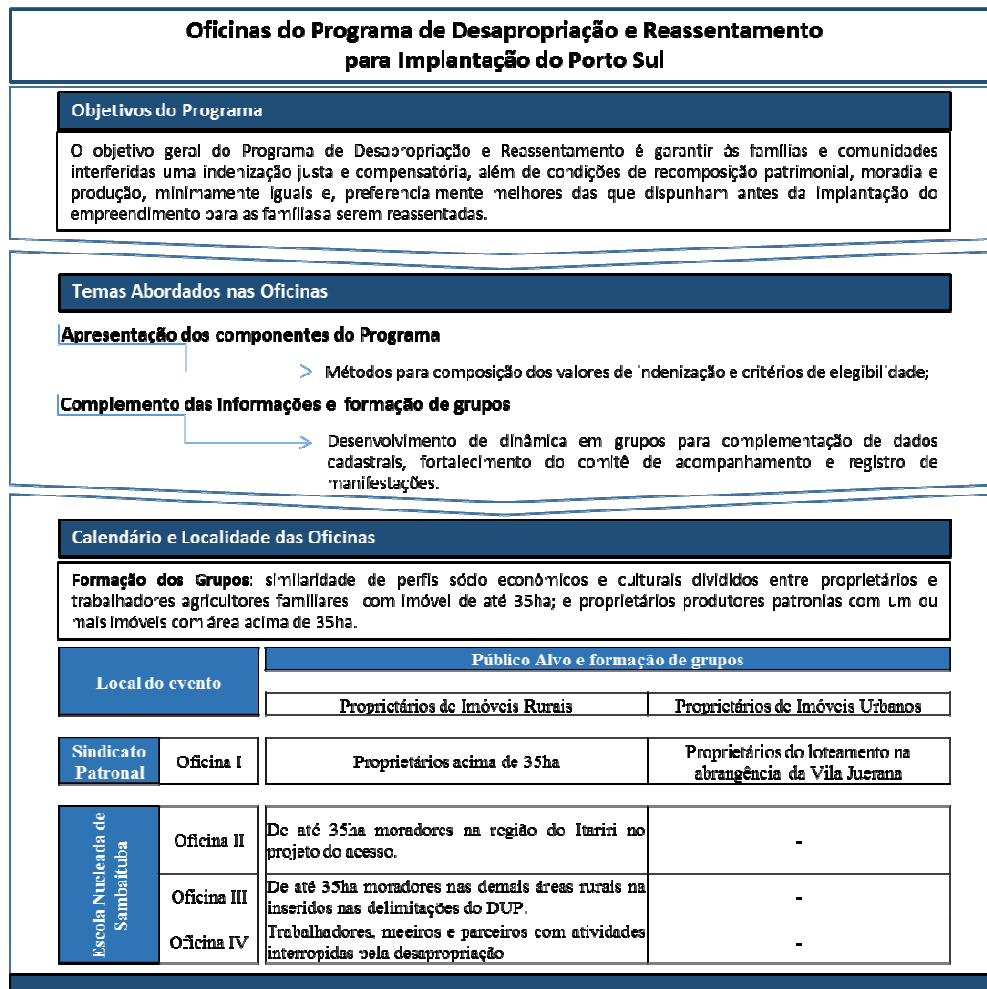


Figura 4.3 - Planejamento de Trabalho – Relatório das Oficinas de julho de 2014

Nos procedimentos metodológicos das oficinas foram utilizados os seguintes recursos:

- Registro dos eventos por listas de presença, atas, filmagem e fotografia;
- Transmissão das informações nas oficinas com recursos audiovisuais, peças gráficas com as poligonais e localidades do projeto e monitores para esclarecimentos;
- Apresentação dos conteúdos por profissionais capacitados para dar atendimento, direcionamento e desempenhar esclarecimento de dúvidas;
- Programação das atividades do evento elaborados com roteiros específicos para cada público alvo e aprofundamento das discussões em cada evento.

Aplicou-se uma metodologia comum para os eventos que visou cumprir as seguintes metas:

- Apresentar o Programa de Desapropriação e Reassentamento à população;
- Procedimentos para composição da indenização;
- Procedimentos para fins de reassentamento;
- Ampliação do comitê de acompanhamento;
- Atividade de complementação cadastral;

- Elaboração, por parte dos grupos, de pautas para maiores esclarecimentos.

**Quadro 4.8 - Programação Oficinas do Programa de Desapropriação e Reassentamento do Porto Sul**

<b>OFICINA DO PROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO</b>	
8h	Recepção do Público Abertura Institucional
9h	Apresentação da Programação da Oficina Dinâmica de Grupo I
10h	- Cadastramento nas Estações / Esclarecimento de dúvidas -
11h	
12h	Almoço
13h	
14h	Apresentação Programa - Ações de Compensação - Justa indenização/Reassentamento/Atendimentos de Programas do PBA
15h	Dinâmica de Grupo II Diálogo para esclarecimento de dúvidas/Elaboração pautas de etapas seguintes
16h	Apresentação dos Representantes para a ampliação do Comitê de Acompanhamento Encerramento

Fonte: Relatórios de Oficinas do PDR, outubro de 2014

A partir de um roteiro comum buscou-se aprofundar os temas de interesse de cada grupo. Para o grupo dos proprietários de imóveis urbanos e de imóveis rurais com área maior que 35 ha, o foco foi a apresentação dos métodos de composição dos preços para as indenizações por parte do técnico representante da empresa que realizou os cadastros físico-patrimoniais, a composição do Caderno de Preços e os laudos individuais de avaliação dos imóveis e suas benfeitorias. Como este grupo não é elegível para opção de reassentamento, o tema não foi abordado.

Nas oficinas destinadas aos pequenos proprietários e trabalhadores foram apresentados e debatidos os temas de composição do caderno de preços e dos valores de indenização; as propostas preliminares de assentamento e demais instrumentos de compensação e suporte previstos no programa para esse público-alvo. Um foco maior foi dado à apresentação de modelos de reassentamento, suas características habitacionais e de demais infraestruturas previstas, além da característica de pacotes assistenciais e de subsídio desenhados para os optantes por essa modalidade de compensação pela ação de desapropriação.

Na referida atividade os grupos de trabalho definiram também suas representações para a ampliação da Comissão de Acompanhamento. Durante a plenária final, dentro de cada grupo específico, foram apresentados para os grupos as representações definidas.

#### **4.3.4.1.1.4 Cadastro Socioeconômico**

A pesquisa socioeconômica das famílias interferidas foi realizada inicialmente no EIA/RIMA e depois aprofundada e complementada em 2014 nas ações preparatórias como pode ser observado no Relatório das Oficinas. Houve também a complementação para o público de meeiros e atividades extrativistas, por recomendação do IBAMA. Estas informações foram atualizadas pela Coordenação de Desenvolvimento Agrário – CDA, de modo a cumprir as seguintes finalidades:

- Confirmar dados do público de interesse para o estabelecimento de metas do Plano de Desenvolvimento Sustentável de cada área de reassentamento rural;
- 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;
- 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;
- Fornecer informações em atividades complementares com demais programas do PBA.

Metodologicamente, além dos procedimentos definido acima, a realização do Cadastro Socioeconômico tem como referencial de elaboração, análise e conferência e aperfeiçoamento de suas informações, o contido nas recomendações do Despacho 02001.024659\2014-81 DILIC\BAMA, de 19.09.2014 e do Parecer 02001.00375\2014-21 COPAH\BAMA de 19.09.2014, e todos pareceres anteriores, ou seja:

1. *“Realizar os levantamento por meio de profissionais capacitados para a execução desta atividade, aptos para a identificação e diferenciação das categorias presentes no questionário;*
2. *Divulgar nas localidades as atividades de cadastramento, previamente a sua execução, garantindo o esclarecimento adequado do público-alvo, inclusive quanto ao período de sua realização;*
3. *Aplicar os questionários de forma isenta, evitando que o cadastrador induza as respostas;*
4. *Divulgar e disponibilizar em locais públicos os resultados do cadastro, durante 30 (trinta) dias, contendo a lista dos atingidos objeto do CSE por setor, para eventual correção de distorções ou inclusão de atingidos não detectados;*
5. *Garantir que todos os atingidos sejam cadastrados;*
6. *A população interferida deverá ter livre acesso ao Cadastro Socioeconômico, Caderno de Preços, mapas e laudos de avaliação de suas propriedades, onde deverão ser apresentados de forma discriminada, a relação das benfeitorias indenizadas e respectivos valores;*
7. *Garantir a plena liberdade de escolha da população quanto aos diversos tipos de tratamento indenizatório previstos no PBA, observadas as modalidades disponíveis para cada público; e*
8. *Implantar a Comissão de Acompanhamento, com regras e critérios comuns que evitam tratamento díspares acerca de casos similares e divergência de procedimentos entre os diversos fóruns. Despacho 02001.024659\2014-81 DILIC\BAMA, de 19.09.2014”.*

Como já apresentado o Cadastro Socioeconômico inicial foi realizado no momento da elaboração do EIA-RIMA identificando os imóveis rurais e seus proprietários e possuidores no interior da ADA, em 2012. Nos estudos complementares do EIA-RIMA, foram cadastrados os meeiros, parceiros, arrendatários e demais trabalhadores rurais identificando sua relação com a terra. Estes cadastros foram revistos e atualizados pela CDA em 2014, buscando-se a complementação das informações nas 4 oficinas realizadas no período de 16 a 19 de outubro de 2014.

Para a realização do evento foi publicizada uma lista de cadastrados fruto das ações anteriores. Esta lista contou com 173 nomes, sendo 136 de proprietários de imóveis urbanos e rurais e 37 de trabalhadores com suas atividades vinculadas a essas propriedades. Foi registrado em lista de presença o comparecimento de 156 pessoas entre proprietários e trabalhadores nas quatro oficinas realizadas. Dentre os registrados 26 estiveram presentes na oficina destinada aos grandes proprietários rurais e de área urbana, e somados nos dois dias destinados aos pequenos

produtores rurais, houve um comparecimento de 58 interessados. Na oficina destinada aos trabalhadores, meeiros, parceiros e cedidos, 72 participantes foram registrados.

Nos quatro dias de atividades houve grande participação dos diferentes grupos com manifestações construtivas e solidárias. Apesar do assunto de tratamento proporcionar desconforto claro para as famílias interferidas, houve grande cooperação e o depósito de boas expectativas. No que se refere ao grupo de trabalhadores houve grande comparecimento, em especial dos meeiros, inclusive acima do esperado constante em listagem oficial. Isso proporcionou realizar a coleta dos dados socioeconômicos desse grupo que ainda eram faltantes no processo.

Vale ainda ressaltar que em cumprindo com o comprometido, no que tange aos demais interferidos faltantes nas oficinas, houve o desdobramento logo imediato às oficinas, com ação de busca ativa totalizando a pesquisa socioeconômica dentro do grupo alvo de maior atenção e necessidade de monitoramento da situação socioeconômica, os proprietários e trabalhadores com perfil da agricultura familiar.

#### **4.3.4.1.1.5 Negociações com as Famílias Interferidas e suas Representações**

O processo de negociação com as famílias interferidas é compromisso básico do Programa de Desapropriação e Reassentamento e integra a própria elaboração do EIA RIMA. Trata de apoiar a organização das famílias e divulgar, informar, orientar e negociar as atividades previstas desde a fase de planejamento a implantação das atividades previstas, em contínuo processo de interação entre o técnico, o Empreendedor, o Gestor e a demanda e perspectivas da população interferida.

O diálogos e pactuações iniciam-se com a construção do EIA-RIMA e seus estudos complementares, seguido das audiências públicas e da reuniões específicas que foram realizadas com diferentes grupos a partir de 2013 com suas respectivas lideranças e representações.

Estes procedimentos vem sendo adotados e estão relatados nos relatórios de execução das atividades previstas do Programa até dezembro de 2014. Estes procedimentos tem sido conduzido pelas instâncias de coordenação do PBA e assessoradas pelas equipes técnicas do Governo do Estado e das consultorias do Programa. A Comissão de Acompanhamento do Programa, integrada por representantes do Governo e da Sociedade Civil Organizada da área afetada conduzem o processo em reuniões, oficinas e rodadas de discussão.

As atividades de negociação do Subprograma de Desapropriação tem como foco o processo de negociação e aquisição das propriedades.

No âmbito do Subprograma de Reassentamento Rural, a lógica de negociações iniciou no EIA-RIMA, firmando o compromisso participativo do planejamento e implementação do processo indenizatório. A evolução para o tema do reassentamento rural a partir de julho de 2014 ganhou elementos novos com a formulação da proposta do Subprograma de Reassentamento. Nas oficinas realizadas entre 16 a 19 de outubro de 2014, foram reunidos os representantes e lideranças dos pequenos produtores para trocar informes e atualizações acerca do processo (atas neste documento no **Anexo III** do Relatório de Execução de Atividades Preliminares, **Anexo V**). Em especial vale destacar que foi manifestado pelas representações o interesse pelo modelo de agrovila para o futuro reassentamento. Foram ainda apresentadas às propostas de propriedades em processo de aquisição para a implantação futura dos reassentamentos (identificadas inclusive em acompanhamento das representações), bem como a capacidade de assentados estimada até



o momento, a metodologia do trabalho e a constituição de uma Comissão de Gestão e Acompanhamento para discutir as questões do reassentamento.

Em cumprimento à meta de ampliação da Comissão de Acompanhamento do Programa de Desapropriação e Reassentamento, nas oficinas realizadas em outubro de 2014 foram identificados, através de livre manifestação e aprovação dos grupos, ao menos um representante de cada grupo de trabalho para agregar à Comissão de Acompanhamento anteriormente composto por lideranças e representações vinculadas às instituições de representação reconhecida. O quadro a seguir apresenta a estrutura da atual composição do Comissão de Acompanhamento a ser operado na fase de execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul.

**Quadro 4.9 - Quadro de representações membros da Comissão de Acompanhamento da execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul**

<b>Representação dos Pequenos Produtores Rurais</b>
Sindicato dos Pequenos Trabalhadores Rurais de Ilhéus – STR
Cooperativa da Agricultura Familiar do Sul da Bahia – COOFASULBA
Movimento de Luta pela Terra – MLT
Representação do grupo de proprietários do miolo da pedra (eleito pelo grupo)
Representação do grupo de proprietários do Itariri (eleito pelo grupo)
<b>Representação dos Grandes Produtores Rurais</b>
Sindicato Patronal de Ilhéus – SindRural
Representação do grupo de proprietários patronais (eleito pelo grupo)
<b>Representação dos Loteamentos Urbanos Litorâneos Interferidos</b>
Comissão de Entidades Sociais – COESO
Representação do grupo de proprietários dos loteamentos urbanos (eleito pelo grupo)

Fonte: Extraído do Relatório de Oficinas do PDR, outubro de 2014.

#### **4.3.4.1.1.6 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.

#### **4.3.4.1.1.7 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. Serão buscados 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.

Esta atividade será complementada pelo Programa Social do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento – PDS, em cada área específica de reassentamento, identificando as necessidades locais e buscando suporte para a elaboração e obtenção de recursos para o Projeto Especial de Atenção aos Idosos. Cabe ressaltar que a busca de integração das gerações no processo de reconstrução dos vínculos sociais e organizativos das novas comunidades a serem formadas será uma das linhas de atuação da equipe de ATES, que contará com profissionais da área de assistência social, entre outros.

#### **4.3.4.1.1.8 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.

#### **4.3.4.1.1.9 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 Etapa de Transição a partir da Licença de Instalação. No entanto, para conhecimento do conceito e meta da proposta, inclusive para coleta de informações e auxílio na decisão das famílias elegíveis ao reassentamento, um grupo de trabalho foi mobilizado para desenvolver as ações iniciais preparatórias para a execução do Programa de Reassentamento. Este grupo avançou a partir da identificação das áreas adequadas para a implantação dos reassentamentos e formulou um pacote de benefícios ao optantes pelo reassentamento. Este pacote é composto pela proposta de modelo de moradia e provisão de renda, bem como outros benefícios de estruturação, acesso a tecnologias e beneficiamento de produção.

Como pode ser observado no Relatório de execução de ações iniciais PDR o modelo de projeto habitacional a ser utilizado, que independe da obtenção das áreas específicas a serem adquiridas para reassentamento, é o modelo da unidade residencial da Caixa Econômica Federal, projeto padrão para casa popular de 42 m<sup>2</sup>.

As áreas obtidas para reassentamento rural que já dispuserem de habitações serão avaliadas quanto ao seu aproveitamento, reforma ou descarte como moradia compensatória para as famílias reassentadas. As negociações com as representações sociais das famílias rurais tem apontado como modelo ideal de habitação e convivência comunitário o formato de agrovila.

A Empresa Baiana de Desenvolvimento Agrário - EBDA trabalha com a perspectiva dos quintais florestais, que é um modelo de habitação rural com áreas de 1.600 m<sup>2</sup>, dentro das propriedade, com espaços agroflorestais, envolvendo a plantação de fruteiras, plantas nativas, hortas e

canteiros de plantas medicinais, entre outras atividades que podem ser desenvolvidas no entorno das moradias. Estes novos modelos serão tratados, em específico, na fase objetiva de construção do Plano de Desenvolvimento do Reassentamento, em função das especificidades das áreas de fato adquiridas. Nesta perspectiva, a agrovila como modelo de convivência comunitária comporta um loteamento com habitações cercada de quintais onde são desenvolvidas atividades de subsistência básica como as hortas caseiras e canteiros medicinais e a criação de pequenos animais domésticos, não requerendo grandes deslocamentos da família neste cuidados básicos. São muitos os modelos e possibilidades desta formulação, que dependem essencialmente das características de cada área dos imóveis rurais e da formulação participativa com a comunidade.

As figuras a seguir ilustram a proposta apresentadas aos proprietários de imóveis com áreas de até 35ha e aos trabalhadores rurais impactados. As ilustrações demonstram a forma de zoneamento para os parcelamento, a propostas de agrovila e a modalidade habitacional prevista para as realocações, em processo de composição para aprimoramento e desenvolvimento junto às famílias a serem reassentadas.

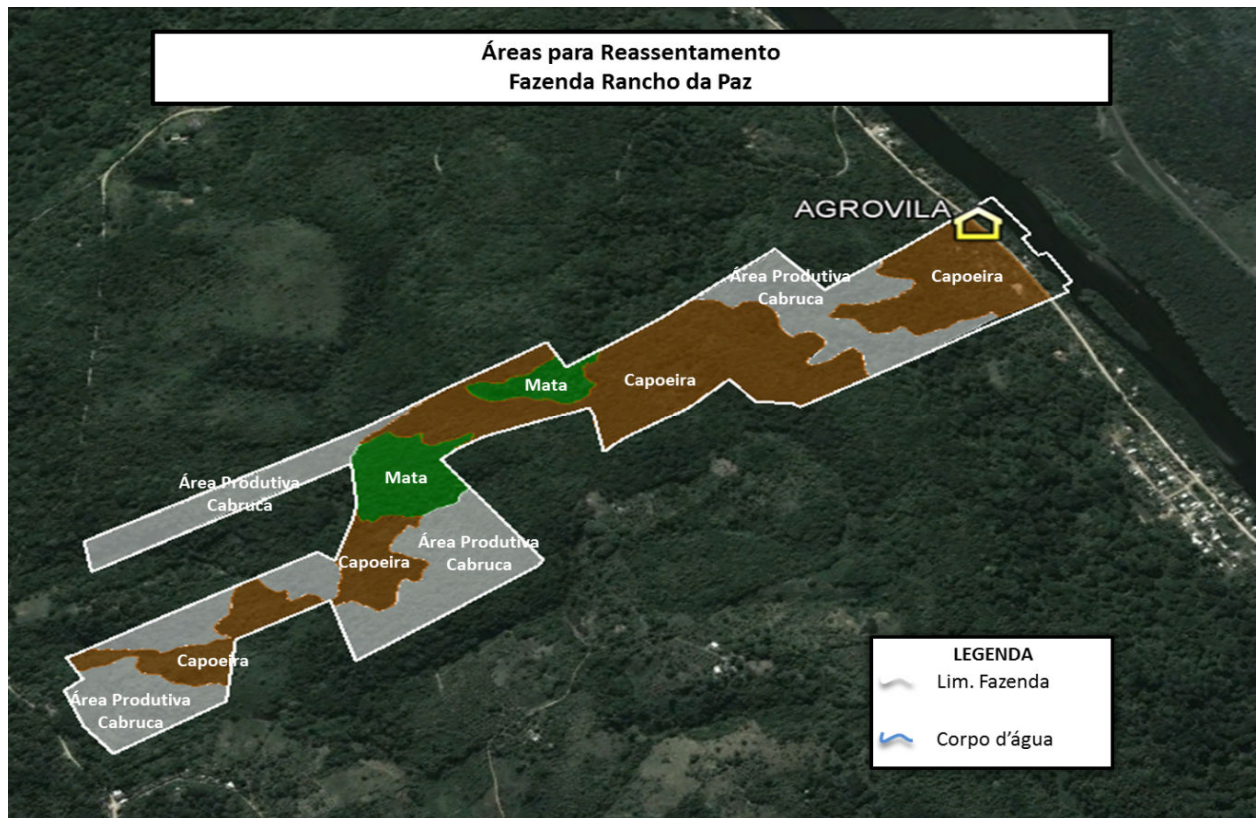
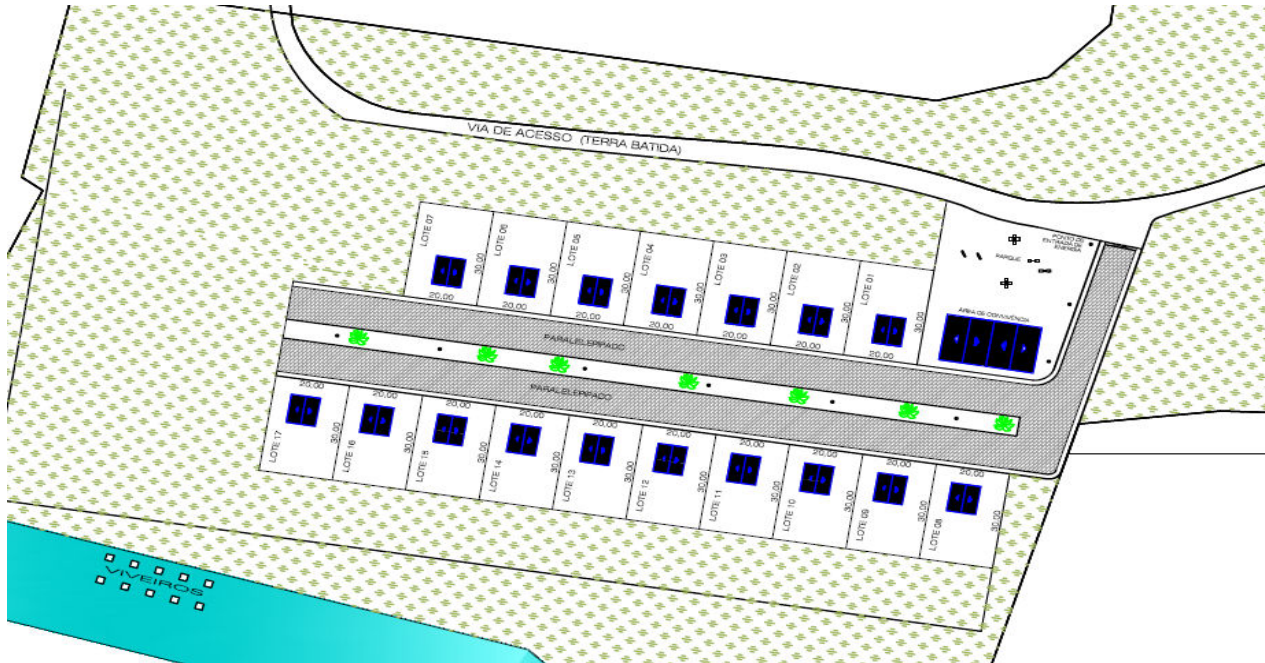


Figura 4.4 - Exemplo de Zoneamento de Reassentamento



**Figura 4.5 - Composição geral de Agrovila com presença de infraestrutura, serviços e áreas de convivência e uso coletivo**

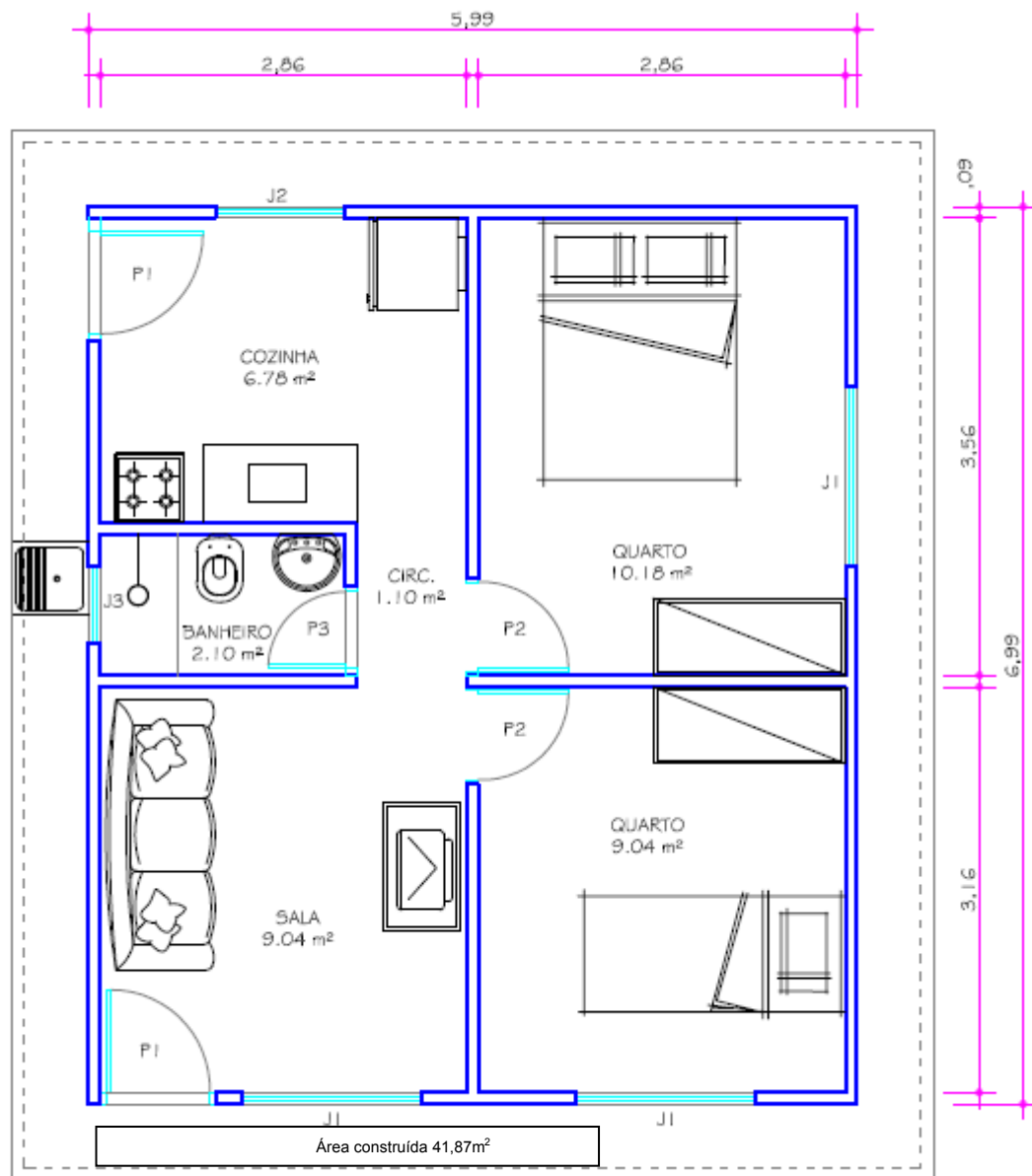


Figura 4.6 - Planta baixa de projeto arquitetônico utilizado como modelo

#### 4.3.4.1.1.10 Obras para instalação das famílias no reassentamento

As obras de construção de moradia e infraestrutura básica estão previstas para iniciar na Etapa 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 com as etapas seguintes do reassentamento rural. Observa-se que os imóveis a serem adquiridos normalmente contêm infraestrutura e equipamentos que serão incorporados na medida de sua viabilidade técnica.

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

- Obras e equipamentos para ordenamento territorial do imóvel com demarcação do perímetro e das parcelas, georreferenciamento, vias de acesso e disponibilização de energia elétrica, abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- Habitações rurais, com sistema de fossa séptica biodigestor;
- Construção do núcleo de convivência comunitária com arruamento e definição de lotes para atividades produtivas comunitárias, centro comunitário, lazer, esporte ao ar livre e cultura;
- Infraestrutura de serviços sociais básicos com escola e posto de saúde caso não disponível nas áreas selecionadas para reassentamento rural;
- Obras e equipamentos na etapa de desenvolvimento do reassentamento rural relativas aos projetos produtivos comunitários, de beneficiamento e verticalização da produção e projetos de geração de emprego para grupo de mulheres e grupo de jovens rurais;.
- Outras obras propostas, com apoio de parcerias público e privadas.

#### **4.3.4.1.11 Auxílio Mudança**

O auxílio mudança será disponibilizado na Etapa de Instalação das famílias no reassentamento rural como medida compensatória do Empreendedor, compreendendo todos os bens e equipamentos móveis das famílias interferidas.

#### **4.3.4.1.12 Provisão de subsídios até o alcance de autonomia financeira**

Trata de medida compensatória pela cessão das atividades produtivas dependentes da área de origem, e identificadas e analisadas no Cadastro Socioeconômico. Contempla diversas modalidades de subsídio, propostas e negociadas pelo o Empreendedor junto às famílias com mediação do Comissão de Acompanhamento. Entre as diversas modalidades passíveis cita-se a disposição de cestas básicas, acesso ao Programa Bolsa Família, emprego temporário da mão de obra familiar nas diversas frentes de trabalho do Empreendimento até a complementação financeira de renda. Entende-se que estas atividades devem ser integradas com as atividades de estruturação produtiva do reassentamento rural, em especial as atividades iniciais onde se iniciam os ciclos de culturas de curta duração para produção de alimentos para a família.

#### **4.3.4.1.13 Subsídio inicial ao desenvolvimento das atividades produtivas**

Trata de auxílio financeiro para investimento e custeio das atividades produtivas das famílias em seus lotes individuais ou atividades coletivas relativas ao projeto agrícola do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural – PDS. Será dimensionado em cada área de reassentamento rural, com critérios comuns e acordados pelas famílias, com suporte técnico e mediação e da Comissão de Acompanhamento do Programa.

#### **4.3.4.1.1.14 Elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável-PDS**

Elaboração participativa do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento-PDS, com suporte da equipe de ATES e a organização das famílias, conforme roteiro detalhado no Anexo 4.

Contempla basicamente 07 programas, iniciando-se pela retomada e análise do cadastro socioeconômico e construção dos indicadores de monitoramento e avaliação:

1. Análise do cadastro socioeconômico;
2. Programa de Ordenamento Territorial, com o projeto de parcelamento da área;
3. Programa Produtivo, com os projetos agrícolas;
4. Programa Ambiental, contemplando o plano de recuperação ambiental;
5. Programa de Organização e Gestão, visando a organização social e produtiva e a gestão comunitária do reassentamento;
6. Programa Social, contemplando os grupos de mulheres, jovens e idosos e pessoas com necessidades especiais, lazer, cultura e esporte;
7. Programa de Articulação de Políticas Públicas e Parcerias;
8. Programa de Monitoramento e Avaliação, com indicadores construídos a partir da análise do cadastro socioeconômico e das metas do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural;
9. Eventos de capacitação do PDS: 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;
10. Revisão do Plano de Desenvolvimento do Reassentamento e avaliação de oportunidade de novos negócios.

#### **4.3.4.1.1.15 ATES e Crédito Rural**

A concepção da prestação de serviços de Assistência Técnica, Social e Ambiental – ATES, encontra-se descrita no Anexo 3 do Programa. Tem como foco inicial a organização social e produtiva das famílias e os referenciais do Cadastramento Socioeconômico e do Plano de Desenvolvimento Sustentável – PDS de cada área de reassentamento rural.

A equipe de ATES é constituída de profissionais em caráter multidisciplinar, com técnicos da área de agronomia e da área social, para atender aos requisitos de orientação para as atividades geradoras de renda, gerenciamento dos negócios rurais e coletivos, organização social e restabelecimento de vínculos sociais e recomposição ambiental e sustentabilidade do meio ambiente.

Sua atuação envolve a orientação técnica, a realização de oficinas de capacitação, a troca de experiências e a interação com a rede de pesquisa e assistência técnica estadual e municipal.

Engloba em suas atividades a orientação para o acesso ao crédito rural com a elaboração de projeto de crédito de estruturação produtiva, beneficiamento e verticalização da produção, o monitoramento da capacidade de pagamento dos créditos assumidos pelos agricultores familiares do reassentamento.

#### **4.3.4.1.16 Execução de projetos específicos para Idosos**

Esta atividade deverá estar englobada no Plano de Desenvolvimento Sustentável – PDS de cada área de reassentamento rural. Envolve a execução de projetos específicos para pessoas idosas, considerando as políticas públicas municipal, estadual e federal, o apoio das equipes de ATES e a organização das famílias, na concepção de atendimento especial a saúde, condições de moradias e inserção dos idosos na organização social do reassentamento rural. Esta indicação é inclusive uma recomendação expressa dos pareceres do órgão de licenciamento ambiental e dos Ministério Público e Defensoria Pública, como uma demanda dos cidadãos. Requer toda uma análise específica da situação social das famílias, profissionais capacitados e a interação com a rede pública municipal, em especial.

#### **4.3.4.1.17 Interface com demais programas e políticas públicas**

Esta atividade está incorporada como uma estratégia do Plano de Desenvolvimento Sustentável – PDS de cada área de reassentamento rural. Comporta a articulação com demais programas do PBA e com as políticas públicas em nível federal, estadual e municipal, além da busca de parcerias privadas, em especial do Empreendedor, para potencialização das oportunidades de geração de renda, emprego e qualidade de vida das famílias interferidas.

#### **4.3.4.1.18 Meio Ambiente e Regularização Ambiental**

A necessidade de regularização ambiental das áreas de reassentamento rural será avaliada no momento da elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável – PDS de cada área de reassentamento rural, e considerada no programa de ordenamento territorial de cada área adquirida para reassentamento. Envolve também a educação ambiental como uma das atividades da equipe de ATES, para que os sistemas produtivos implantados se orientem por matrizes técnicas que promovam a sustentabilidade ambiental. A vocação regional em torno da atividade agroflorestal com o cacau cabruca é um ponto de partida, pelo incentivo de mercado voltado para a produção de cacau fino com selo de produto orgânico.

Comporta também a educação ambiental e o cumprimento dos requisitos legais a partir da instituição do Cadastro Ambiental Rural-CAR, que no Estado da Bahia assume a denominação de Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais – CEFIR.

#### **4.3.4.1.19 Projetos Estruturantes de Incremento de Renda**

Trata de ação estruturante proposta pelo Empreendedor e contida nas recomendações do EIA RIMA em termos de busca de agregação de valor a produção agrosilvopastoril, por meio do beneficiamento e verticalização da produção.

O Subprograma de Reassentamento Rural propõe esta modalidade de ação compensatória e estruturante a partir da Etapa de Desenvolvimento do Reassentamento Rural, com a reorganização das atividades produtivas e da organização das famílias em cada área de reassentamento. Neste processo, o Empreendedor entra com a disponibilização de recursos para investimento em obras e equipamentos de projetos produtivos e de geração de emprego e renda propostos no Plano de Desenvolvimento Sustentável – PDS, nas modalidades de:

- a) Projeto de beneficiamento da produção;
- b) Projeto de verticalização da produção;



- c) Projeto comunitário de geração de renda para valorização da mulher do campo;
- d) Projeto comunitário de geração de renda para fixação do jovem no campo.

#### **4.3.4.1.1.20 Consolidação do Programa e Regularização Fundiária**

A consolidação do Programa de Desapropriação e Reassentamento envolve a titulação dos lotes individuais, conforme metodologia descrita no Projeto de Titulação dos Imóveis Rurais do Subprograma de Reassentamento Rural, a avaliação do Programa por equipe de assessoramento independente e o encerramento das atividades sob responsabilidade compensatória do Empreendedor, sob supervisão e avaliação dos órgão licenciadores. Prevê encerramento no 10º ano a partir da instalação das famílias nas áreas de reassentamento rural, com suporte para a manutenção ou inclusão das comunidades formadas nas políticas públicas federais, estadual e municipal voltadas para a agricultura familiar, o desenvolvimento sociocultural das famílias e do meio ambiente.

### 4.3.5 Cronograma de Execução do Subprograma de Reassentamento Rural

Quadro 4.10 - Cronograma de Execução da Etapa Preparatória

ATIVIDADES DA ETAPA PREPARATÓRIA	Período em Meses antecedentes a LI											
	Fase de Planejamento – Licença Prévia											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Assessoramento técnico para estruturação do subprograma com a contratação de equipe técnica												
Constituição da equipe de gestão do Programa Desapropriação e Reassentamento												
Definição dos procedimentos indenizatórios e critérios de elegibilidade												
Negociações prévias com as famílias												
Avaliação dos imóveis e benfeitorias												
Cadastro socioeconômico inicial												
Modelos de projetos executivos que independem de área específica												
Desenho e produção de material de divulgação												
Pesquisa fundiária para indicação de áreas para reassentamento												

Fonte: Elaboração própria, 2014

**Quadro 4.11 - Cronograma de Execução da Etapa de Transição do Reassentamento Rural**

ATIVIDADES DA ETAPA DE TRANSIÇÃO – 1º ano da LI	Período em Meses após expedição da LI											
	Fase de Implantação na Licença Instalação - Meses antecedentes as obras do Empreendimento											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Aquisição de áreas para reassentamento												
Medição dos imóveis com georreferenciamento da área												
Conclusão e análise do cadastro socioeconômico dos agricultores da ADA												
Módulo do cadastro socioeconômico para os trabalhadores rurais, meeiros, parceiros e cedidos												
Módulo especial do cadastro socioeconômico para as famílias da Ponta da Tulha												
Atividades do Plano de Comunicação em oficinas e negociações												
Atendimento psicossocial as famílias												
Operação documentação das famílias												
Elaboração do Termo de Opção												
Assinatura do Termo de Opção da modalidade indenizatória												
Negociações e organização das famílias para definição de áreas de reassentamento pós opção												
Negociação e organização das famílias para escolha dos projetos de habitação e núcleo rural												
Medição do marco zero dos indicadores de monitoramento												
Construção das habitações rurais com disponibilização de infraestrutura básica												
Preparação do núcleo de convivência comunitário												

Fonte: Elaboração própria, 2014

**Quadro 4.12 - Cronograma de Execução da Etapa de Instalação do Reassentamento Rural**

ATIVIDADES DA ETAPA DE INSTALAÇÃO – 2º ao 3º ano da LI	Período em anos a partir da Licença Instalação											
	Bimestres											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Auxílio mudança para as famílias												
Instalação das famílias no reassentamento acompanhadas de suas representações												
Provisão de subsídio até alcance de autonomia financeira												
Viabilização se possível da quitação dos débitos junto ao PRONAF												
Continuidade do atendimento psicossocial para grupos e indivíduos identificados												
Elaboração participativa do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento -PDS análise do cadastro socioeconômico; projeto agrícola; projeto de parcelamento e projetos arquitetônicos de habitações, infra estrutura básica, equipamentos sociais, produtivos e de convivência comunitária e planos de organização social, produtiva, assistencial, ambiental e de gestão												
Projeto específico para pessoas idosas												
Capacitação das famílias com eventos e temas definidos de acordo com as necessidades do PDS												
Assistência técnica, social e ambiental com a retomada das atividades produtivas e orientação para o acesso ao crédito												
Organização da famílias na gestão do reassentamento rural												
Articulação com demais programas do PBA para atendimento e orientação dos trabalhadores												
Obras e equipamentos para ordenamento territorial do imóvel com demarcação do perímetro e das parcelas, georreferenciamento, vias de acesso e disponibilização de energia elétrica												
Regularização ambiental das áreas de reassentamento rural												
Construção do núcleo de convivência comunitária com arruamento e definição de lotes para atividades produtivas comunitárias, centro comunitário, lazer, esporte e cultura												
Infraestrutura de serviços sociais básicos com escola e posto de saúde caso não disponível nas áreas selecionadas para reassentamento rural												
Monitoramento das atividades -acompanhamento pós ocupação												

Fonte: Elaboração própria, 2014

**Quadro 4.13 - Cronograma de Execução da Etapa de Desenvolvimento do Reassentamento Rural**

ATIVIDADES DA ETAPA DE DESENVOLVIMENTO – 4º ao 8º ano da LI	Período em anos a partir da Licença Instalação											
	Fase Implantação a partir da Licença Instalação											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Assistência técnica, social e ambiental e capacitação, com orientação para o crédito rural				■	■	■	■	■				
Revisão do Plano de Desenvolvimento do Reassentamento e de oportunidade de novos negócios					■	■						
Elaboração de novos projeto de crédito com foco no beneficiamento e verticalização da produção					■	■						
Projeto de beneficiamento da produção				■	■	■	■					
Projeto de verticalização da produção					■	■	■	■				
Projeto comunitário de geração de renda para valorização da mulher do campo				■	■	■	■					
Projeto comunitário de geração de renda para fixação do jovem no campo					■	■	■	■				
Monitoramento da capacidade de pagamento dos créditos assumidos pelos agricultores familiares				■	■	■	■					
Articulação com demais programas do PBA e demais políticas públicas				■	■	■	■					
Eventos de capacitação continuada nas temáticas identificadas na revisão do PDS				■	■	■	■					
Monitoramento das atividades-acompanhamento pós ocupação				■	■	■	■					

Fonte: Elaboração própria, 2014

**Quadro 4.14 - Cronograma de Execução da Etapa de Consolidação do Reassentamento Rural**

ATIVIDADES DA ETAPA DE CONSOLIDAÇÃO – 9º ao 10º ano da LI	Período em Anos a partir da Licença Instalação												
	Fase Implantação a partir da Licença Instalação												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Assistência técnica, social e ambiental, orientação para o crédito rural e capacitação													
Novos projetos produtivos													
Novos projetos grupos de mulheres													
Novos projetos grupos de jovens													
Regularização fundiária com titulação dos lotes													
Monitoramento das atividades pós ocupação													
Avaliação do Programa													
Consolidação do Programa													

Fonte: Elaboração própria, 2014

### **4.3.6 Interrelação com Outros Programas**

Os programas do PBA com maior identificação com o 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.

#### **4.3.7 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 à terra, crédito rural, assistência técnica, capacitação, entre outras.

#### **4.3.8 Equipe Técnica**

As equipes técnicas para implementar o Subprograma de Reassentamento Rural estão dimensionadas para atender as atividades previstas no Subprograma, e com atribuições específicas e interrelacionadas.



**Quadro 4.15 - Equipe da Gestão do Subprograma Reassentamento Rural**

Profissional	Conhecimento Desejado	Quantidade
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>

Fonte: Elaboração própria, 2014.

**Quadro 4.16 - 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>06</b>

Fonte: Elaboração própria, 2014.

**Quadro 4.17- Equipe de ATES do Subprograma de Reassentamento Rural**

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>07</b>

Fonte: Elaboração própria, 2014.

**Quadro 4.18 - 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>

Fonte: Elaboração própria, 2014.

#### **4.3.9 Responsável técnico pela elaboração do subprograma**

Maria Luiza Pereira da Silva, economista, 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

#### **4.3.10 Responsável pela execução do subprograma**

O responsável pela implementação do Subprograma de Reassentamento Rural é do Empreendedor do Porto Sul em Ilhéus.

#### **4.3.11 Medidas mitigadoras associadas**

- Manter, sempre que possível, a disposição dos lotes conforme situação atual, para evitar a dissolução de relações de vizinhança e assegurar o acompanhamento social dos reassentados.
- O plano de reassentamento deve considerar os regimes e parcerias de produção estabelecidas, bem como os vínculos familiares.
- Para o grupo de agricultores familiares, apoio técnico para retomar e desenvolver as atividades agrícolas na nova área.
- Para o grupo de agricultores familiares, implementar programa de reassentamento participativo, negociado em conjunto com os representantes das famílias a serem reassentadas, visando a validação da mudança para propriedades com características produtivas iguais ou melhores que as que ocorrem nas áreas afetadas.
- Para o grupo de agricultores familiares, localizar e adquirir áreas adequadas em termos de produtividade, benfeitorias e acessibilidade para reassentamento das famílias.
- Para o grupo de agricultores familiares, regularização fundiária da área de reassentamento.
- Para os meeiros, garantir justa indenização da sua produção.
- Para os meeiros, incluir no Subprograma de Reassentamento quando o meeiro se enquadrar na mesma condição social (perfil de renda, escolaridade etc.) dos pequenos agricultores locais.
- Reassentar os agricultores, sempre que possível, em área próxima ao local de origem para minimizar os impactos sobre trabalhadores e extrativistas.
- Avaliar corretamente os bens afetados e indenizar os proprietários pela terra e benfeitorias existentes.

## **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>20</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 Previstas**

O Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural tem como meta expedir títulos de propriedade às 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, e 4 famílias das áreas adquiridas para reassentamento rural. Esta meta trabalha na hipótese de todos os elegíveis para o reassentamento rural optarem por esta modalidade de indenização e serem aptos para o atendimento dos critérios de elegibilidade ao reassentamento rural, considerando a característica de agricultores familiares e/ou vulnerabilidade social em imóveis desapropriados no interior da ADA.

### **4.4.3 Fase de Implementação**

O Projeto de Titulação dos Imóveis do Reassentamento Rural deverá ser realizado na Etapa de Consolidação do empreendimento.

<sup>20</sup> Art. 1228 da Lei Federal n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

#### **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 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:

- Aprovar o projeto de loteamento rural, apresentando requerimento<sup>21</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;

<sup>21</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.

- 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;
  - 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 tratos 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:

- Registrar o Projeto de Loteamento na matrícula do imóvel;
- Providenciar as licenças ambientais para a implantação do Reassentamento;
- Solicitar junto ao Município a concessão da Licença de Construção, quando for o caso;
- 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;
- Abertura de nova matrícula em nome dos trabalhadores rurais assentados desmembrando a imóvel objeto da transação da matrícula mãe do reassentamento;
- 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;
- 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 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 4.19 - Cronograma Físico de Execução do Projeto de Titulação dos Imóveis de Reassentamento Rural**

ATIVIDADES	Meses							
	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 4.20 - 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>

Fonte: Elaboração própria, 2014

#### **4.4.10 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:

- **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.
- **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.
- **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.
- **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:

- a) Dimensão Econômica
- b) Dimensão Social e Cultural
- c) Dimensão Ambiental
- d) Dimensão Político-Institucional
- e) Dimensão da Cidadania

A avaliação do Subprograma de Reassentamento Rural será realizada por equipe especializada externa no 10º ano, com programação de 03 meses de trabalho para medição dos indicadores e apresentação dos resultados.

#### **4.4.11 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>22</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:*

<sup>22</sup> Conforme texto da lei tachado

- 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 - aquícultores 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 500m<sup>3</sup> (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 faiscadores;*
- 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.*
- 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.

#### **4.4.12 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.

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.

#### **4.4.13 Responsável Técnico pela Elaboração do Subprograma e Projetos**

Economista Maria Luiza Pereira da Silva, CORECON-DF N° 614.

Eng. Agr° 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 Situintes”-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 I – Caderno de preços rural

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



<b>OBJETIVO</b>	Determinação do valor de mercado de imóvel rural
<b>MUNICÍPIO</b>	Ilhéus – BA
<b>DATA</b>	18/10/2013



## SUMÁRIO

1 – INTRODUÇÃO .....	3
2 – SOLICITANTE.....	3
3 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....	3
4 – METODOLOGIA ADOTADA .....	4
5 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	5
5.1 – Ocupação existente e tendências de modificações .....	5
5.2 – Aspectos Físicos – Relevo.....	5
5.3 – Clima.....	5
5.4 – Recursos Hídricos.....	5
5.5 – Aspectos ligados a infraestrutura pública .....	6
5.6 – As regiões atingidas pelo empreendimento .....	7
6 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES .....	8
7 – CONCEITUAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	8
8 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	8
9 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA .....	9
10 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS.	10
11 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS .....	12
12 – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA.....	12
13 – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE .....	29
14 – ENCERRAMENTO.....	30
15 – ANEXOS .....	31





## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1 – INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação foi elaborado pela Empresa Cappe Brasil Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.494.124/0001-04, sob a responsabilidade dos Engenheiros Juliano Gonçalves dos Santos CREA ES 16.309/D e Lucas Ribeiro Horta CREA 70.352/D MG.

Os procedimentos técnicos empregados neste Laudo Técnico de Avaliação estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14.653-1:2001 e NBR 14.653-3:2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### 2 – SOLICITANTE

Governo do Estado da Bahia

Secretaria de Agricultura Irrigação e Reforma Agrária

Coordenação de Desenvolvimento Agrário - (CDA)

Avenida Adhemar de Barros, nº 986, Bairro Ondina, Salvador - BA, CEP: 40.170-110.

### 3 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de mercado de imóveis rurais localizados no Complexo Porto Sul, Ilhéus/BA. Para alcançar tais objetivos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante e levantadas *in loco*.



#### 4 – METODOLOGIA ADOTADA

Para a avaliação da propriedade rural foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conjugado com o Método Evolutivo, conforme NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em sua Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 3 (Imóveis Rurais) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Além das normas anteriormente citadas, utilizou-se o Software de Inferência Estatística (Infer 32), que tem como objetivo encontrar o modelo de melhor ajuste, permitindo que se chegue a conclusões acerca de uma população por meio do estudo do comportamento de uma amostra.

Para subsidiar a avaliação foram coletados dados amostrais de ofertas e transações de imóveis localizados na região e proximidades das áreas atingidas pelo empreendimento, além de informações fornecidas por corretores e publicações periódicas da região.

Para a avaliação das benfeitorias (edificações) será utilizado o método da quantificação de custo, visando identificar o custo de reprodução por meio do Sistema Nacional de Preços e Índices para Construção Civil (SINAPI/BA). Após obtenção do custo de reprodução será aplicado um fator de depreciação para as edificações seguindo o critério de idade aparente e estado de conservação, conforme a tabela de Ross-Heidecke, chegando assim no custo de reedição da edificação.

As benfeitorias reprodutivas foram planilhadas e após computados os custos de implantação e manutenção da atividade exercida pelo produtor.



## 5 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

### 5.1 – Ocupação existente e tendências de modificações

A região é ocupada predominantemente por cacauicultura, bovinocultura de leite e corte, palmicultura, fruticultura e outras atividades, sendo a cacauicultura a principal atividade. Esta passou por uma forte crise motivada pela ocorrência da doença “Vassoura de Bruxa”, fato que provocou forte desaquecimento no mercado agropecuário regional.

Recentemente percebe-se uma mudança em toda a região, motivada pelo início das obras da construção do Complexo Porto Sul e todo o movimento que é diretamente interligado a esse cenário.

### 5.2 – Aspectos Físicos – Relevo

A região está sobre o planalto costeiro, com relevo predominantemente plano (até 3%) a suave – ondulado (3 a 12%).

### 5.3 – Clima

O clima da região é predominantemente tropical úmido ou super-úmido, sem estação seca, sendo a temperatura média do mês quente superior a 22°C. O total das chuvas do mês mais seco é superior a 60 mm, com precipitações maiores de março a agosto, ultrapassando o total de 1.600 mm anuais.

### 5.4 – Recursos Hídricos

A região é servida pelos Rios Engenho, Almada, Cachoeira, Una e alguns córregos nascentes.



## 5.5 – Aspectos ligados a infraestrutura pública

A cidade de Ilhéus está integrada com a cidade de Itabuna e constitui o pólo comercial para a região. Está localizada no eixo da Rodovia Federal BR-101, que liga o norte ao sul do país margeando o litoral.

O município é bem servido de sistema viário com pavimentação asfáltica, além de ramais de 1ª classe com trafegabilidade permanente, contando com aeroporto nacional, porto marítimo e meios de transporte coletivo. Está servida de meios de comunicação, eletrificação, telefonia fixa e móvel, rede bancária, escolas públicas e particulares, comércio e turismo e canais de comercialização de produtos agropecuários, insumos, máquinas e equipamentos, oficinas, entre outros.

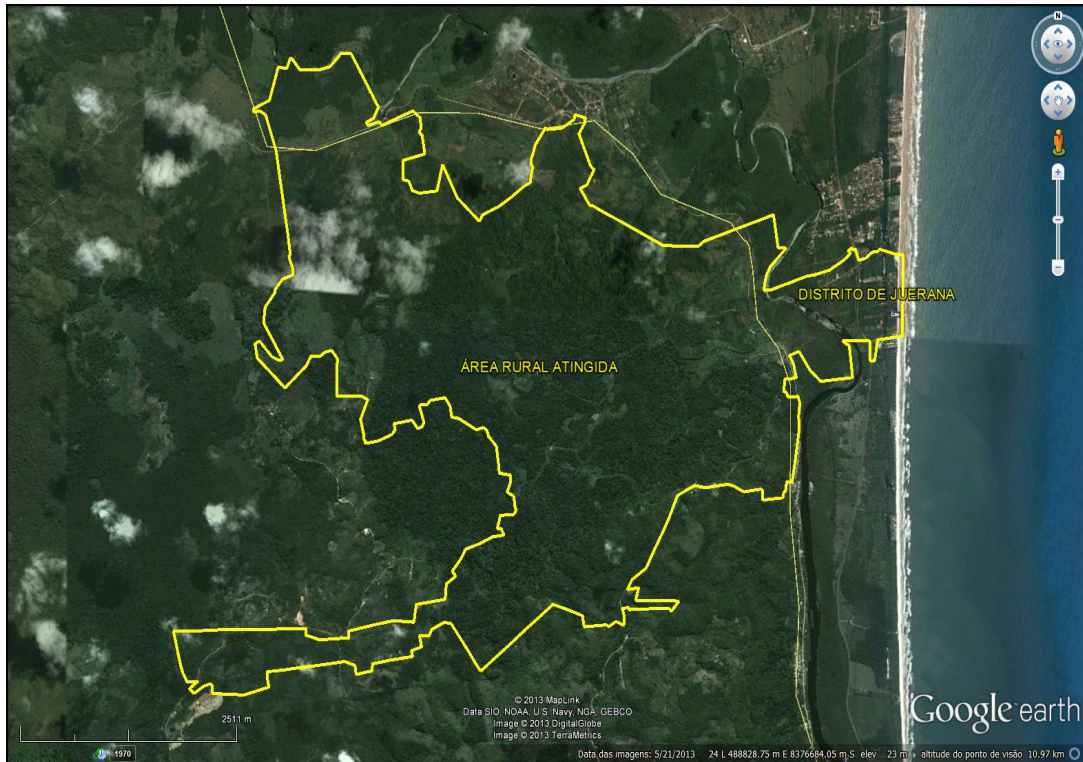


Área rural de Ilheus/BA



## 5.6 – As regiões atingidas pelo empreendimento

Veja na imagem abaixo a delimitação da região composta por áreas rurais:



## **6 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Partimos do pressuposto de que a modernização das áreas de cacauicultura e a introdução e ampliação de novas culturas como seringueira, pupunha e açaí podem influenciar na valorização das áreas avaliadas, assim como a especulação imobiliária, em virtude do crescimento do comércio local, motivado pelo empreendimento do Complexo Porto Sul.

Não foram identificados fatores limitantes e ressalvas para a elaboração do presente laudo.

## **7 – CONCEITUAÇÃO DO VALOR DE MERCADO**

O valor de mercado é aquele expresso pelo preço que a propriedade alcançaria se exposta à venda num mercado aberto, por prazos razoáveis, estando o comprador e vendedor cientes das oscilações do mercado, do uso e finalidades do imóvel, constatando-se disposição e não necessidade de negociação por ambas as partes.

## **8 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

Há um desempenho normal de imóveis a venda/oferta nesta região, apresentando um número de ofertas acima da realidade do mercado local, apresentando uma liquidez normal.



## 9 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA

Para a determinação do valor da terra nua a ser desapropriação foi utilizada a equação abaixo:

$$\text{[Valor Unitário]} = \frac{1}{(4,8922 \times 10^{-8} + 1,6619 \times 10^{-9} \times \text{[Área]}^{1/2} - 3,6601 \times 10^{-8} \times \text{[Área com Cacau]} - 4,4626 \times 10^{-9} \times \text{[Infraestrutura da Propriedade]}^2 + 2,3430 \times 10^{-8} / \text{[Região]}^2)^{1/2}}$$

### Variável Dependente:

- Valor Unitário: R\$/ha - Equação:  $[\text{Valor}] \div [\text{Área}]$

### Variáveis Independentes:

- Área: Variável numérica que expressa à área da propriedade em hectare - ha.
- Área com Cacau: Variável dicotômica expressa que a propriedade tem cacau - Opções – Sim / Não.
- Infraestrutura da propriedade: Variável qualitativa que expressa às benfeitorias do imóvel – Classificação: Sem Benfeitorias = 0; Benfeitorias Básicas = 1, Benfeitorias Completas = 2.
- Região: Variável qualitativa que expressa à localização do imóvel – Classificação: Itabuna = 1; Ilhéus = 2; Uruçuca = 3.



Assim, para o pagamento da área de terra nua teremos:

**Resultado Final:**

Valores das áreas rurais						
Variáveis				Valores (R\$/ha)		
Área (ha)	Área com Cacau	Infraestrutura da Propriedade	Região	Valor Mínimo (R\$/ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Máximo (R\$/ha)
10,00	Sim	Sem Benfeitoria	Ilhéus	5.665,25	6.532,58	7.978,64
10,00	Não	Sem Benfeitoria	Ilhéus	3.721,39	4.081,31	4.571,03
30,00	Sim	Sem Benfeitoria	Ilhéus	5.336,19	6.054,46	7.171,82
30,00	Não	Sem Benfeitoria	Ilhéus	3.642,85	3.956,51	4.368,22
60,00	Sim	Sem Benfeitoria	Ilhéus	5.048,93	5.674,99	6.612,11
60,00	Não	Sem Benfeitoria	Ilhéus	3.567,63	3.844,68	4.198,24
90,00	Sim	Sem Benfeitoria	Ilhéus	4.849,64	5.427,75	6.278,44
90,00	Não	Sem Benfeitoria	Ilhéus	3.510,86	3.765,02	4.083,80
120,00	Sim	Sem Benfeitoria	Ilhéus	4.694,64	5.242,67	6.042,02
120,00	Não	Sem Benfeitoria	Ilhéus	3.463,53	3.701,57	3.996,58

**10 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS**

Para o cálculo do valor das benfeitorias não reprodutivas será utilizado o custo de reprodução do SINAPI/BA, conforme tabela abaixo, e aplicado o método Ross-Heidecke para depreciação, levando-se em consideração a idade aparente da edificação e o seu estado de conservação.





SINAPI - SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL					
RELATÓRIO DE CUSTOS DO M2 DOS PROJETOS:					
SALVADOR			CUSTO MEDIO: 781.06		
PROJETOS	!	ALTO	P A D R Õ E S		
			NORMAL	BAIXO	MINIMO
CP.1-2Q...46			851.32	630.42	541.34
CP.1-2Q...40			954.42	706.79	607.85
CR.1-2Q...62			948.48	718.62	626.56
CR.1-3Q...104		934.94	806.54	595.70	
CR.1-4Q...122		885.90	768.16	560.76	
EA.1-US.04					1146.84
EB.1-US.03					1417.59
EA.1-0Q.22				853.62	
EA.1-0Q.22					769.39
EB.1-0Q.22				846.35	
EB.1-0Q.22					761.26
EA.1-1Q.30				766.48	
EA.1-1Q.30					683.90
EB.1-1Q.32				778.32	
EB.1-1Q.32					693.26
EA.1-2Q.38				692.12	
EA.1-2Q.38					613.77
EB.1-2Q.39				731.35	
EB.1-2Q.39					650.31
EB.2-2Q.48				699.14	
EB.2-2Q.48					624.64
CP.1-1Q...30			1028.91	762.24	661.09
CP.2-3Q...56			878.41	702.77	619.00
CR.2-2Q...81			753.30	607.03	532.98
PR5-2QT.2125			651.40	527.84	456.37
PR4-2QT.1433		988.44	858.62	703.14	
PR4-3QT.2264		878.79	767.37	636.61	
PR4-2QP.1643		890.15	759.34	622.74	
PR4-3QP.2520		827.50	705.37	583.95	
PR6-3QP.7181		705.90	610.94		
PR8-2QP.2620		940.76	807.35		
PR8-3QP.4266		829.42	713.53		
PR8-3QP.3176		838.31	719.34		
PR12-2QP3597		973.68	838.88		
PR12-3QP6013		834.41	720.98		
PR12-4QP4050		807.70	687.34		
PR18-4QP5870		798.80	681.82		
PC.12-LA		838.67	711.41		
PC.18-LA		834.05	714.34		
PC.12-LC		794.73	735.88		
PC.18-LC		812.81	759.69		
CB.MBES...31					226.18
CB-M.....31					225.39
CB-MMIN...23					197.56
CB-M.....23					246.53
CB-MMO....31					507.99
CB-MMO....23					577.86

Fonte: SINAPI - SALVADOR/BA – Setembro/2013



## 11 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Para avaliação das culturas será empregado o método da capitalização da renda, para a identificação do valor econômico, conforme tabela abaixo.

Descrição		Unidade	Valor (R\$/ha)
1	Cacau de Cabruca	ha	9.301,68
2	Seringueira	ha	17.586,31
3	Pastagem	ha	5.307,23
4	Banana	ha	10.085,56

## 12 – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Nº Am.	Valor Unitário (R\$/ha)	Área (ha)	Área com Cacau	Infraestrutura da Propriedade	Região	«Valor»	«Endereço/Fonte»
1	10.937,50	64,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Ilhéus	700.000,00	Localizado a 10 km do Aeroporto de Ilhéus - Rodovia Ilhéus - Olivença - BA - www.residencebahia.com.br - Tel: 73 - 3634 - 3572
2	11.250,00	40,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Ilhéus	450.000,00	Localizada na região de Carobeira, zona norte, a 5 km de Ilhéus - BA - www.residencebahia.com.br - Tel: 73 - 3634 - 3572
3	9.375,00	16,00	[x]Sim	Sem Benfeitorias	Ilhéus	150.000,00	Fazenda na região de Carobeira, zona norte a 5 km do distrito industrial de Ilhéus - BA - Rene Brito Imóveis - Tel: 73 - 3632 - 4835
4	4.473,68	38,00	[x]Sim	Benfeitorias Básicas	Ilhéus	170.000,00	Fazenda localizada a 28 km de Uruçuca e 28 km de Ilhéus - BA - Rene Brito Imóveis - Tel: 73 - 3632 - 4835
5	5.136,99	292,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Ilhéus	1.500.000,00	Fazenda localizada aproximadamente 5 km de Ilhéus - BA - Rene Brito Imóveis - Tel: 73 - 3632 - 4835
6	10.869,57	23,00	[x]Sim	Benfeitorias Básicas	Uruçuca	250.000,00	Fazenda localizada a 2 km de Uruçuca - BA - Rene Brito Imóveis - Tel: 73 - 3632 - 4835
7	5.102,04	49,00	[ ]Não	Benfeitorias Básicas	Ilhéus	250.000,00	Fazenda localizada a 15 km de Ilhéus - BA - Paulo Cesar - Tel: 73 - 9102 - 4996 / 8157 - 2833

Nº Am.	Valor Unitário (R\$/ha)	Área (ha)	Área com Cacau	Infraestrutura da Propriedade	Região	«Valor »	«Endereço/Fonte»
8	10.156,25	64,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Ilhéus	650.000,00	Fazenda localizada a 8 km de Ilhéus - Rene Brito Imóveis - Tel: 73 - 3632 - 4835
9	3.184,71	1884,00	[ ]Não	Benfeitorias Completas	Uruçuca	6.000.000,00	Fazenda Resort localizada a 30 km de Ilhéus - Rene Brito Imóveis - Tel: 73 - 3632 - 4835
«10»	2.777,78	252,00	[x]Sim	Sem Benfeitorias	Ilhéus	700.000,00	Fazenda localizada a 60 km de Ilhéus - BA - Claudio Silva - Tel: 73 - 3212 - 7953 / 9983 - 2518
11	6.504,07	123,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Uruçuca	800.000,00	Fazenda Santo Antonio localizada a 12 km de Uruçuca - BA - Claudio Silva - Tel:73 - 3212 - 7953 / 9983 - 2518
12	6.951,87	187,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Ilhéus	1.300.000,00	Fazenda Auxiliadora, localizada a 20 km de Ilhéus (Japú) - BA - Claudio Silva - Tel: 73 - 3212 - 7953 / 9983 - 2518
13	5.096,84	58,86	[x]Sim	Benfeitorias Básicas	Ilhéus	300.000,00	Fazenda Rancho da Paz localizada no povoado de São João a 15 km de Ilhéus - BA - Gerene Idalicio - Tel:73- 9147 - 3788 / 9110 - 4739
14	4.117,65	170,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Itabuna	700.000,00	Fazenda localizada a 39 km de Itabuna, sendo 26 km de asfalto e 13 de estrada de Chão - Paulo Cesar - Tel: 73 - 8157 - 2833 / 9998 - 4894
15	5.945,95	37,00	[x]Sim	Benfeitorias Básicas	Itabuna	220.000,00	Fazenda proximo ao centro de Itabuna 12 km de Itabuna - Paulo Cesar - Tel: 73 - 9102 - 4996
16	5.696,20	158,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Uruçuca	900.000,00	Fazenda na Rodovia Itabuna - Uruçuca, localizada a aproximadamente 17 km de Uruçuca - BA - Paulo Cesar - Tel: 73 - 8157 - 2833 / 9998 - 4894
17	5.862,07	29,00	[x]Sim	Benfeitorias Básicas	Itabuna	170.000,00	Fazenda localizada a aproximadamente 14 km de Itabuna - BA - Paulo Cesar - Tel: 73 - 9102 - 4996
18	10.091,74	109,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Ilhéus	1.100.000,00	Fazenda localizada na rodovia Ilhéus - Itacaré, a 20 km de Ilhéus - BA - Rene Brito Imóveis - Tel: 73 - 3632 - 4835
19	6.000,00	422,00	[x]Sim	Benfeitorias Básicas	Uruçuca	2.532.000,00	Fazenda localizada a 22 km de estrada de Chão e 4 km de ramal no Taboquinhas - Uruçuca - BA - Tel: 73 - 9128 - 8601
20	5.357,14	28,00	[x]Sim	Benfeitorias Básicas	Ilhéus	150.000,00	Fazenda Betel localizada próxima a rodovia Ilhéus Uruçuca, a aproximadamente de 20 km de Ilhéus - BA - Crispiniano - Tel: 73 - 9933 - 4701 - Lat.: 14°43'10.70" - Long.: 39°10'11.48"

Nº Am.	Valor Unitário (R\$/ha)	Área (ha)	Área com Cacau	Infraestrutura da Propriedade	Região	«Valor »	«Endereço/Fonte»
21	13.333,33	9,00	[x]Sim	Benfeitorias Básicas	Uruçuca	120.000,00	Fazenda Três Irmãos localizada próxima a rodovia, distante 11,00 Km de Uruçuca - BA - José Alexandre - Tel: 73 - 9803 - 5198 - Lat.: 14°39'10.13" - Long.: 39°13'38.18"
22	10.000,00	290,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Uruçuca	2.900.000,00	Fazenda Conjunto Felicidade localizada aproximadamente 6 km de Uruçuca - BA - Ivan Almeida - Tel: 73 - 9955 - 1470 / 8114 - 5514 - Lat.: 14°36'55.30" - Long.: 39°18'48.09"
23	6.875,00	80,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Uruçuca	550.000,00	Fazenda Independência próximo a BR 101 com aproximadamente 7 Km de Uruçuca - BA - Ivan Almeida - Tel: 73 - 9955 - 1470 / 8114 - 5514 - Lat.: 14°37'17.91" - Long.:
24	10.000,00	160,00	[x]Sim	Benfeitorias Completas	Uruçuca	1.600.000,00	Fazenda Santa Maria com aproximadamente 9,30 Km de Uruçuca - BA - Ivan Almeida - Tel: 73 - 9955 - 1470 / 8114 - 5514 - Lat.: 14°36'51.59" - Long.: 39°19'50.94"
25	4.000,00	2,00	[ ]Não	Sem Benfeitorias	Ilhéus	8.000,00	Sítio Campinho, localizado aproximadamente a 25 km de Ilhéus BA - Carala Cristiane Almeida - Tel: 73 - 8224 - 5005 - Lat.: 14° 40' 39'43.46" - Long.: 39° 8' 5.01"
26	3.000,00	347,00	[ ]Não	Sem Benfeitorias	Ilhéus	1.041.000,00	Fazenda Princesa as margens do Rio Almada próximo a Sambaituba, aproximadamente 20 km de Ilhéus - BA - Sebastião Augusto - Tel: 11 - 3812 - 9001 - Lat.: 14° 39' 7.70" -
27	5.000,00	125,00	[x]Sim	Benfeitorias Básicas	Uruçuca	625.000,00	Fazenda Roda D'água, localiza aproximadamente 9 km de Uruçuca - BA - Ivan Almeida - Tel: 73 - 9955 - 1470 / 8114 - 5514 - Lat.: 14°37'39.48" - Long.: 39°19'52.67"

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

## Descrição das Variáveis

### **Variável Dependente:**

- **Valor Unitário:** R\$/ha. **Equação:** [Valor]+[Área]

### **Variáveis Independentes:**

- **Área:** Área da Propriedade em hectare - ha.
- **Área com Cacau:** Opções: Sim / Não
- **Infraestrutura da Propriedade:** Classificação: Sem Benfeitorias = 0; Benfeitorias Básicas = 1; Benfeitorias Completas = 2;
- **Região:** Classificação: Itabuna = 1; Ilhéus = 2; Uruçuca = 3;



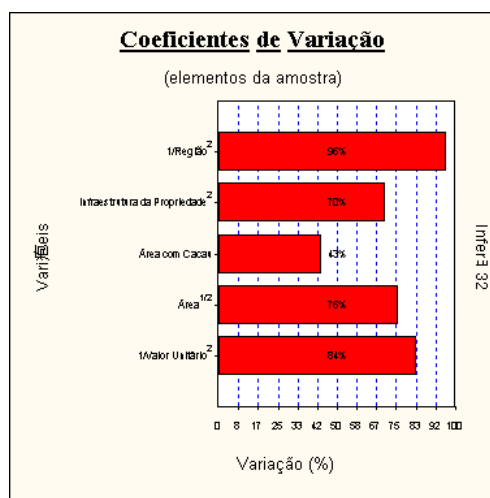
## Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 26  
 Nº de variáveis independentes : 4  
 Nº de graus de liberdade : 21  
 Desvio padrão da regressão :  $1,4680 \times 10^{-8}$

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário <sup>2</sup>	$3,2058 \times 10^{-8}$	$2,6827 \times 10^{-8}$	83,68%
Área <sup>1/2</sup>	10,9004	8,2838	76,00%
Área com Cacau	0,85	0,3679	43,48%
Infraestrutura da Propriedade <sup>2</sup>	2,3846	1,6751	70,25%
1/Região <sup>2</sup>	0,2831	0,2721	96,13%

*Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes : 15.*

## Distribuição das Variáveis



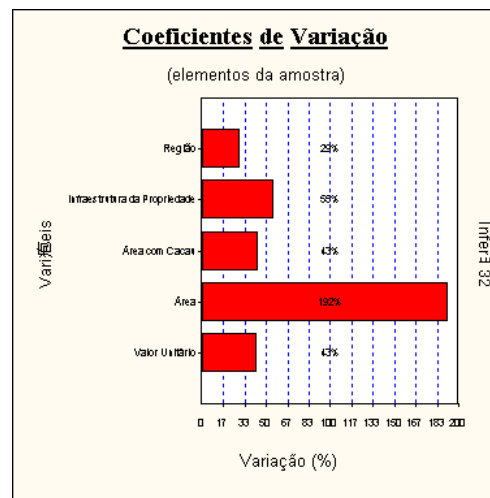
## Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total
Valor Unitário	7089,14	2888,7110	3000,00	13333,33	10333,33
Área	184,80	364,0767	2,00	1884,00	1882,00
Área com Cacau	0,8461	0,3679	0,0000	1,0000	1,0000
Infraestrutura da Propriedade	1,3846	0,6972	0,0000	2,0000	2,0000
Região	2,2692	0,6667	1,0000	3,0000	2,0000

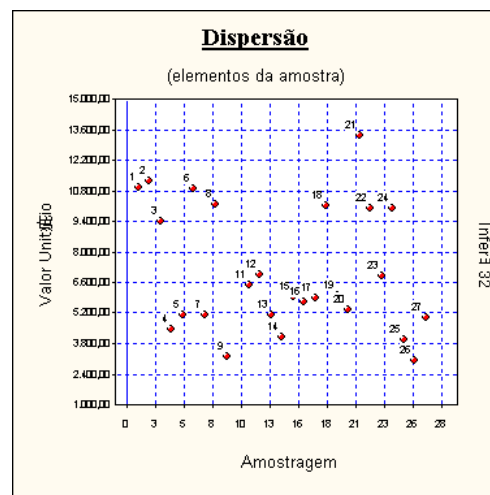


Nome da Variável	Coefficiente de variação
Valor Unitário	40,7484
Área	197,0087
Área com Cacau	43,4845
Infraestrutura da Propriedade	50,3567
Região	29,3841

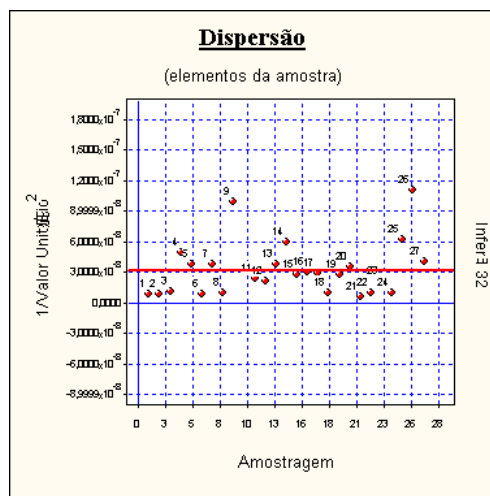
## Distribuição das Variáveis não Transformadas



## Dispersão dos elementos



## Dispersão em Torno da Média



## Tabela de valores estimados e observados

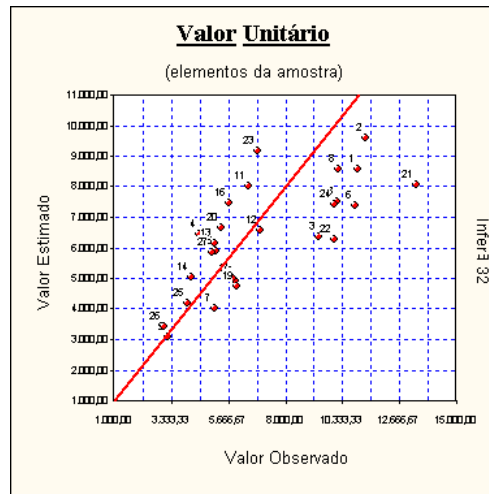
Valores para a variável Valor Unitário.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	10.937,50	8.567,93	-2.369,57	-21,6647 %
2	11.250,00	9.605,68	-1.644,32	-14,6161 %
3	9.375,00	6.346,77	-3.028,23	-32,3011 %
4	4.473,68	6.460,40	1.986,72	44,4092 %
5	5.136,99	5.900,21	763,22	14,8573 %
6	10.869,57	7.365,89	-3.503,68	-32,2339 %
7	5.102,04	4.017,73	-1.084,31	-21,2525 %
8	10.156,25	8.567,93	-1.588,32	-15,6389 %
9	3.184,71	3.074,26	-110,45	-3,4681 %
11	6.504,07	8.031,13	1.527,06	23,4785 %
12	6.951,87	6.586,22	-365,65	-5,2598 %
13	5.096,84	6.147,00	1.050,16	20,6041 %
14	4.117,65	5.027,21	909,56	22,0894 %
15	5.945,95	4.914,93	-1.031,02	-17,3398 %
16	5.696,20	7.461,34	1.765,14	30,9880 %
17	5.862,07	4.985,23	-876,84	-14,9578 %
18	10.091,74	7.521,20	-2.570,54	-25,4718 %
19	6.000,00	4.735,12	-1.264,88	-21,0813 %
20	5.357,14	6.665,34	1.308,20	24,4197 %
21	13.333,33	8.046,07	-5.287,26	-39,6545 %
22	10.000,00	6.277,80	-3.722,20	-37,2220 %
23	6.875,00	9.152,65	2.277,65	33,1295 %
24	10.000,00	7.434,12	-2.565,88	-25,6588 %
25	4.000,00	4.183,80	183,80	4,5949 %
26	3.000,00	3.415,21	415,21	13,8403 %
27	5.000,00	5.868,03	868,03	17,3605 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.



## Valores Estimados x Valores Observados



*Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.*

### Modelo da Regressão

$$1/[\text{Valor Unitário}]^2 = 4,8922 \times 10^{-8} + 1,6619 \times 10^{-9} \times [\text{Área}]^{1/2} - 3,6601 \times 10^{-8} \times [\text{Área com Cacau}] - 4,4626 \times 10^{-9} \times [\text{Infraestrutura da Propriedade}]^2 + 2,3430 \times 10^{-8} / [\text{Região}]^2$$

### Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Valor Unitário}] = 1 / ( 4,8922 \times 10^{-8} + 1,6619 \times 10^{-9} \times [\text{Área}]^{1/2} - 3,6601 \times 10^{-8} \times [\text{Área com Cacau}] - 4,4626 \times 10^{-9} \times [\text{Infraestrutura da Propriedade}]^2 + 2,3430 \times 10^{-8} / [\text{Região}]^2 )^{1/2}$$

### Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo
Área	b1 = 1,6618x10 <sup>-9</sup>	4,5081x10 <sup>-10</sup>	1,0653x10 <sup>-9</sup>
Área com Cacau	b2 = -3,6601x10 <sup>-8</sup>	9,8265x10 <sup>-9</sup>	-4,9603x10 <sup>-8</sup>
Infraestrutura da Propriedade	b3 = -4,4626x10 <sup>-9</sup>	2,1812x10 <sup>-9</sup>	-7,3488x10 <sup>-9</sup>
Região	b4 = 2,3430x10 <sup>-8</sup>	1,1060x10 <sup>-8</sup>	8,7951x10 <sup>-9</sup>

Variáveis	Máximo
Área	2,2583x10 <sup>-9</sup>
Área com Cacau	-2,3598x10 <sup>-8</sup>
Infraestrutura da Propriedade	-1,5764x10 <sup>-9</sup>
Região	3,8065x10 <sup>-8</sup>





## Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,8651  
 Valor t calculado ..... : 7,905  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,721 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,7485  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,7006

**Classificação: Correlação Forte**

## Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário	Área
<b>Valor Unitário</b>	8,3351x10 <sup>-7</sup>	4,4714x10 <sup>-14</sup>	1,2075x10 <sup>-5</sup>
<b>Área</b>	283,4110	1,2075x10 <sup>-5</sup>	4804,8600
<b>Área com Cacau</b>	22,0000	5,2289x10 <sup>-7</sup>	212,9638
<b>Infraestrutura da Propriedade</b>	62,0000	1,6911x10 <sup>-6</sup>	806,1316
<b>Região</b>	7,3611	2,5730x10 <sup>-7</sup>	69,0648

	Área com Cacau	Infraestrutura da Propriedade
<b>Valor Unitário</b>	5,2289x10 <sup>-7</sup>	1,6911x10 <sup>-6</sup>
<b>Área</b>	212,9638	806,1316
<b>Área com Cacau</b>	22,0000	57,0000
<b>Infraestrutura da Propriedade</b>	57,0000	218,0000
<b>Região</b>	6,5000	16,1111

	Região
<b>Valor Unitário</b>	2,5730x10 <sup>-7</sup>
<b>Área</b>	69,0648
<b>Área com Cacau</b>	6,5000
<b>Infraestrutura da Propriedade</b>	16,1111
<b>Região</b>	3,9359

## Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	1,3467x10 <sup>-14</sup>	4	3,3669x10 <sup>-15</sup>	15,62
<b>Residual</b>	4,5257x10 <sup>-15</sup>	21	2,1551x10 <sup>-16</sup>	
<b>Total</b>	<b>1,7993x10<sup>-14</sup></b>	<b>25</b>	<b>7,1973x10<sup>-16</sup></b>	

F Calculado: 15,62

F Tabelado: 3,687 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 4,5x10<sup>-4</sup>%

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**

**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 (Análise por regressão).**



## Correlações Parciais

	Valor Unitário	Área	Área com Cacau
Valor Unitário	1,0000	0,5382	-0,7391
Área	0,5382	1,0000	-0,3523
Área com Cacau	-0,7391	-0,3523	1,0000
Infraestrutura da Propriedade	-0,2638	0,3756	0,2945
Região	0,1168	-0,1983	0,1084

	Infraestrutura da Propriedade	Região
Valor Unitário	-0,2638	0,1168
Área	0,3756	-0,1983
Área com Cacau	0,2945	0,1084
Infraestrutura da Propriedade	1,0000	-0,1265
Região	-0,1265	1,0000

## Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário	Área	Área com Cacau
Valor Unitário	$\infty$	2,926	-5,028
Área	2,926	$\infty$	-1,725
Área com Cacau	-5,028	-1,725	$\infty$
Infraestrutura da Propriedade	-1,253	1,857	1,412
Região	0,539	-0,927	0,500

	Infraestrutura da Propriedade	Região
Valor Unitário	-1,253	0,539
Área	1,857	-0,927
Área com Cacau	1,412	0,500
Infraestrutura da Propriedade	$\infty$	-0,585
Região	-0,585	$\infty$

*Valor t tabelado (t crítico): 1,721 (para o nível de significância de 10,0 %)*

## Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)  
Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,0627

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	4,689	$1,3 \times 10^{-2}\%$	Sim
Área com Cacau	b2	-4,587	$1,6 \times 10^{-2}\%$	Sim
Infraestrutura da Propriedade	b3	-2,546	1,9%	Sim
Região	b4	2,172	4,1%	Sim

*Os coeficientes são importantes na formação do modelo.*

*Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.*

*Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 (Análise por regressão).*



## Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)  
Coeficiente t de Student: t(critico) = 1,3232

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	3,686	0,07%
Área com Cacau	b2	-3,725	0,06%
Infraestrutura da Propriedade	b3	-2,046	2,7%
Região	b4	2,118	2,3%

## Estatística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 26  
 Graus de liberdade ..... : 25  
 Valor médio ..... :  $-1,8641 \times 10^{-27}$   
 Variância ..... :  $1,7406 \times 10^{-16}$   
 Desvio padrão ..... :  $1,3193 \times 10^{-8}$   
 Desvio médio ..... :  $1,1605 \times 10^{-8}$   
 Variância (não tendenciosa) ..... :  $2,1551 \times 10^{-16}$   
 Desvio padrão (não tend.) ..... :  $1,4680 \times 10^{-8}$   
 Valor mínimo ..... :  $-2,3533 \times 10^{-8}$   
 Valor máximo ..... :  $2,6005 \times 10^{-8}$   
 Amplitude ..... :  $4,9539 \times 10^{-8}$   
 Número de classes ..... : 5  
 Intervalo de classes ..... :  $9,9078 \times 10^{-9}$

## Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem :  $-1,8641 \times 10^{-27}$   
 Momento central de 2ª ordem :  $1,7406 \times 10^{-16}$   
 Momento central de 3ª ordem :  $7,4920 \times 10^{-25}$   
 Momento central de 4ª ordem :  $2,8815 \times 10^{-26}$

Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,3262	0	0
Curtose	$9,5102 \times 10^5$	0	Indefinido

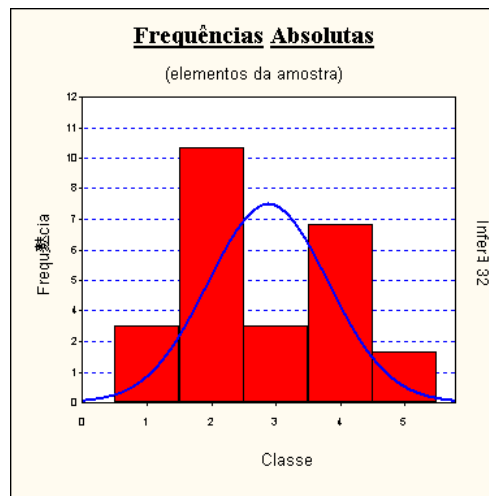
*Distribuição assimétrica à direita e leptocúrtica.*



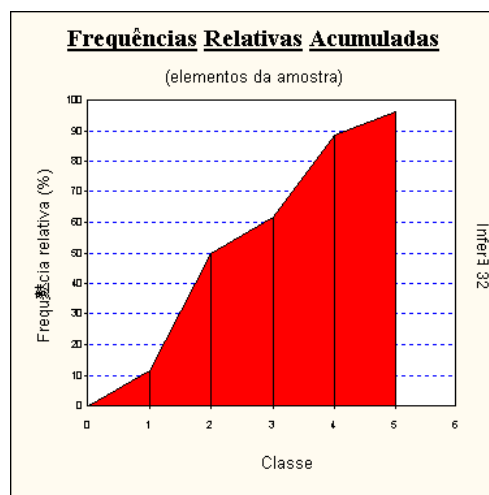
## Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-2,3533 \times 10^{-8}$	$-1,3625 \times 10^{-8}$	3	11,54	$-1,8576 \times 10^{-8}$
2	$-1,3625 \times 10^{-8}$	$-3,7177 \times 10^{-9}$	10	38,46	$-8,9840 \times 10^{-9}$
3	$-3,7177 \times 10^{-9}$	$6,1900 \times 10^{-9}$	3	11,54	$2,4245 \times 10^{-11}$
4	$6,1900 \times 10^{-9}$	$1,6097 \times 10^{-8}$	7	26,92	$1,0672 \times 10^{-8}$
5	$1,6097 \times 10^{-8}$	$2,6005 \times 10^{-8}$	2	7,69	$2,3597 \times 10^{-8}$

## Histograma



## Ogiva de Frequências



## Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	Valor Unitário	Erro/Desvio Padrão (*)
10	2777,7800	5,7928

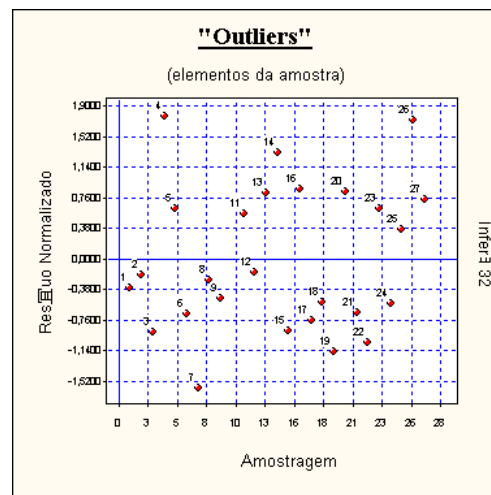
## Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

## Gráfico de Indicação de Outliers



## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 6,318 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	$3,3093 \times 10^{-3}$	0,1034	Sim
2	$1,2802 \times 10^{-3}$	0,1230	Sim
3	0,0376	0,1586	Sim
4	0,0679	0,0896	Sim
5	$8,4387 \times 10^{-3}$	0,0896	Sim
6	0,0137	0,1161	Sim
7	0,4102	0,3437	Sim
8	$1,8429 \times 10^{-3}$	0,1034	Sim

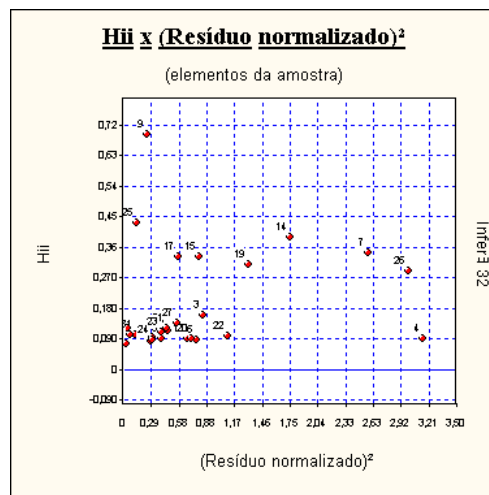
9	0,3587	0,6943	Sim
11	$7,0847 \times 10^{-3}$	0,0945	Sim
12	$4,6458 \times 10^{-4}$	0,0765	Sim
13	0,0151	0,0929	Sim
14	0,3663	0,3899	Sim
15	0,1200	0,3338	Sim
16	0,0165	0,0893	Sim
17	0,0853	0,3315	Sim
18	$5,7748 \times 10^{-3}$	0,0844	Sim
19	0,1720	0,3109	Sim
20	0,0152	0,0897	Sim
21	0,0144	0,1235	Sim
22	0,0266	0,0987	Sim
23	0,0108	0,1094	Sim
24	$6,5397 \times 10^{-3}$	0,0892	Sim
25	0,0359	0,4326	Sim
26	0,3469	0,2914	Sim
27	0,0208	0,1387	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*)  $H_{ii}$  são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

## H<sub>ii</sub> x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

## Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	76,92 %
-1,64; +1,64	89,9 %	92,31 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

## Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
7	-2,3533x10 <sup>-8</sup>	0,0545	0,0385	0,0544	0,0159
19	-1,6822x10 <sup>-8</sup>	0,1259	0,0769	0,0874	0,0489
22	-1,5373x10 <sup>-8</sup>	0,1475	0,1154	0,0705	0,0321
3	-1,3447x10 <sup>-8</sup>	0,1798	0,1538	0,0644	0,0259
15	-1,3111x10 <sup>-8</sup>	0,1859	0,1923	0,0320	6,4161x10 <sup>-3</sup>
17	-1,1136x10 <sup>-8</sup>	0,2240	0,2308	0,0317	6,7333x10 <sup>-3</sup>
6	-9,9670x10 <sup>-9</sup>	0,2486	0,2692	0,0178	0,0206
21	-9,8215x10 <sup>-9</sup>	0,2517	0,3077	0,0174	0,0559
24	-8,0942x10 <sup>-9</sup>	0,291	0,3462	0,0170	0,0554
18	-7,8587x10 <sup>-9</sup>	0,296	0,3846	0,0499	0,0884
9	-7,2118x10 <sup>-9</sup>	0,312	0,4231	0,0729	0,1114
1	-5,2630x10 <sup>-9</sup>	0,360	0,4615	0,0630	0,1015
8	-3,9275x10 <sup>-9</sup>	0,395	0,5000	0,0670	0,1054
2	-2,9366x10 <sup>-9</sup>	0,421	0,5385	0,0792	0,1177
12	-2,3613x10 <sup>-9</sup>	0,436	0,5769	0,1023	0,1408
25	5,3706x10 <sup>-9</sup>	0,643	0,6154	0,0658	0,0273
11	8,1349x10 <sup>-9</sup>	0,710	0,6538	0,0948	0,0564
5	9,1697x10 <sup>-9</sup>	0,734	0,6923	0,0800	0,0415
23	9,2197x10 <sup>-9</sup>	0,735	0,7308	0,0427	4,2398x10 <sup>-3</sup>
27	1,0958x10 <sup>-8</sup>	0,772	0,7692	0,0415	3,0837x10 <sup>-3</sup>
13	1,2029x10 <sup>-8</sup>	0,794	0,8077	0,0244	0,0139
20	1,2335x10 <sup>-8</sup>	0,800	0,8462	8,0693x10 <sup>-3</sup>	0,0465
16	1,2857x10 <sup>-8</sup>	0,809	0,8846	0,0367	0,0751
14	1,9411x10 <sup>-8</sup>	0,907	0,9231	0,0223	0,0161
26	2,5374x10 <sup>-8</sup>	0,958	0,9615	0,0349	3,4887x10 <sup>-3</sup>
4	2,6005x10 <sup>-8</sup>	0,962	1,0000	2,2096x10 <sup>-4</sup>	0,0382

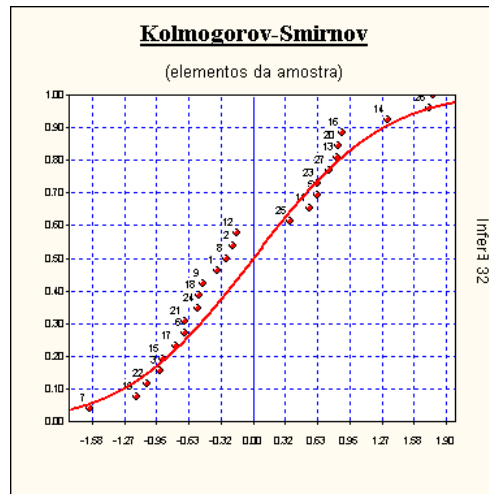
Maior diferença obtida: 0,1408

Valor crítico: 0,2440 (para o nível de significância de 10 %)

*Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.*

*Observação: O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.*

## Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



## Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 11
Número de elementos negativos .	: 15
Número de sequências .....	: 14
Média da distribuição de sinais ....	: 13
Desvio padrão .....	: 2,550

## Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior ....	: 0,3315
Limite superior .	: -0,0789
Intervalo para a normalidade :	[-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

## Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

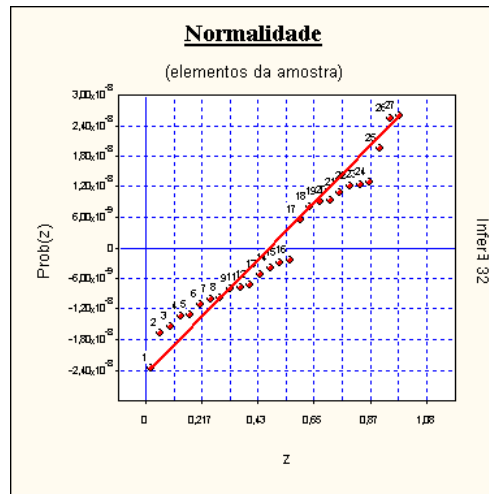
Valor z (calculado) .....	: 0,7845
Valor z (crítico) .....	: 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*





## Reta de Normalidade



## Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) 1,9828 - (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL): DL = 1,14

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL): 4-DL = 2,86

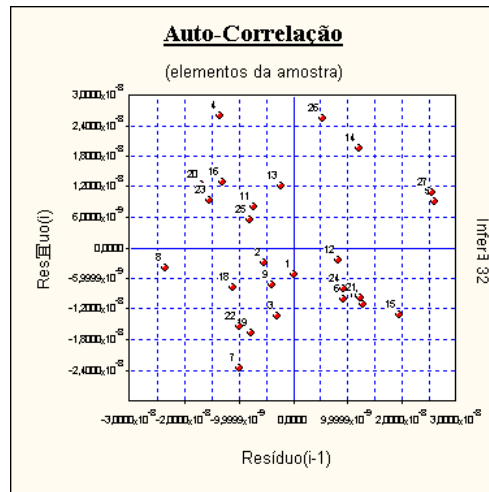
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU); DU = 1,74; 4-DU = 2,26

***Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.***

***A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.***



## Gráfico de Auto-Correlação



*Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.*

### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	2,00	1.884,00	10,00
Área com Cacau	Não	Sim	Sim
Infraestrutura da Propriedade	Sem Benfeitorias	Benfeitorias Completas	Sem Benfeitorias
Região	Itabuna	Uruçuca	Ilhéus

Nenhuma característica da fazenda sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

## Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado  $E[Y]$  )

Intervalo de confiança de 80,0 %.

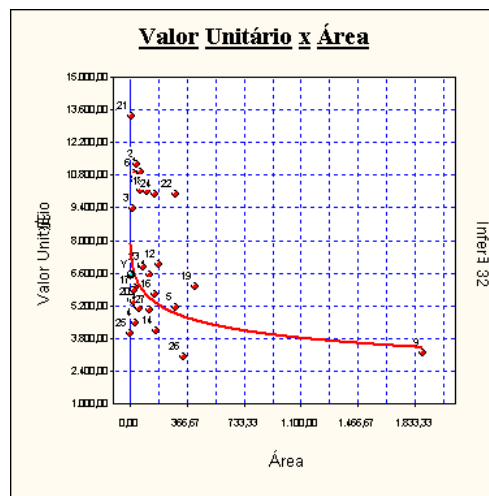
Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	5.970,92	7.289,92	1.319,00	19,89
Área com Cacau	6.270,43	6.830,63	560,21	8,55
Infraestrutura da Propriedade	5.743,37	7.773,08	2.029,71	30,03
Região	6.466,05	6.601,21	135,16	2,07
E(Valor Unitário)	4.749,14	19.885,57	15.136,43	122,89
Valor Estimado	5.665,25	7.978,64	2.313,39	33,91

*Amplitude do intervalo de confiança: até 100,0% em torno do valor central da estimativa.*

## Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 118,8192 ha
- Área com Cacau = 0,8461
- Infraestrutura da Propriedade = 1,5442
- Região = 1,8793



### 13 – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Os responsáveis técnicos atestam que o presente Laudo Técnico de Avaliação obedece criteriosamente aos princípios e normas e reafirmam que este foi elaborado com observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA. Também não contemplam no presente ou no futuro, interesse nos bens envolvidos neste Laudo Técnico de Avaliação.



## 14 – ENCERRAMENTO

Os signatários do presente Laudo se colocam ao inteiro dispor para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem todas as suas páginas devidamente rubricadas e assinadas pelos autores.

Belo Horizonte, 18 de Outubro de 2013

---

Juliano Gonçalves dos Santos  
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia  
Engenheiro Agrônomo CREA ES 016309/D

---

Lucas Ribeiro Horta  
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia  
Engenheiro Civil CREA nº0.352/D-MG



## 15 – ANEXOS

### 15.1 - Cultura - Cacau de Cabruca

cacau de cabruca - 1,00 hectare										
Discriminação	Unid	Preço	1º ano		2º ano		3º ano		4º ano	
			Qant.	Valor R\$	Qant.	Valor R\$	Qant.	Valor R\$	Qant.	Valor R\$
Adequação de luminosidade	vb			1.000,00						
Roçagem manual	d/h	32,34	5,60	181,10	5,60	181,10	5,60	181,10	5,60	181,10
Aplicação de herbicida	d/h	32,34	2,80	90,55	2,80	90,55	2,80	90,55	2,80	90,55
Plantio de bananeiras	d/h	32,34	0,70	22,64		0,00		0,00		0,00
Retirada de estaca/balizamento	d/h	32,34	1,40	45,28		0,00		0,00		0,00
Correção de solo	d/h	32,34	2,80	90,55			2,80	90,55		0,00
Abertura de covas	d/h	32,34	10,50	339,57		0,00		0,00		0,00
Transporte e distribuição de mudas	d/h	32,34	2,97	96,10		0,00		0,00		0,00
Adubação/enchimento de covas/plantio	d/h	32,34	3,00	97,02		0,00		0,00		0,00
Replântio(10%)	d/h	32,34	0,70	22,64	0,35	11,32		0,00		0,00
Poda para entrada de luz	d/h	32,34	2,10	67,91	2,10	67,91	1,58	50,94		0,00
Adubação	d/h	32,34	2,80	90,55	2,80	90,55	2,80	90,55		0,00
Poda de formação	d/h	32,34	1,40	45,28	1,40	45,28		0,00		0,00
Poda de manutenção	d/h	32,34	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00
Desbrota	d/h	32,34	6,30	203,74	6,30	203,74	6,30	203,74	6,30	203,74
Aplicação de biofungicida	d/h	32,34	0,00							
Aplicação de fungicida	d/h	32,34	0,00							
Aplicação de inseticida	d/h	32,34	0,70	22,64	0,70	22,64	0,70	22,64	0,70	22,64
Aplicação de formicida	d/h	32,34	0,35	11,32	0,35	11,32	0,35	11,32	0,35	11,32
Remoção de vassoura-de-bruxa	d/h	32,34	0,00	0,00		0,00		0,00	0,70	22,64
Colheita/beneficiamento	d/h	32,34	8,40	271,66	8,40	271,66	10,50	339,57	16,80	543,31
<b>1. Mão-de-obra</b>			<b>52,52</b>	<b>2.698,55</b>	<b>30,80</b>	<b>996,07</b>	<b>33,43</b>	<b>1.080,96</b>	<b>33,25</b>	<b>1.075,31</b>

cacau de cabruca - 1,00 hectare										
Discriminação	Unid	Preço	1º ano		2º ano		3º ano		4º ano	
			Qant.	Valor R\$	Qant.	Valor R\$	Qant.	Valor R\$	Qant.	Valor R\$
Hidrogel	kg	28,33	2,5	71,40						
Inseticida líquido	l	49	0,7	34,30	0,70	34,30	0,70	34,30	0,70	34,30
Fungicida protetivo - planta	kg	20	0,0							
Biofungicida	kg	5	0,0							
Formicida	Kg	8	0,7	5,60	0,70	5,60	0,70	5,60	0,70	5,60
Micronutrientes (FTE)	kg	1,6	9,5	15,12			0,00			
Fertilizante químico NPK	kg	1,4	44,1	61,74	88,20	123,48	132,30	185,22	176,40	246,96
Calcáreo dolomítico	t	120	0,7	84,00			0,70	84,00		
Gasolina	l	2,6	2,5	6,37		0,00	2,45	6,37	2,45	6,37
Óleo 2T	l	6,5	0,0	0,00		0,00		0,00		0,00
Gesso agrícola	t	200	0,2	42,00						
Muda de cacau	unid	2,5	700,0	1.750,00	31,50	78,75				
Tesoura e serra	unid	60	0,7	42,00	0,21	12,60	0,21	12,60	0,21	12,60
Facão	unid	13	0,7	9,10						
Pulverizador costal manual	unid	185	0,1	25,90						
Atomizador costal motorizado - 20 l	unid	1885	0,0	65,975						
EPI	unid	69	0,7	48,3			0,70	48,3		
<b>2.Insumos</b>			<b>763,11</b>	<b>2.261,81</b>	<b>121,31</b>	<b>254,73</b>	<b>376,39</b>	<b>376,39</b>	<b>180,46</b>	<b>305,83</b>
Discriminação	Unid	Preço	1º ano		2º ano		3º ano		4º ano	
			Qant.	Valor R\$	Qant.	Valor R\$	Qant.	Valor R\$	Qant.	Valor R\$
<b>3. transporte(5% do item 2)</b>				113,09		12,74		18,82		15,29
<b>4. Assistência técnica ( 1% de 1+2+3)</b>				50,73		12,64		14,76		13,96
<b>Total</b>				<b>5.124,18</b>		<b>1.276,17</b>		<b>1.490,94</b>		<b>1.410,39</b>
<b>Custo de Implantação e Manutenção</b>										<b>R\$ 9.301,68</b>

Fonte: Adaptado de Ceplac – Ilhéus/BA – 2013



## 15.2 – Cultura – Banana

ESPECIFICAÇÕES		PLANTIO	1º corte	2º corte	3º corte
		-	-	-	-
Custo de Implantação	Formação	4.081,28	Período de produção		
	Manutenção		2.419,88	3.204,56	2.322,86
	Total	4.081,28	-	-	-
Amortização do Custo de Plantio		1.360,43	1.360,43	1.360,43	1.360,43
Despesas diretas e indiretas (manutenção à colheita)			2.419,88	3.204,56	2.322,86
Despesas por hectare			3.780,31	4.564,99	3.683,29
<b>RECEITA DA ATIVIDADE</b>					
Histórico		R\$/ton	<b>RENDIMENTOS ANUAIS</b>		
Produtividade média por corte ton / ha / ano =		-	4,00	5,00	8,00
RENDIMENTO BRUTO R\$ =		1.100,00	4.400,00	5.500,00	8.800,00
RENDIMENTO LÍQUIDO (c/ taxa de risco de 10%)			557,72	841,51	4.605,04
			557,72	841,51	4.605,04
<b>VALOR DA CULTURA</b>					
Montante Rendimentos líquidos (R\$/ha)					6.004,28
Valor do Custo de Implantação (R\$/ha)					4.081,28
Valor da indenização (R\$/ha)					10.085,56

Fonte: Adaptado de Cedagro/ES-2013

## 15.3 – Cultura – Pastagem

Pastagem		Produtividade: 200 t de massa verde/ha/ano (3 cortes)				
ITENS DE CUSTO	Unidade	Valor Unitário	Período			
			1º ano		2º ano	
			Quant	Valor	Quant	Valor
<b>1. INSUMOS</b>						
Mudas (Plantio e Replante)*	t	0,00	5	0,00		
Calcário	t	94,00	2	188,00		
Fertilizantes						
Nitrogênio - N	Kg	3,88	50	53,88	110	426,80
Fósforo - P2O5	Kg	3,91	100	391,00	120	469,20
Potássio - K2O	Kg	2,12	50	106,00	80	169,60
Herbicida	L	14,55	3	43,65	2	29,10
<b>SUB TOTAL INSUMOS</b>	<b>R\$</b>			<b>782,53</b>		<b>1094,70</b>

Pastagem		Produtividade: 200 t de massa verde/ha/ano (3 cortes)					
SUB TOTAL INSUMOS	R\$			782,53			1094,70
ITENS DE CUSTO	Unidade	Valor Unitário	Período				
			1º ano		2º ano		
			Quant	Valor	Quant	Valor	
<b>2. SERVIÇOS</b>							
Aração	h/M	100,00	3	300,00			
Calagem Geral	h/M	100,00	1	100,00			
Gradagem	h/M	100,00	2	200,00			
Sulcamento	h/M	100,00	2	200,00			
Adubação de plantio	d/H	30,00	2	60,00			
Corte das mudas com facão	d/H	30,00	4	120,00			
Transporte das mudas	d/H	30,00	4	120,00			
Plantio das mudas	d/H	30,00	8	240,00			
Adubação de cobertura	d/H	30,00	1	30,00	6	180,00	
Aplicação de herbicida	d/H	40,00			2	80,00	
Colheita e carregamento	d/H	30,00			60	1800,00	
<b>SUB TOTAL SERVIÇOS</b>	<b>R\$</b>			<b>1370,00</b>		<b>2060,00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>			<b>2152,53</b>		<b>3154,70</b>	
<b>VALOR TOTAL DE INDENIZAÇÃO (R\$/ha)</b>						<b>R\$</b>	<b>5.307,23</b>

\* Não foi considerado o custo das mudas, pois na prática estas são produzidas na propriedade.  
 Fonte: Adaptado de Cedagro/ES-2013.





## 15.4 – Cultura – Seringueira

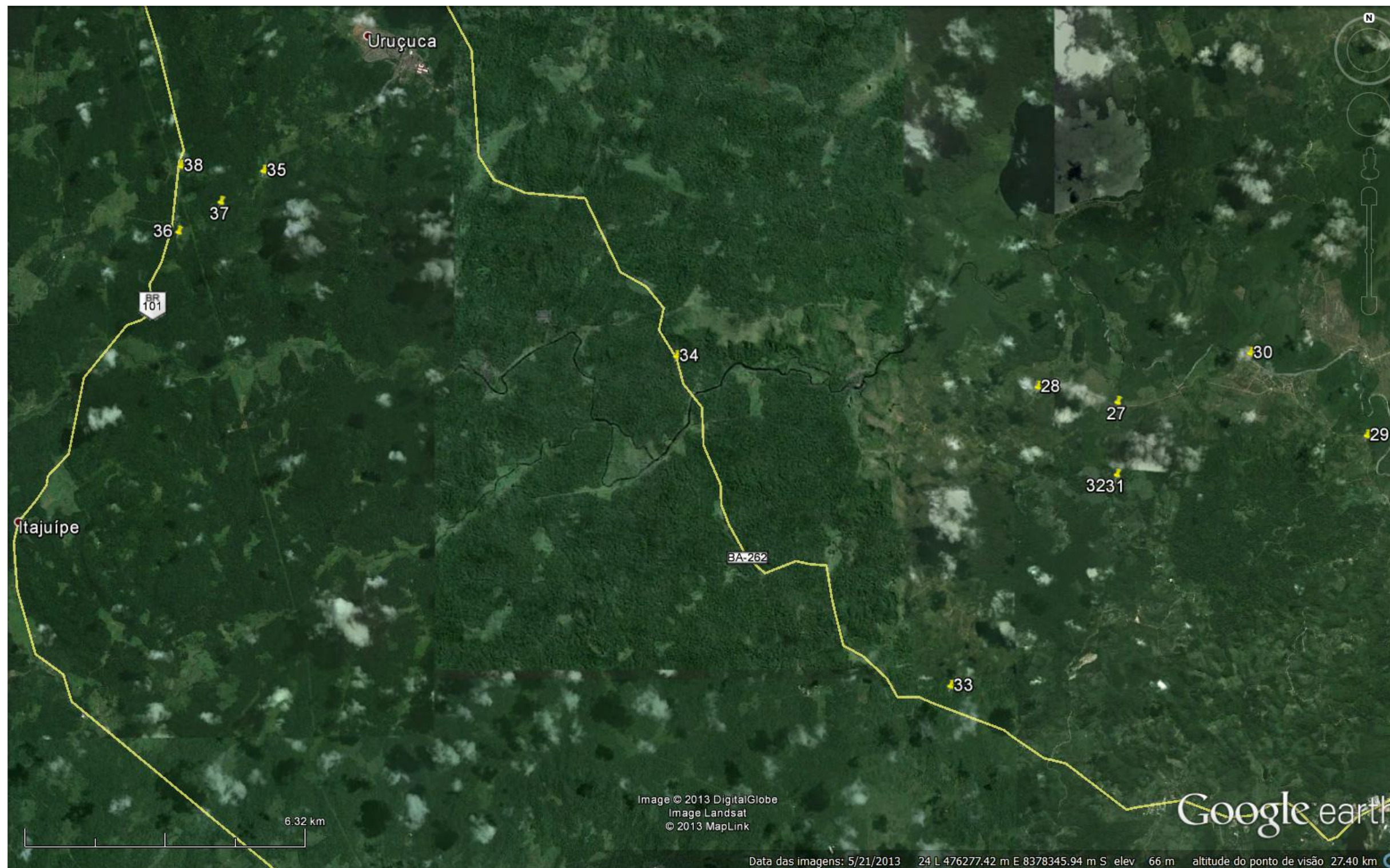
ESPECIFICAÇÕES	Plantio e Manutenção	1º Ano	2º ano	3º ano	4º ano	5º ano	6º ano	7º ano	8º ano	9º ano	10º ano
Custo	8.120,14	<b>Período de produção</b>									
		4.276,21	876,94	741,74	741,74	741,74	741,74	3.549,11	3.549,11	3.549,11	3.549,11
		-	-				-	-	-	-	-
Amortização do Custo de	812,01	812,01	812,01	812,01	812,01	812,01	812,01	812,01	812,01	812,01	812,01
Despesas diretas e indiretas (manutenção à colheita)		4.276,21	876,94	741,74	741,74	741,74	741,74	3.549,11	3.549,11	3.549,11	3.549,11
		5.088,22	1.688,95	1.553,75	1.553,75	1.553,75	1.553,75	4.361,12	4.361,12	4.361,12	4.361,12
<b>RECEITA DA ATIVIDADE</b>											
Histórico	R\$/kg	<b>Rendimentos Anuais/hectare/ano</b>									
Produtividade média/ha/ano		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	450,00	750,00	900,00
RENDIMENTO BRUTO R\$	4,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.890,00	3.150,00	3.780,00	4.620,00
RENDIMENTO LÍQUIDO (c/ taxa de risco de 10%)		-4.579,40	-1.520,06	-1.398,38	-1.398,38	-1.398,38	-1.398,38	-2.224,01	-1.090,01	-523,01	232,99
		-4.579,40	-1.520,06	-1.398,38	-1.398,38	-1.398,38	-1.398,38	-2.224,01	-1.090,01	-523,01	232,99
<b>VALOR DA CULTURA</b>											
Montante Rendimentos líquidos (R\$/ha)											232,99
Valor do Custo de Implatação a colheita (R\$/ha)											17.353,32
Valor de indenização - (R\$/ha)											17.586,31

Fonte: Adaptado de Cedagro/ES-2013.





15.5 – Imagem com a localização dos dados amostrais



Rua Aquiles Lobo, 544  
Floresta . Belo Horizonte .  
CEP 30.150-160  
(31) 2551-8100



---

**ANEXO II – Laudos físico-patrimoniais das propriedades atingidas**



## ANEXO II - CD





**ANEXO III - Relatório da oficina PDR**

Conteúdo: Relatório da Oficina PDR  
Anexo I – Material de comunicação.  
Anexo II – Lista publicada de proprietários e trabalhadores interferidos.  
Anexo III – Listas de presença e Atas das reuniões.  
Anexo IV – Formulário de Requalificação – Cadastro Porto Sul

*Plano Básico Ambiental – PBA*  
*Programa de Desapropriação e Reassentamento*  
*– Relatório da Oficina do PDR –*

Julho 2014

## Sumário

1.	Introdução.....	4
2.	Objetivo.....	5
3.	Roteiro metodológico .....	5
	ETAPA I - Planejamento das Oficinas.....	6
	ETAPA II – Atividade de Mobilização.....	10
	ETAPA III – Realização das Oficinas .....	13
4.	Resultados das Oficinas de Desapropriação e Reassentamento.....	16
	4.1. Oficina com proprietários acima de 35 ha e de área urbana – 16/10/2014.....	17
	4.2. Oficina com proprietários de 35 ha do acesso Itariri – 17/10/2014.....	19
	4.3. Oficina com proprietários de até 35 ha do interior da poligonal do Porto – 18/10/2014.....	23
	4.4. Oficina com trabalhadores interferidos pela desapropriação de imóveis rurais – 19/10/2014.....	26
5.	Considerações finais.....	29
6.	Anexos.....	30

## *Apresentação*

O Programa de Desapropriação e Reassentamento (PDR) tem como objetivo central compensar os impactos sociais negativos e potencializar os impactos sociais positivos decorrentes da desapropriação de imóveis – por força de uma Declaração de Utilidade Pública – para a implantação do Porto Sul, em Ilhéus na Bahia. Sua meta magna é apresentar soluções que considerem as expectativas e demandas da população interferida pelo empreendimento e ao final incorporar as terras ao patrimônio público.

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

No sentido de melhor mapear esses impactos e definir as melhores ações específicas de mitigação e de compensação, o programa conta com ferramentas de comunicação e coleta de informações para planejamento, ação e monitoramento dos grupos de proprietários e os trabalhadores interferidos. O primeiro passo, preparatório para a execução das ações de desapropriação é identificar os grupos e caracterizar o universo realizando diálogos e atividades cadastrais para caracterização dos perfis socioeconômicos e dos bens físico-patrimoniais de proprietários e trabalhadores para fins de pagamento de justa indenização, a recomposição das unidades produtivas em outras áreas ou direcionamento para recomposição da atividade geradora de renda.

Pelo exposto motivo e também atendendo às orientações e solicitações do órgão licenciador foram realizadas, desde os estudos ambientais, ações de aproximação com esses grupos de proprietários interferidos. No mais contemporâneo o empreendedor realizou quatro oficinas para transferência e coleta de informações a serem explicitadas nesse documento. Estas ações também fazem correspondência com pontos solicitados nas condicionantes da Licença de Implantação do Empreendimento. Além dessas condicionantes foi feito também um exercício de checagem mediante às contribuições de pareceres anteriores. Em específico foi considerado para planejar e realizar as atividades, os seguintes documentos:

- 1) Programa de Desapropriação e Reassentamento (PDR) para implantação do Porto Sul;
- 2) Parecer nº 101/2012-COPAH/CGTMO/DILIC/IBAMA
- 3) PAR. 02001.003765/2014-21 COPAH/IBAMA;
- 4) Despacho 02001.024659/2014-81 DILIC/IBAMA.
- 5) Licença de Instalação nº 1024/2014

Fazendo um exercício de correspondência dos assuntos para melhor desenvolvimento, no que solicita a Licença de Implantação, os resultados obtidos alcançaram satisfação na abordagem dos seguintes temas:

- Apresentação do PDR para a população interferida;
- Apresentação dos procedimentos para fins de indenização;
- Função e composição da Comissão de Acompanhamento;
- Complementação de dados cadastrais;
- Esclarecimento de dúvidas da população e representações.

### **1. Introdução**

O Programa de Desapropriação e Reassentamento (PDR) para implantação do empreendimento Porto Sul, considera a utilização dos elementos de comunicação e informação ferramentas fundamentais para execução e aprimoramento das ações previstas. O foco é aplicar e monitorar as diretrizes e ações propostas pelo PDR visando a garantia da mitigação dos efeitos negativos através de elementos de compensação pela expropriação das propriedades rurais e urbanas para implantação do Porto Sul.

Nesse momento, a importância da informação advinda através de um instrumento de comunicação adequado se dá por tornar possível a identificação de acertos e necessidades de ajustes no processo, isso a fim de garantir o cumprimento do papel de auxiliar o proprietário ou trabalhador na construção da melhor decisão e opção dentro das modalidades para compensação previstas pelo PDR. Pelo exposto, tem-se as reuniões temáticas e oficinas para troca e construções conjuntas como instrumentos ricos e necessários e de utilização constante.

Dando então sequência nas atividades programadas e dando atendimento ao solicitado, em especial, às condicionantes da Licença de Implantação do empreendimento e demais orientações constantes nos pareceres e notas citadas, foram realizadas 04 (quatro) oficinas com a população interferida pelo processo de desapropriação para implantação do Porto Sul.

Os eventos em essência possuíram o objetivo de coletar novas informações acerca das características socioeconômicas das famílias interferidas, da composição físico-patrimonial das propriedades e ainda apresentar maiores informações no que tange as modalidades de compensação e seus critérios de elegibilidade previstos no Programa de Desapropriação e Reassentamento.

Em uma análise de correspondência ao solicitado na licença de implantação e pareceres correlatos, as oficinas realizadas possuíram como objetivos minimamente atender as seguintes condicionantes presentes na Licença de Implantação:

- Realizar levantamentos cadastrais por meio de profissionais capacitados para a execução desta atividade, aptos para a identificação e diferenciação das categorias presentes no questionário;
- Divulgar nas localidades as atividades de cadastramento, previamente a sua execução, garantindo o esclarecimento adequado do público-alvo, inclusive quanto ao período de sua realização;
- Aplicar os questionários de forma isenta, evitando que o cadastrador induza as respostas;
- Divulgar e disponibilizar em locais públicos os resultados do cadastro, durante 30 (trinta) dias, contendo a lista dos atingidos objeto do Cadastro

- Socioeconômico por setor, para eventual correção de distorções ou inclusão de atingidos não detectados;
- Garantir que todos os atingidos sejam cadastrados;
  - Proporcionar livre acesso à população interferida aos Cadastros, Caderno de Preços, mapas, laudos de avaliação das propriedades, onde deverão ser apresentados de forma discriminada, a relação das benfeitorias a serem indenizadas e os respectivos valores;
  - Garantir a plena liberdade de escolha da população quanto aos diversos tipos de tratamento indenizatório previstos no PBA, observadas as modalidades disponíveis para cada público; e
  - Implantar a comissão de acompanhamento, com regras e critérios comuns que evitem tratamento dispare acerca de casos similares e divergência de procedimentos entre os diversos fóruns a serem criados.

Diante do exposto, a seguir serão apresentados os instrumentos, métodos e resultados das ações desempenhadas desde obtenção da Licença de Implantação do empreendimento.

## **2. Objetivo**

Realizar oficinas em conjunto com todos os proprietários e trabalhadores (formais, parceiros, meeiros, dentre outros) para informação acerca das modalidades de compensação e atendimento previstas para PDR e coleta de dados para aprimoramento da compreensão dos perfis socioeconômicos das famílias interferidas pela ação de expropriação.

## **3. Roteiro metodológico**

O roteiro metodológico a ser apresentado compreende a composição e arranjo multidisciplinar com metodologias, procedimentos e conhecimentos técnicos complementares necessários para o cumprimento de todas as metas previstas nos objetivos definidos.

Para o exercício da comunicação e coleta de contribuições viu-se como eficiente e necessário realizar eventos coletivos, em forma de reuniões e oficinas, com os grupos definidos desde os estudos ambientais e de universo aprimorado até o momento. Isso para dar continuidade e evolução no processo de atendimento dos grupos interferidos, visto que a cada dado levantado se aprimora as categorizações e o conhecimento das particularidades; para formação de grupos menores, quando necessário, para tratamentos específicos e provisão de maior segurança nos passos da desapropriação e compensação pela perda dos imóveis.

Visando realizar a apresentação das propostas de compensação e executar a complementação dos dados socioeconômicos através de pesquisa, houve a preocupação de se planejar e executar uma sequência de atividades complementares que iniciassem com a publicização oficial dos proprietários interferidos cadastrados para conhecimento público e maior envolvimento por parte dos proprietários e trabalhadores. Com a mobilização a ação passa a ser a apresentação das modalidades e características das propostas para as compensações previstas no PDR e a coleta de informações através da

aplicação de um complemento cadastral. Além dessas atividades a oficina buscou aproximar os grupos semelhantes e ampliar a comissão de acompanhamento.

À luz do que estabelecem os critérios definidos no PDR o agrupamento do público-alvo para os dias de trabalho levou em consideração: localidade do imóvel dentro da área da D.U.P.; característica (rural ou urbano); perfil social (agricultor familiar ou patronal); e vínculo com o imóvel (se proprietário, trabalhador ou parceiro). Estas oficinas se dividiram em quatro eventos distintos e com pautas específicas, realizados nos dias 16, 17, 18 e 19 de outubro de 2014 em localidades próximas e acessíveis aos interessados.

Por fim, em específico, para a realização das oficinas foram utilizados três etapas de arranjo metodológico e de procedimentos específicos:

ETAPA I – Planejamento das Oficinas;

ETAPA II – Atividade de Mobilização; e

ETAPA III – Realização das Oficinas.

### **ETAPA I - Planejamento das Oficinas**

O planejamento dos trabalhos foi dividido em duas frentes. A primeira visou a ação de informação e transferência dos objetivos e métodos constantes no PDR aos proprietários e trabalhadores interferidos. A segunda buscou coletar maiores informações acerca dos perfis socioeconômicos, em especial dos produtores rurais, proprietários ou trabalhadores de perfil da agricultura familiar, isso através da aplicação de um questionário socioeconômico complementar aos já aplicados, onde o maior motivador foi coletar dados mais detalhados para melhor balizar as ações de compensação e atendimento previstos no programa.

A partir desse entendimento claro das frentes necessárias de serem desenvolvidas e a partir das sugestões constantes em especial no parecer PAR. 02001.003765/2014-21 COPAH/IBAMA viu-se como possível e mais produtivo a realização de oficinas multitemáticas que possibilitassem a transferência e coleta das informações através de dinâmicas de grupo. Vale adiantar que no fim, essa formação de grupos de trabalho também possibilitou a interação entre proprietários de situação semelhante para discussões com temas comuns, extraindo, inclusive, pautas de contribuições para ajustes e aprimoramento do processo, fortalecendo a unidade e ratificando o sentimento de grupo identificado anteriormente.

Para a distribuição dos grupos nas oficinas partiu-se dos diálogos construídos ao longo do processo e das atividades cadastrais anteriores, bem como de seu universo levantado (cadastros socioeconômicos e físico-patrimoniais executados nas etapas anteriores).

Os proprietários e trabalhadores cadastrados – presentes na lista oficial publicizada – foram divididos primeiramente em grupos de proprietários de imóveis rurais, de imóveis urbanos e trabalhadores vinculados a essas propriedades. Dentre os proprietários e trabalhadores vinculados aos imóveis rurais, em função do perfil

socioeconômico identificado preliminarmente – e com o auxílio inclusive das representações e comissão de acompanhamento – se manteve então a divisão entre agricultores familiares (com imóveis de área até 35 ha) e agricultores patronais (de imóveis de área acima de 35 ha), isso buscando proporcionar atendimento diferenciado aos agricultores familiares. Quanto aos trabalhadores, optou-se por se realizar um evento específico a esse grupo por estes apresentarem perfis variados. Vale ressaltar que são previstas diferentes modalidades de atendimento a esse grupo, em especial àqueles com perfil da agricultura familiar em situação de vulnerabilidade social por serem inclusive dependentes das propriedades a serem desapropriadas.

Dentro do universo dos proprietários agricultores familiares, estes pequenos produtores foram ainda agrupados em: interferidos pelo projeto do acesso do Itariri e interferidos pelas obras internas do porto. Isso devido a possibilidade de permanência dos proprietários da região do Itariri pela característica da intervenção prevista no local.

### ***1) Apresentação dos componentes do PDR***

No que tange às metas estabelecidas, o planejamento desse componente visou construir uma estratégia de exposição dos elementos estruturantes do PDR e suas modalidades de atendimento. Apesar dos temas desenvolvidos serem semelhantes nas suas linhas gerais, para todos os grupos elegíveis, mediante os critérios de elegibilidade, buscou-se dar maior densidade em temas específicos de acordo com o público de cada oficina.

A programação das atividades dos eventos da oficina foi então construída a partir da elaboração de roteiros específicos para cada público alvo já definido anteriormente. Estes roteiros partiram de uma metodologia comum que visou cumprir as seguintes metas:

- Apresentar o Programa de Desapropriação e Reassentamento - PDR;
- Apresentar o procedimento para composição das avaliações dos imóveis e suas benfeitorias;
- Apresentar procedimentos para fins de reassentamento e propostas preliminares para balizamento de decisão;
- Apresentar procedimentos para compensação aos trabalhadores;
- Calendário de ações.

A partir do roteiro comum buscou-se aprofundar os temas de interesse de cada grupo. Em destaque para o grupo dos proprietários de imóveis urbanos e de imóveis rurais com área maior que 35 ha focou-se na apresentação e discussão acerca da elaboração dos laudos individuais para indenização, esclarecimento de dúvidas e disponibilização do caderno de preços utilizado para a composição dos valores. Como bem orienta o PDR este grupo não é elegível para opção de reassentamento e por isso o tema não foi abordado.

Para os demais proprietários e trabalhadores foram apresentados e debatidos os temas de composição do caderno de preços e dos valores de indenização; as propostas preliminares de assentamento e demais instrumentos de compensação e suporte previstos no programa para esse público-alvo,



Em síntese, o quadro 2.1 a seguir apresenta a programação geral definida para a realização das oficinas.

*Quadro 3.1 – Programação geral das oficinas do Programa de Desapropriação e Reassentamento do Porto Sul.*

OFICINA DO PROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO	
8h	Recepção do Público
	Abertura Institucional
9h	Apresentação da Programação da Oficina
10h	Dinâmica de Grupo I - Cadastramento nas Estações / Esclarecimento de dúvidas -
11h	
12h	Almoço
13h	
14h	Apresentação Programa - Ações de Compensação - Justa indenização/Reassentamento/Atendimentos de Programas do PBA
15h	Dinâmica de Grupo II Diálogo para esclarecimento de dúvidas/Elaboração pautas de etapas seguintes
16h	Apresentação dos Representantes para a ampliação do Comissão de Acompanhamento
	Encerramento

## **2) Complemento dos cadastros com pesquisa socioeconômica**

A realização da atividade de complementação cadastral contou com planejamento específico. Apenas para contextualizar, o PDR possui como proposta a execução de atividades contínuas e complementares a fim de caracterizar, executar e monitorar as ações propostas pelo PDR.

A ferramenta de cadastramento, no âmbito do PDR, possui etapas distintas e com propósitos específicos. Em especial o cadastramento é utilizado como instrumento de pesquisa para o alcance de um denso conhecimento acerca, não só das características físicas das propriedades inseridas na Declaração de Utilidade Pública, mas como também da população de proprietários e trabalhadores vinculada a essas unidades.

No que tange ao PDR foram até o momento utilizadas diferentes e complementares ferramentas cadastrais, isso visando: 1) o levantamento dos imóveis atingidos sujeitos à expropriação; 2) a verificação da situação fundiária dos imóveis; 3) sua composição físico-patrimonial; e 4) a situação socioeconômica de grupos para atendimento e desempenho de ações específicas de mitigação, compensação e monitoramento frente os impactos identificados.

Desde 2011 são realizados diálogos com as representações dos diferentes grupos e estudos cadastrais, em especial para caracterização socioeconômica e físico-patrimoniais dos proprietários de imóveis urbanos e rurais interferidos pelo empreendimento. Público-alvo dos estudos foram também as diferentes categorias de trabalhadores (como

meeiros, parceiros e cedidos) cujas atividades de obtenção de renda estão vinculadas às unidades produtivas a serem expropriadas para fins de utilidade pública.

Iniciados em 2013 e concluídos em fevereiro de 2014, os levantamentos cadastrais referentes aos componentes físicos dos imóveis a serem desapropriados foram realizados por uma empresa contratada para esse propósito. A empresa CAPPE Brasil, contratada em atendimento às exigências dos proprietários, realizou os cadastros físico-patrimoniais para levantamento detalhado das benfeitorias e elaborou os cadernos de preços para composição dos valores a serem indenizados. Este cadastramento foi executado mediante acompanhamento e aprovação dos proprietários e responsáveis onde foram seguidos conceitos e diretrizes de acordo com os critérios estabelecidos, em especial, pelas Normas de Avaliação NBR 14.653-1:2001; NBR 14.653-2:2011 e NBR 14.653-3:2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Como exposto, foram desde 2011, nos estudos ambientais, realizadas pesquisas contínuas e complementares para aprimoramento do conhecimento dos perfis socioeconômicos da população interferida. Estes estudos se intensificaram no segundo semestre de 2014 pois ainda eram identificadas lacunas que necessitavam de complementações no que diz respeito aos grupos inseridos na área da DUP. Em atendimento inclusive aos pareceres “PAR. nº 101/2012-COPAH/CGTMO/DILIC/IBAMA” e “PAR. 02001.003765/2014-21 COPAH/IBAMA foram realizadas em agosto de 2014 as primeiras atividades de complementação cadastral das informações socioeconômicas desse grupo.

objetivo foi atualizar as informações cadastrais, em especial dos proprietários e trabalhadores rurais inseridos na área do decreto com perfil da agricultura familiar. No entanto, apesar dos esforços e a realização do levantamento com todos os pequenos proprietários, não foi possível realizar a atividade com os proprietários da área urbana – pelo fato de serem em maioria lotes vazios – e com o grupo de 13 proprietários de grandes e médias propriedades apenas elegíveis para compensação através de pagamento de justa indenização. Nessa atividade ainda não foi realizada a pesquisa socioeconômica para caracterização dos trabalhadores cadastrados em fase anterior.

Apesar da procura e ação de mobilização por busca ativa, o desempenho da atividade com todos cadastrados foi comprometido – em especial dentre proprietários de imóveis urbanos e de grandes propriedades rurais – pois estes recusaram-se a responder às pesquisas socioeconômicas alegando desconforto as recorrências e maior interesse nas etapas de negociação.

Com as lacunas demandou-se um novo esforço a fim de se tentar, agora através de oficinas, e com outros temas de interesse, uma nova ação de mobilização e uma segunda atividade para complementação das informações socioeconômicas. Agora inclusive com a contribuição do formulário recomendado e disponibilizado anexo ao parecer “PAR. 02001.003765/2014-21 COPAH/IBAMA”.

A atividade foi então realizada visando a coleta de informações socioeconômicas de todos os proprietários (inclusive dos já pesquisados) e agora também dos trabalhadores

cadastrados anteriormente e convocados na ação de publicização (incluindo no D.O.E.). Os cadastros foram aplicados nas diferentes oficinas com os grupos formados e através de entrevistadores mobilizados e capacitados para esse fim.

Por fim, como exposto inicialmente, a Etapa de Planejamento focou na otimização do alcance dos objetivos. Buscou-se primeiramente estruturar um arranjo de procedimentos que garantissem a comunicação e troca de informações, além da ação de complementação cadastral.

A figura a seguir ilustra o plano de trabalho delineado para estabelecimento das metas e cumprimento dos objetivos:

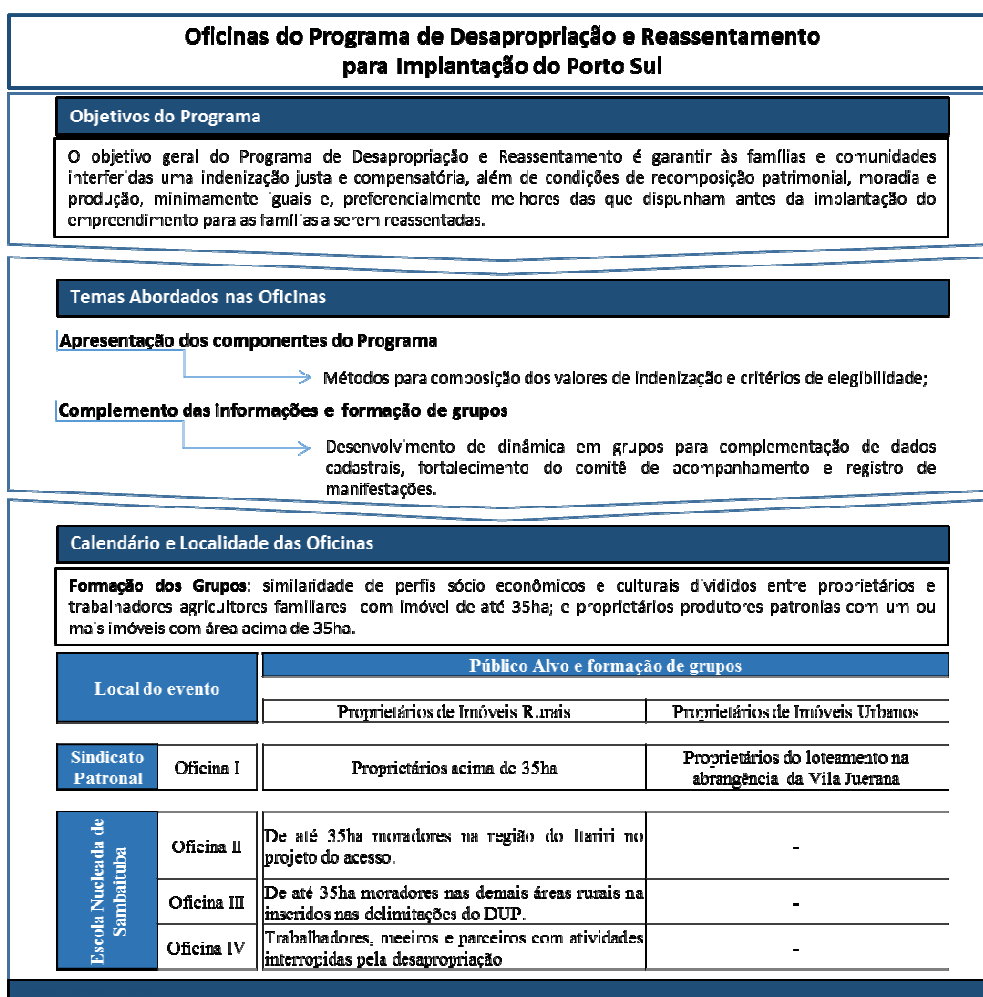


Figura 3.1 – Apresentação do plano conceitual e plano de trabalho para realização das oficinas temáticas.

## ETAPA II – Atividade de Mobilização

Após ação de planejamento geral da execução das oficinas, toda a ação de mobilização foi estruturada e aplicada orientada por um robusto arranjo metodológico de comunicação. Para consideração do cumprimento da meta de alcance do público alvo tinha-se como necessário proporcionar o conhecimento da realização das oficinas, na totalidade, aos proprietários e trabalhadores cadastrados nas etapas anteriores, bem

como dos eventuais outros atores que, embora inseridos no processo, ainda não estivessem identificados nas etapas anteriores.

Para o propósito utilizou-se de instrumentos diversos de comunicação, como: publicações em veículos de amplo alcance – periódicos impressos, incluído o Diário Oficial do Estado, rádio – e a busca ativa com a entrega protocolada de carta convite a todos os cadastrados.

Em atendimento à condicionante que requer a publicização da lista de proprietários interferidos para conhecimento e eventuais ajustes, foi feita a publicização no D.O.E. e a fixação de informativos; este segundo em locais de grande circulação e nas sedes das instituições de representação, como: sindicatos, associações de moradores e produtores rurais, e sedes de órgãos públicos. A figura a seguir ilustra os mecanismos de publicização da lista de interferidos elegíveis para ações de compensação cadastrados no âmbito do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul. Os registros originais em detalhes encontram-se no Anexo I deste documento.



Figura 3.2 – Publicação da lista de interferidos elegíveis para ações de compensação no âmbito do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul.

Como instrumento de divulgação visual foram fixadas ainda faixas informativas e cartazes com a programação e localidade das oficinas em locais de grande e tradicional circulação. A entrega protocolada de carta convite em mãos à todos os proprietários e trabalhadores interferidos foi realizada. A figura 2.3 ilustra a ampla ação de mobilização para as oficinas onde se utilizou, como instrumentos, diferentes meios de comunicação e sensibilização. O Anexo II apresenta a listagem publicada para conhecimento e contestação oriunda dos cadastros anteriores realizados.

**OFICINA DE DESAPROPRIAÇÃO/INDENIZAÇÕES DO PORTO SUL.**  
DIA 16/10 (8h30 ÀS 17h), NO SINDICATO PATRONAL RURAL DE ILHÉUS.

**OFICINAS DE REASSENTAMENTO DO PORTO SUL.**  
DIAS 17, 18 E 19/10 (8h30 ÀS 17h), NA ESCOLA NUCLEADA DE SAMBAITUBA, ILHÉUS.

**Participe das Oficinas de Desapropriação/Indenizações e Reassentamento do Porto Sul.**

O Porto Sul formará um dos mais modernos complexos logísticos do país, junto à Ferrovia Deste-Leste (Fiol). Serão gerados 4 mil empregos diretos, além de outros benefícios para a população local, como melhorias na infraestrutura das comunidades do entorno, reorientação das atividades do turismo na região e capacitação de mão de obra, que será absorvida pelo empreendimento. Por tudo isso, o Porto Sul mudará para melhor a vida dos moradores da região.

CONFIRA A PROGRAMAÇÃO ABAIXO			
Data	Horário	Local	Público
16/10/2014	8h30 às 17h	Sede do Sindicato Patronal de Ilhéus	Proprietários de áreas rurais maiores que 35 ha e proprietários das áreas urbanas.
17/10/2014	8h30 às 17h	Escola Nucleada de Sambaituba	Pequenos proprietários de áreas de até 35 ha da região de Itariri.
18/10/2014	8h30 às 17h	Escola Nucleada de Sambaituba	Demais pequenos proprietários de áreas de até 35 ha da região.
19/10/2014	8h30 às 17h	Escola Nucleada de Sambaituba	Trabalhadores rurais, meeiros e parceiros.

Figura 3.3 – Mobilização para participação das oficinas do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul.

### ETAPA III – Realização das Oficinas

A partir do cumprimento das etapas anteriores foram então planejadas e realizadas, nos dias 16, 17, 18 e 19 de outubro, as oficinas do Programa de Desapropriação e Reassentamento. Como demonstrado na Etapa I, no planejamento se propôs realizar eventos com programações específicas com os assuntos de interesse comum dos grupos formados a partir de semelhanças de perfis e interesses dos proprietários e trabalhadores identificados desde os estudos ambientais.

As oficinas foram realizadas em locais acessíveis e de veiculação constante da maioria dos proprietários. A primeira dirigida aos proprietários de áreas urbanas e agricultores patronais proprietários de imóveis rurais acima de 35 ha, não elegíveis à oferta de reassentamento, foi realizada na sede do Sindicato Patronal de Ilhéus.

As três demais oficinas foram realizadas no distrito de Sambaituba, na zona rural de Ilhéus, nas proximidades da localidade de atual moradia dos proprietários agricultores da agricultura familiar com imóveis rurais de área até 35 há e trabalhadores das

propriedades atingidas. As figuras a seguir ilustram as diferentes oficinas realizadas no Sindicato Patronal de Ilhéus e na Escola Nucleada de Sambaituba.



*Figura 3.4 – Oficina realizada na sede do Sindicato Patronal de Ilhéus.*



*Figura 3.5 – Oficina realizada na zona rural nas dependências da escola nucleada de Sambaituba.*

Nos procedimentos definidos para a realização das oficinas previu-se para os pequenos proprietários e seus acompanhantes a disponibilização de transporte para deslocamento garantindo acesso ao evento (figura 3.6). Ainda tomou-se o cuidado de ofertar alimentação ao presentes por se tratar de eventos de período integral, como pode ser observado na figura 3.7.



*Figura 3.6 – Chegada dos proprietários ao local das oficinas de Sambaituba.*



*Figura 3.7 – Disponibilização de refeições para o público participante das oficinas.*

A fim de proporcionar apoio, em especial à idosos, uma equipe de assistentes sociais e de psicologia foram mobilizados e ficaram responsáveis por orientar e coletar informações preciosas da necessidade de “atenção aprimorada” por parte do programa, isso visando sanar dúvidas e registrar depoimentos em assuntos particulares.

Todas as atividades foram registradas por listas de presença, atas, filmagem e fotografia. Foram utilizados, para a transmissão das informações nas oficinas, linguagem apropriada e recursos audiovisuais na tentativa de otimizar a compreensão e manifestação dos interessados. Foram também disponibilizadas nos ambientes peças gráficas com as poligonais e localidades do projeto, além das áreas propostas para reassentamento onde monitores, além de apresentar os conteúdos, estavam também capacitados para dar atendimento, direcionamento e desempenhar esclarecimento de dúvidas.



*Figura 3.8 – Ação de registro das informações através de mesa de recepção ao fundo e filmagem.*



*Figura 3.9 – Atuação da equipe de assistência social e psicológica.*

No que tange à programação das atividades do evento, como já apresentado, foram elaborados roteiros específicos para cada público alvo. Estes roteiros partiram de uma metodologia comum que visou cumprir, em específico, as seguintes metas:

- Apresentar o Programa de Desapropriação e Reassentamento à população.
  - Procedimentos para composição da indenização;
  - Procedimentos para fins de reassentamento.
- Ampliação da Comissão de Acompanhamento.
- Atividade de complementação cadastral.
- Elaboração, por parte dos grupos, de pautas para maiores esclarecimentos.

Em cumprimento à meta de ampliação do Comissão de Acompanhamento, em todas as oficinas foram identificados, através de livre manifestação e aprovação dos grupos, ao menos um representante em cada oficina para agregar à Comissão de Acompanhamento anteriormente composta apenas por lideranças e representações vinculadas às instituições de representação reconhecida.

Na metodologia delineada estabeleceu-se ainda como necessário haver um momento de diálogo e troca entre os participantes das oficinas. Este momento ocorreu de forma alternada a medida que fosse transferido um conjunto de informações. Esta estratégia visou proporcionar aos participantes momentos de reflexão conjunta e posicionamento frente aos temas levantados.

Com a presença de monitores ouvidores, as dúvidas que surgiram foram sanadas e as reivindicações registradas, potencializando a absorção da informação e otimizando a coleta de dados importantes para o seguimento do processo para a execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento.

Para mais detalhes, nas dinâmicas de grupo, entre as exposições e debates em plenária, foram reunidos os grupos por afinidade em dois momentos: realização de complementações dos dados cadastrais e debates em grupo com prestação de esclarecimentos por parte do monitor.

Em avaliação da programação e da dinâmica proposta pode-se afirmar que foi possível proporcionar maior atenção e alcance das falas de todos os participantes. As figuras a seguir ilustram os momentos das atividades nos grupos de trabalho.





*Figura 3.10 – Dinâmica de grupo para complementação cadastral.*



*Figura 3.11 – Dinâmica de grupo para compreensão e oitiva por parte da monitoria visando o esclarecimento de dúvidas e coleta de informações.*

Como já apresentado a realização da atividade de complementação cadastral contou com planejamento específico. Os questionários aplicados foram compostos seguindo a recomendação presente no parecer PAR. 02001.003765/2014-21 COPAH/IBAMA, adaptado e aplicado por pesquisadores capacitados para a ação.

A seguir serão apresentados os resultados obtidos nos quatro dias de atividades com os grupos de proprietários e trabalhadores de imóveis interferidos pela implantação do Porto Sul

#### ***4. Resultados das Oficinas de Desapropriação e Reassentamento***

De forma geral todas as oficinas realizadas no âmbito do Programa de Desapropriação e Reassentamento ocorreram de forma produtiva e com o cumprimento das metas estabelecidas. Como indicador do sucesso na etapa de mobilização, nos quatro dias de atividades desenvolvidas houve um comparecimento maciço dos proprietários, trabalhadores e interessados, no total estiveram presentes 156 participantes.

Como apresentado na metodologia desenvolvida, o procedimento inicial foi a recepção dos proprietários pelo corpo técnico e de apoio mobilizado para a condução das diferentes frentes das oficinas. Como contato inicial ocorreu o registro dos participantes através da assinatura nas listas de presença. Nesse momento os participantes receberam as instruções gerais da condução das oficinas como ilustram as figuras a seguir.



*Figura 4.1 – Recepção dos participantes com assinatura das listas de presença.*



*Figura 4.2 – Identificação e provisão de primeiras orientações aos participantes.*

A seguir serão apresentados em específico os resultados de cada oficina, bem como o balanço do cumprimento das metas estabelecidas.

#### ***4.1. Oficina com proprietários acima de 35 ha e de área urbana – 16/10/2014.***

Estiveram presentes na oficina 26 proprietários, sendo 13 proprietários de imóveis acima de 35 hectares (100% do universo) e 13 proprietários de imóveis inseridos em áreas urbanas. Vale observar que, do universo total de imóveis urbanos interferidos (92) houve baixa participação, mesmo com conhecimento do evento comprovado pelo recebimento da carta convite. Isso devido a expectativa já declarada do início dos pagamentos das indenizações e pela não residência de grande parte desses proprietários em região próxima a Ilhéus.

Todos os participantes foram recepcionados pela equipe mobilizada para a atividade quando foi assinada a lista de presença e transmitidas orientações gerais.

Com o início das apresentações o moderador Sr. Silvio Botelho abriu as atividades da oficina com a apresentação da programação. Logo em seguida, foram convidadas as autoridades presentes para pronunciamentos iniciais. Como representante do empreendedor pronunciou-se o Sr. José Carlos Valle da Silva. O Sr. Milton Andrade Júnior presidente do Sindicato Patronal de Ilhéus e membro da Comissão de Acompanhamento teceu considerações na posição de representação dos grandes proprietários e a Sra. Elizabeth Uema, representante do IBAMA, responsável pela condução do processo de licenciamento do empreendimento portuário Porto Sul, ofertou contribuições acerca do processo. Ainda esteve presente a técnica Liana Neves Salles.

As manifestações contribuíram para o entendimento do processo e ao mesmo tempo as representações fortaleceram sua representação dentro da Comissão de Acompanhamento ao se identificarem e se apresentarem para os interessados. As contribuições do corpo técnico do IBAMA foram em relação ao processo do licenciamento do empreendimento e da necessidade da participação social para aprimoramento e boa condução do processo. Ao longo das atividades nas oficinas essas representações contribuíram no esclarecimento de dúvidas e encaminhamentos.



Figura 4.3 – Pronunciamento das autoridades, lideranças e representações da população interferida.

Após as apresentações foi conduzida pelo técnico Rafael Freire a exposição dos motivos e critérios do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul. Na apresentação foi dado um panorama geral acerca dos métodos, ações, critérios e universos contidos no programa onde não foram levantadas dúvidas. Os participantes foram direcionados para as estações onde se deu o início das oficinas de complementação dos dados cadastrais e debate acerca dos assuntos de interesse.

Dentre os proprietários de imóveis urbanos presentes todos os participantes preencheram a pesquisa socioeconômica para complementação dos dados cadastrais. Dos grandes proprietários houve novamente de forma declarada uma posição de boicote ao preenchimento dos cadastros socioeconômicos por parte dos proprietários agricultores patronais, isso por livre vontade declarada, alegando protesto pela insatisfação com o processo. Em registro de áudio e filmagem é possível observar, em postura inflamada, a declaração de um desses proprietários que não se identificou, transcrita a seguir:

*“Nós não queremos saber de cadastro, isso já foi! Queremos saber de preço e quando é que vai pagar.”*

Agricultor patronal.



Figura 4.4 – Dinâmica de grupo para complementação cadastral.



Figura 4.5 – Dinâmica de grupo para oitiva e esclarecimento de dúvidas.

Seguindo a programação da oficina foram encerradas as atividades da manhã com uma rápida orientação para os demais momentos programados para a parte da tarde.

No segundo período das oficinas, como programado, o técnico Sr. Renato Victor Tavares, representante da empresa CAPPE Brasil, apresentou para os proprietários de

imóveis urbanos e rurais acima de 35 ha os métodos de composição dos preços para as indenizações. A pauta desenvolvida envolveu 1) cadastros físico-patrimoniais, 2) composição do aderno de preços e 3) os laudos individuais de avaliação dos imóveis e suas benfeitorias.

A apresentação foi conduzida inicialmente de forma tumultuada pelas inúmeras interrupções de um dos proprietários que se posicionava descrente com o processo. No entanto, foi realizada por completa a apresentação onde ao final foram expostas questões por parte dos proprietários que foram prontamente respondidas.



Figura 4.6 – Atividades de apresentação de métodos e critérios para composição dos valores de indenização.

Em encerramento da atividade foram eleitos os membros para ampliação da Comissão de Acompanhamento.

Como representantes dos grandes produtores foram eleitos o senhor Manoel Carlos Barreto e o senhor Juarez Leal Ribeiro dos Santos. A oficina foi encerrada às 16h30min.

Vale ainda observar que após a reunião TODOS os proprietários que recusaram-se a participar da pesquisa socioeconômica foram revisitados em última tentativa de finalizar a coleta dos dados socioeconômicos. No entanto, assim como nas oficinas, estes se mantiveram resistentes e se negaram mais uma vez a desenvolver a atividade. Em análise, vale ressaltar que essa é uma condição comum nesse tipo de processo e que esta não impõe risco ao andamento visto que estes proprietários não se encontram em situação de fragilidade social a ser monitorada. Para o que demanda em termos da composição da indenização, estes proprietários participaram de todas as demais atividades cadastrais de identificação e para caracterização dos imóveis e composição dos laudos de avaliação para fins de indenização.

#### **4.2. Oficina com proprietários de 35 ha do acesso Itariri – 17/10/2014.**

Estiveram presentes na oficina 17 participantes moradores da região do Itariri, sendo 14 proprietários de imóveis rurais com área de até 35 hectares (60% do universo de 21 proprietários cadastrados) e 3 visitantes convidados. Parte desses participantes utilizaram o transporte disponibilizado e parte se deslocou por sua condição. Todos foram recepcionados pela equipe mobilizada para a atividade quando foi assinada a lista de presença e transmitidas as orientações gerais.

Com o início das apresentações o moderador Sr. Silvio Botelho abriu as atividades da oficina com a apresentação da programação. Logo em seguida foram convidadas as autoridades presentes para pronunciamentos iniciais. Como representante do

empreendedor pronunciou-se mais uma vez o Sr. José Carlos Valle da Silva. Nesse momento inicial ainda não encontrava-se presente o presidente do sindicato dos trabalhadores rurais, membro da Comissão de Acompanhamento, o Sr. Domingos Silva de Souza. Assim como no evento do dia anterior a Sra. Elizabeth Uema, representante do IBAMA, órgão responsável pela condução do processo de licenciamento do empreendimento portuário Porto Sul, ofertou contribuições acerca do processo. Estiveram também presentes membros da defensoria pública na posição de observadores do processo e não houve pronunciamento público nesse momento.

A fala inicial por parte do representante do empreendedor trouxe esclarecimentos quanto da evolução e fase atual do processo. As contribuições da técnica do IBAMA foram em relação ao processo do licenciamento do empreendimento e da necessidade da participação social para aprimoramento e boa condução do processo.



*Figura 4.7 - Recepção e pronunciamento das autoridades, lideranças e representações da população interferida.*

Após as apresentações foi conduzida pelo técnico Rafael Freire a exposição dos motivos e critérios do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul. Na apresentação foi dado um panorama geral acerca dos métodos, ações, critérios e universos contidos no programa. Após a breve apresentação todos os participantes foram direcionados para as oficinas onde se deu o início da atividade de complementação dos dados cadastrais com foco na pesquisa socioeconômica. Nesse momento se deu também o início do diálogo e debate acerca dos assuntos de interesse dos participantes.

A equipe cadastral prestou esclarecimentos e auxílio no preenchimento das informações. Dentre os proprietários de imóveis presentes todos preencheram a pesquisa socioeconômica para complementação dos dados cadastrais.



*Figura 4.8 – Dinâmica de grupo para complementação cadastral.*



*Figura 4.9 – Ação de oitiva e esclarecimento de dúvidas.*

Após a atividade com foco na pesquisa socioeconômica, seguindo a programação da oficina, foram encerradas as atividades da manhã com um rápido balanço e orientação para os demais momentos da parte da tarde. Foi encerrado então o primeiro período com um convite para um almoço em grupo, disponibilizado pelo empreendedor.

No segundo período da oficina, como programado, o técnico Sr. Rafael Freire apresentou as características e especificidades da proposta de assentamento a ser consolidada em conjunto com os optantes por essa modalidade de compensação. Um foco maior foi dado à apresentação de modelos de reassentamento, as características habitacionais propostas além das demais infraestruturas previstas.

Através da participação dos técnicos da Bahia Pesca e CAR (Companhia de Ação e Desenvolvimento Rural) foram também apresentadas as características de pacotes assistenciais e de subsídios desenhados para os optantes por essa modalidade de compensação pela ação de expropriação.

Assim como na reunião com os grandes proprietários, o Sr. Renato Victor Tavares representante da empresa CAPPE Brasil, apresentou os métodos de composição dos preços para as indenizações. A pauta desenvolvida envolveu 1) cadastros físico-patrimoniais, 2) composição do Caderno de Preços e 3) os laudos individuais de avaliação dos imóveis e suas benfeitorias.



Figura 4.10 – Apresentação das propostas de assentamento e indenização



Figura 4.11 – Grupo de proprietários do Itariri com o apoio da Defensoria Pública.

Após as apresentações foram dados espaços para questionamentos e manifestações em plenária onde os discursos foram registrados e as dúvidas foram expostas e todas esclarecidas. Em especial foi questionado, pela característica do projeto, quanto da possibilidade de manutenção parcial das propriedades afetadas. Outro ponto levantado foi referente ao processo de negociação. Havia também uma grande expectativa quanto ao recebimento dos laudos de avaliação e do andamento do processo como pode ser demonstrado pela fala do Sr. João:

*“Nós ainda não recebemos os laudos para decidir. Quero saber também como vai ser se dividir a propriedade? Vai ter passagem?”.*

Sr. João agricultor do Itariri

Outro ponto questionado foi quanto as especificidades do projeto de engenharia no que se refere à manutenção das nascentes e águas passantes. Somado a isso existia uma

vontade de conhecer em detalhes o traçado da estrada projetada para conhecimento das situações individuais. Mais uma vez as dúvidas foram respondidas e se estabeleceu um compromisso do empreendedor de retornar no Itariri para apresentar em detalhes o projeto de engenharia e as propostas de soluções.

Após esse diálogo todos foram reconduzidos às salas em seus grupos para aprofundamento do debate e diálogo com os monitores presentes. Além da equipe técnica do programa estavam também em ação de suporte a Sra. Ana Maria Lima dos Santos, socióloga, representante do DERBA, além das Sras. Irani Oliveira Lessa e Mirivan Gama Miranda, na condição de assistente social e psicóloga representantes da Secretaria de Desenvolvimento Social do Estado.



*Figura 4.12 – Dinâmica de grupo para debate e entendimentos*



*Figura 4.13 – Ação do grupo de apoio social e psicológico.*

Após a atividade todos foram reagrupados em plenária para as considerações finais e leitura das recomendações e solicitações.

Em encerramento da atividade foram eleitos os membros para ampliação da Comissão de Acompanhamento. Como representantes dos grandes produtores foram eleitos o Sr. João Ferreira dos Santos Filho, Sra. Vanúsia Silva Ferreira dos Santos e a Sra. Everalda Nascimento de Oliveira. A oficina foi encerrada às 16h30min.

Em decorrência das ações da oficina vale ainda observar que após a reunião TODOS os cadastrados e que não estavam presentes, e por isso não preencheram a pesquisa socioeconômica, foram revisitados para a finalização da coleta dos dados, com a ação, 100% do universo foi alcançado.

Vale ainda detalhar que em cumprimento ao acordado na oficina, após o evento ocorreu a reunião de esclarecimentos da engenharia. No dia 18 de novembro, na sede do sindicato dos trabalhadores rurais de no Itariri foi realizada a ação que contou com grande presença dos proprietários. Todas as questões levantadas nas oficinas sobre o projeto, como: propostas para proteção do regime natural das águas, detalhe do traçado e áreas afetadas foram esclarecidas e de grande aceitação dos proprietários. Foram também entregues nesse evento os laudos de avaliação contendo inclusive o cadastro físico-patrimonial e os valores atribuídos às benfeitorias para fins de indenização como comprometido nas oficinas.



Figura 4.14 – Reunião de aprofundamento dos esclarecimentos e entrega dos laudos na região do Itariri.

### **4.3. Oficina com proprietários de até 35 ha do interior da poligonal do Porto – 18/10/2014.**

Estiveram presentes na oficina 41 participantes moradores das regiões internas à poligonal do porto, em especial da área apelidada de miolo da pedreira. Desses, 31 eram proprietários de imóveis rurais com área de até 35 hectares (50% do universo de 62 proprietários cadastrados) e 10 visitantes convidados. Assim como nas demais oficinas onde foi disponibilizado o suporte, parte desses participantes utilizaram o transporte disponibilizado e parte se deslocou por sua condição. Todos foram recepcionados pela equipe mobilizada para a atividade quando foi assinada a lista de presença onde também foram transmitidas orientações gerais.

Com o início das apresentações e seguindo o planejado, o moderador Sr. Silvio Botelho abriu as atividades da oficina com a apresentação da programação. Logo em seguida, seguindo o protocolo estabelecido, foram convidadas as autoridades presentes para pronunciamentos iniciais. Como representante do empreendedor pronunciou-se o Sr. José Carlos Valle da Silva. Nesse momento inicial ainda não encontrava-se presente o presidente do sindicato dos trabalhadores rurais, membro da Comissão de Acompanhamento, o Sr. Fernando Franco. Assim, como no evento do dia anterior a Sra. Elizabeth Uema, representante do IBAMA, órgão responsável pela condução do processo de licenciamento do empreendimento portuário Porto Sul, ofertou contribuições acerca do processo.

Ainda seguindo o planejamento geral das oficinas, a fala inicial se deu por parte do representante do empreendedor que trouxe esclarecimentos quanto da evolução e fase atual do processo. As contribuições da técnica do IBAMA foram em relação ao



processo do licenciamento do empreendimento e da necessidade da participação social para aprimoramento e boa condução do processo. Sua fala foi complementada pela técnica Liana Salles.



Figura 4.15 – Recepção dos participantes e pronunciamento das autoridades, lideranças e representações da população interferida.

Seguindo a programação, as apresentações dos conteúdos foram conduzidas pelos técnicos Rafael Freire e Sr. Renato Tavares onde foi feita a exposição dos motivos e critérios do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul. Na apresentação foi dado um panorama geral acerca dos métodos, ações, critérios e universos contidos no programa. Após a breve apresentação todos os participantes foram direcionados para as oficinas onde se deu o início da atividade de complementação dos dados cadastrais mais uma vez com foco na pesquisa socioeconômica. Durante a atividade se deu também o início dos diálogos e debate acerca dos assuntos de interesse dos participantes.

No que tange à ação de pesquisa cadastral coletou-se os dados e prestou-se esclarecimentos. Com auxílio da equipe foi realizado o preenchimento das informações. Dentre os proprietários de imóveis presentes todos preencheram a pesquisa socioeconômica para complementação dos dados cadastrais.



Figura 4.16 – Dinâmica de grupo para complementação cadastral.



Figura 4.17 – Ação de oitiva e esclarecimento de dúvidas.

Após a atividade com foco na pesquisa socioeconômica, seguindo a programação da oficina, foram encerradas as atividades da manhã com um rápido balanço e orientação para os demais momentos da parte da tarde. Foi encerrado então o primeiro período com um convite para um almoço em grupo, disponibilizado pelo empreendedor.

Seguindo mais uma vez a programação, no segundo período das oficinas o técnico Sr. Rafael Freire apresentou também para esse grupo as características e especificidades da

proposta de reassentamento para os optantes por essa modalidade de compensação. Um foco maior foi dado à apresentação de modelos de reassentamento, suas características habitacionais propostas além das demais infraestruturas previstas.

Assim como na oficina com o grupo do Itariri, através da participação dos técnicos da Bahia Pesca e CAR (Companhia de Ação e Desenvolvimento Rural), foram também apresentadas as características de pacotes assistenciais e de subsídios desenhados para os optantes por essa modalidade de compensação pela ação de expropriação.

Apresentadas as informações para o reassentamento o Sr. Renato Victor Tavares, representante da empresa CAPPE Brasil, mais uma vez apresentou os métodos de composição dos preços para as indenizações. A pauta desenvolvida envolveu 1) cadastros físico-patrimoniais, 2) composição do Caderno de Preços e 3) os laudos individuais de avaliação dos imóveis e suas benfeitorias.



Figura 4.18 – Plenária para exposição das informações e diálogo.



Figura 4.19 – Apresentação das modalidades de compensação e suas particularidades.

Após as apresentações foram dados espaços para questionamentos e manifestações em plenária onde os discursos foram registrados e as dúvidas foram todas esclarecidas. Em especial foram reivindicadas maiores informações acerca das áreas propostas para reassentamento, da possibilidade da concessão de uma aposentadoria vitalícia e quanto a situação dos laudos de avaliação das propriedades. Outro ponto levantado foi referente ao processo de negociação. Ainda quanto as áreas para reassentamento houveram ainda a necessidade de maior esclarecimento dos detalhes do projeto como pode ser demonstrado pela fala do produtor:

*“Essas terras são perto daqui ou vocês vão jogar a gente em outro lugar? Gostaria que os técnicos desse projeto fossem nas terras antes para saber se é a melhor solução”.*

Produtor rural de Aritaguá

Diante das questões foi esclarecido, dentre as outras, que há um corpo técnico especializado evoluindo os estudos para reassentamento observando as características das propriedades, sua aptidão para produção, proximidade e acesso à infraestrutura e serviços a fim de garantir as condições ideais de moradia e produção.



Figura 4.20 – Diálogo entre técnicos e proprietários interferidos. Figura 4.21 – Contribuição de representações locais.

Após esse diálogo e com as questões respondidas todos foram reconduzidos às salas em seus grupos para aprofundamento do debate e diálogo com os monitores presentes. Além da equipe técnica do programa mais uma vez como planejado estavam também em ação de suporte a Sra. Ana Maria Lima dos Santos, socióloga, representante do DERBA, além das Sras. Irani Oliveira Lessa e Mirivan Gama Miranda, na condição de assistente social e psicóloga representantes da Secretaria de Desenvolvimento Social do Estado.

Ao final da atividade todos foram reagrupados em plenária para as considerações finais e leitura das recomendações e solicitações. As questões levantadas foram todas esclarecidas e um compromisso de entrega dos laudos foi firmado. Em encerramento da atividade foram eleitos os membros para ampliação da Comissão de Acompanhamento. Como representantes do grupo de produtores foram eleitos o Sr. Luiz Claudio Ribeiro Reis e a Sra. Vera Lúcia Ribeiro. A oficina foi encerrada às 16h30min.

Vale ainda pontuar que após a reunião TODOS que não estavam presentes, e por isso não preencheram a pesquisa socioeconômica, foram revisitados para a finalização da coleta dos dados. Com a ação 100% dos pequenos produtores foram pesquisados quanto sua da situação socioeconômica. A ação ainda desempenhou a entrega dos laudos individuais de avaliação.

#### **4.4. Oficina com trabalhadores interferidos pela desapropriação de imóveis rurais – 19/10/2014.**

A oficina de trabalhadores alcançou o maior público dentro dos quatro dias de evento. Estiveram presentes na oficina 72 participantes, número muito superior do publicizado. Desses participantes 63 eram trabalhadores de imóveis impactados pelo empreendimento e 9 eram visitantes. Dentre os trabalhadores encontravam-se trabalhadores formalizados, meeiros, parceiros e até familiares de proprietários presentes nas outras oficinas. Assim como nas demais oficinas foi disponibilizado o transporte que foi utilizado por parte desses participantes. Assim como nas demais oficinas, todos foram recepcionados pela equipe mobilizada para a atividade. Na recepção foi assinada a lista de presença onde também foram transmitidas orientações e direcionamentos iniciais.

Com o início das apresentações o técnico Sr. Rafael Freire abriu as atividades da oficina com a apresentação da programação. Logo em seguida, seguindo o protocolo estabelecido, foram convidadas as autoridades presentes para pronunciamentos iniciais. Novamente como representante do empreendedor pronunciou-se o Sr. José Carlos Valle da Silva e assim como no evento do dia anterior a Sra. Elizabeth Uema, representante do IBAMA, ofertou contribuições acerca do processo.

A fala inicial se deu por parte do representante do empreendedor que trouxe esclarecimentos quanto da evolução e fase atual do processo. As contribuições da técnica do IBAMA foram em relação ao processo do licenciamento do empreendimento e da necessidade da participação social para aprimoramento e boa condução do processo.



*Figura 4.22 – Pronunciamento das autoridades, lideranças e representações da população interferida.*

Seguindo a programação as apresentações dos conteúdos foram conduzidas pelo técnico Rafael Freire onde foi feita a exposição dos motivos e critérios voltados para compensação pela perda do posto do trabalhador no âmbito do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul.

Todos os participantes foram então direcionados para as oficinas onde se deu o início da atividade de complementação dos dados cadastrais com mais uma vez com foco na pesquisa socioeconômica. Durante a atividade se deu também o início dos diálogos e debate acerca dos assuntos de interesse dos participantes.

No que tange à ação de pesquisa cadastral prestou-se esclarecimentos e com auxílio foi realizado o preenchimento das informações. Dentre os trabalhadores presentes todos preencheram a pesquisa socioeconômica para complementação dos dados cadastrais.



*Figura 4.23 – Dinâmica de grupo para complementação cadastral.*



*Figura 4.24 – Ação acompanhamento e debate entre os participantes.*

Após a atividade com foco na pesquisa socioeconômica, seguindo a programação da oficina, foram encerradas as atividades da manhã com um rápido balanço e orientação para os demais momentos da parte da tarde. Foi encerrado então o primeiro período com um convite para um almoço em grupo disponibilizado pelo empreendedor.

Seguindo mais uma vez a programação, no segundo período das oficinas, o técnico Sr. Rafael Freire reforçou também para esse grupo as características e especificidades das propostas de modalidade de compensação para o grupo de trabalhadores. Foi colocado dentre as modalidades que há a possibilidade de reassentamento aos trabalhadores meeiros, parceiros ou cedidos que possuem vínculo de moradia com o imóvel com perfil da agricultura familiar. Com os questionamentos foi colocado que será avaliado caso a caso e encaminhado para atendimento, inclusive em outros programas previstos no Plano Básico Ambiental.

Apesar de não ser o foco desse grupo foram também apresentadas rapidamente as informações para composição dos preços para as indenizações. Após a apresentação foi aberto espaço para dúvidas e manifestações.



*Figura 4.25 – Dinâmica de grupo para debate e entendimentos*



*Figura 4.26 – Dinâmica de grupo para oitiva e esclarecimento de dúvidas.*

Após as apresentações foram dados espaços para questionamentos e manifestações em plenária onde os discursos foram registrados e as dúvidas foram todas esclarecidas. Apesar do foco ser a compensação individual pela atividade de sustento interrompida, os maiores questionamentos foram em relação aos impactos ambientais proporcionados pelo empreendimento. No que corresponde ao tema da oficina foram reivindicadas maiores informações para acompanhamento como prazos e cronogramas.

As questões levantadas foram todas esclarecidas, inclusive com ajuda dos técnicos do IBAMA. Em encerramento da atividade foram eleitos os membros para ampliação da Comissão de Acompanhamento. Como representantes do grupo de produtores foram eleitos o Sr. Gilson Vasconcelos de Araujo Filho e o Sr. Raimundo Cezar Diógenes Pessoa ambos meeiros. A oficina foi encerrada às 14h30min.

Por fim, a seguir será apresentado um balanço das oficinas, na forma de extrato, no que diz respeito ao público esperado e presente mediante publicização dos superficiários e trabalhadores cadastrados, atividade de mobilização e balanço da atividade cadastral.

## 5. Considerações finais

Para a realização do evento foi publicizada uma lista de cadastrados fruto das ações anteriores. Esta lista contou com 173 nomes, sendo 136 de proprietários de imóveis urbanos e rurais e 37 de trabalhadores com suas atividades vinculadas a essas propriedades. Foi registrado em lista de presença o comparecimento de 156 pessoas entre proprietários e trabalhadores nas quatro oficinas realizadas. Dentre os registrados 26 estiveram presentes na oficina destinada aos grandes proprietários rurais e de área urbana, e somados nos dois dias destinados aos pequenos produtores rurais, houve um comparecimento de 58 interessados. Na oficina destinada aos trabalhadores, meeiros, parceiros e cedidos, 72 participantes foram registrados.

Nos quatro dias de atividades houve grande participação dos diferentes grupos com manifestações construtivas e solidárias. Apesar do assunto de tratamento proporcionar desconforto claro para as famílias interferidas, houve grande cooperação e o depósito de boas expectativas. No que se refere ao grupo de trabalhadores houve grande comparecimento, em especial dos meeiros, inclusive acima do esperado constante em listagem oficial. Isso proporcionou realizar a coleta dos dados socioeconômicos desse grupo que ainda eram faltantes no processo.

Em síntese a grande cobrança se dá pelas definições lentas e pela demora no início das ações de indenização ou realocação, o que é natural pela dificuldade desse grupo em compreender as etapas e diferentes “tempos” necessários inerentes ao processo de licenciamento. Dentro do grupo dos grandes proprietários há ainda um embate acerca dos valores ofertados, o que a partir de agora, com a demonstração da fidelidade metodológica nas proposições, será trabalhado ainda mais e de forma individual, com o estudo caso a caso, na tentativa de se construir acordos amigáveis.

A comissão de acompanhamento possui então seus membros em um modelo representativo, cabendo agora nos próximos passos a formalização através da composição do estatuto e publicização oficial de seus membros. O quadro a seguir apresenta a composição atual da comissão de acompanhamento do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul – PDR.

*Quadro 5.1 – Quadro de composição das representações membros da Comissão de Acompanhamento da execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento para implantação do Porto Sul.*

<b>Representação dos Pequenos Produtores Rurais</b>
Sindicato dos Pequenos Trabalhadores Rurais de Ilhéus – STR
Cooperativa da Agricultura Familiar do Sul da Bahia – COOFASULBA
Movimento de Luta pela Terra – MLT
Representação do grupo de proprietários do miolo da pedreira (eleito pelo grupo)
Representação do grupo de proprietários do Itariri (eleito pelo grupo)
<b>Representação dos Grandes Produtores Rurais</b>
Sindicato Patronal de Ilhéus – SindRural
Representação do grupo de proprietários patronais (eleito pelo grupo)
<b>Representação dos Loteamentos Urbanos Litorâneos Interferidos</b>
Comissão de Entidades Sociais – COESO
Representação do grupo de proprietários dos loteamentos urbanos (eleito pelo grupo)

Por fim vale ainda ressaltar que em cumprindo com o comprometido, no que tange aos demais interferidos faltantes nas oficinas, houve o desdobramento logo imediato às oficinas, com ação de busca ativa totalizando a pesquisa socioeconômica dentro do grupo alvo de maior atenção e necessidade de monitoramento da situação socioeconômica, os proprietários e trabalhadores com perfil da agricultura familiar.

As ações de esclarecimento de engenharia aos proprietários do Itariri e a entrega de mais um bloco dos laudos de avaliações ocorreu também de forma imediata, o que reafirmou na ótica dos interferidos o comprometimento por parte do empreendedor.

## **6. Anexos**

Anexo I – Material de comunicação.

Anexo II – Lista publicada de proprietários e trabalhadores interferidos.

Anexo III – Listas de presença e Atas das reuniões.

Anexo IV – Formulário de Requalificação – Cadastro Porto Sul





# ANEXO III - CD



---

**ANEXO IV – Definição dos procedimentos jurídicos para regularização fundiária de imóveis**

## **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 fluviáteis

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.

#### **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.

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

### **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**

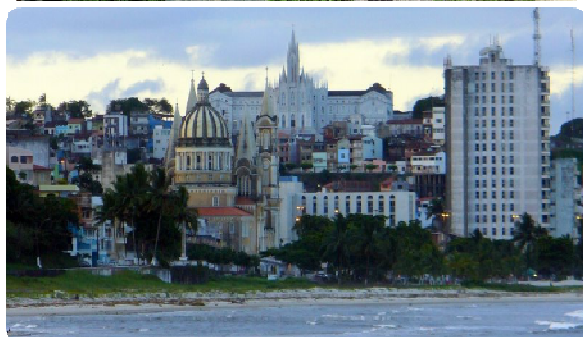
Concluída a análise da Cadeia Dominial o profissional responsável por sua elaboração atestará a legitimidade da documentação apresentada, indicando claramente se o imóvel é particular ou se sua dominialidade é duvidosa.

<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 V - Caderno de preços urbano

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



<b>OBJETIVO</b>	Determinação do valor de mercado de imóvel urbano
<b>MUNICIPIO</b>	Ilhéus – BA
<b>DATA</b>	14/10/2013



## SUMÁRIO

1 – INTRODUÇÃO .....	3
2 – SOLICITANTE.....	3
3 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....	3
4 – METODOLOGIA ADOTADA .....	4
5 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO .....	5
5.1 – Ocupação existente e tendências de modificações .....	5
5.2 – Aspectos Físicos – Relevo.....	5
5.3 – Clima.....	5
5.4 – Recursos Hídricos.....	5
5.5 – Aspectos ligados a infraestrutura pública .....	6
5.6 – As regiões atingidas pelo empreendimento .....	7
6 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES .....	8
7 – CONCEITUAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	8
8 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	8
9 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO .....	8
10 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS.....	10
11 – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA.....	11
12 – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE .....	31
13 – ENCERRAMENTO.....	31
14 – ANEXOS .....	32



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### **1 – INTRODUÇÃO**

O presente Laudo Técnico de Avaliação foi elaborado pela Empresa Cappe Brasil Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.494.124/0001-04, sob a responsabilidade dos Engenheiros Juliano Gonçalves dos Santos CREA ES 16.309/D e Lucas Ribeiro Horta CREA 70.352/D MG.

Os procedimentos técnicos empregados neste Laudo Técnico de Avaliação estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14.653-1:2001 e NBR 14.653-2:2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### **2 – SOLICITANTE**

Governo do Estado da Bahia

Secretaria de Agricultura Irrigação e Reforma Agrária

Coordenação de Desenvolvimento Agrário - (CDA)

Avenida Adhemar de Barros, nº 986, Bairro Ondina, Salvador - BA, CEP: 40.170-110.

### **3 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Determinar o valor de mercado de imóveis urbanos localizados no Complexo Porto Sul, Ilhéus/BA. Para alcançar tais objetivos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante e levantadas *in loco*.





#### 4 – METODOLOGIA ADOTADA

Para a avaliação da propriedade urbana foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conjugado com o Método Evolutivo, conforme NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em sua Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Além das normas anteriormente citadas, utilizou-se o Software de Inferência Estatística (Infer 32), que tem como objetivo encontrar o modelo de melhor ajuste, permitindo que se chegue a conclusões acerca de uma população por meio do estudo do comportamento de uma amostra.

Para subsidiar a avaliação foram coletados dados amostrais de ofertas e transações de imóveis localizados na região e proximidades das áreas atingidas pelo empreendimento, além de informações fornecidas por corretores e publicações periódicas da região.

Para a avaliação das benfeitorias (edificações) será utilizado o método da quantificação de custo, visando identificar o custo de reprodução por meio do Sistema Nacional de Preços e Índices para Construção Civil (SINAPI/BA). Após obtenção do custo de reprodução será aplicado um fator de depreciação para as edificações seguindo o critério de idade aparente e estado de conservação, conforme a tabela de Ross-Heidecke, chegando assim no custo de reedição da edificação.



## 5 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

### 5.1 – Ocupação existente e tendências de modificações

A região é ocupada predominantemente por cacauicultura, bovinocultura de leite e corte, palmicultura, fruticultura e outras atividades, sendo a cacauicultura a principal atividade. Esta passou por uma forte crise motivada pela ocorrência da doença “Vassoura de Bruxa”, fato que provocou forte desaquecimento no mercado agropecuário regional.

Recentemente percebe-se uma mudança em toda a região, motivada pelo início das obras da construção do Complexo Porto Sul e todo o movimento que é diretamente interligado a esse cenário.

### 5.2 – Aspectos Físicos – Relevo

A região está sobre o planalto costeiro, com relevo predominantemente plano (até 3%) a suave – ondulado (3 a 12%).

### 5.3 – Clima

O clima da região é predominantemente tropical úmido ou super-úmido, sem estação seca, sendo a temperatura média do mês quente superior a 22°C. O total das chuvas do mês mais seco é superior a 60 mm, com precipitações maiores de março a agosto, ultrapassando o total de 1.600 mm anuais.

### 5.4 – Recursos Hídricos

A região é servida pelos Rios Engenho, Almada, Cachoeira, Una e alguns córregos nascentes.



## 5.5 – Aspectos ligados a infraestrutura pública

A cidade de Ilhéus está integrada com a cidade de Itabuna e constitui o pólo comercial para a região. Está localizada no eixo da Rodovia Federal BR-101, que liga o norte ao sul do país margeando o litoral.

O município é bem servido de sistema viário com pavimentação asfáltica, além de ramais de 1ª classe com trafegabilidade permanente, contando com aeroporto nacional, porto marítimo e meios de transporte coletivo. Está servida de meios de comunicação, eletrificação, telefonia fixa e móvel, rede bancária, escolas públicas e particulares, comércio e turismo e canais de comercialização de produtos agropecuários, insumos, máquinas e equipamentos, oficinas, entre outros.



Ilhéus/BA

## 5.6 – As regiões atingidas pelo empreendimento

As áreas urbanas atingidas estão localizadas no Distrito de Juerana, Município de Ilheus/BA. Veja na imagem abaixo a delimitação da região:



Distrito de Juerana - Ilheus/BA



## 6 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Partimos do pressuposto de que a modernização das áreas de cacauicultura e a introdução e ampliação de novas culturas como seringueira, pupunha e açaí podem influenciar na valorização das áreas avaliadas, assim como a especulação imobiliária, em virtude do crescimento do comércio local, motivado pela empreendimento do Complexo Porto Sul.

Não foram identificados fatores limitantes e ressalvas para a elaboração do presente laudo.

## 7 – CONCEITUAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O valor de mercado é aquele expresso pelo preço que a propriedade alcançaria, se exposta à venda num mercado aberto, por prazos razoáveis, estando o comprador e vendedor cientes das oscilações do mercado, do uso e finalidades do imóvel, constatando-se disposição e não necessidade de negociação por ambas as partes.

## 8 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Há um desempenho normal de imóveis a venda/oferta nesta região, apresentando um número de ofertas acima da realidade do mercado local, apresentando uma liquidez normal.

## 9 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Para a determinação do valor terreno foi utilizada a equação abaixo:

$$\text{[Valor Unitário]} = \frac{1}{(0,15586 + 1,3547 \times 10^{-5} \times \text{[Área]} - 0,04129 \times \text{[Benfeitoria]} - 0,04214 \times \text{[Localidade]}^{1/2})^2}$$



**Variável Dependente:**

- Valor Unitário: R\$/m<sup>2</sup> - Equação: [Valor]÷[Área]

**Variáveis Independentes:**

- Área: Área da propriedade em m<sup>2</sup>.
- Benfeitoria: Opções: Sim / Não.
- Localidade: Opções: Jóia = 1, Juerana = 2, Condomínio Mar e Sol = 3 e São Domingos = 4.

Assim, para o terreno a desapropriar, teremos:

**Resultado Final:**

Variáveis			Valores (R\$/m <sup>2</sup> )		
Área (m <sup>2</sup> )	Benfeitoria	Localidade	Valor Mínimo (R\$/m <sup>2</sup> )	Valor Médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Valor Máximo (R\$/m <sup>2</sup> )
300,00	Não	Jóia	63,05	72,09	83,22
300,00	Não	Juerana	88,08	99,35	112,94
300,00	Não	Condomínio Mar e Sol	114,41	132,33	154,81
300,00	Não	São Domingos	142,97	174,79	218,54



## 10 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Para o cálculo do valor das benfeitorias não reprodutivas será utilizado o custo de reprodução do SINAPI/BA, conforme tabela abaixo, e aplicado o método Ross-Heidecke para depreciação, levando-se em consideração a idade aparente da edificação e o seu estado de conservação.

SINAPI - SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL					
RELATÓRIO DE CUSTOS DO M2 DOS PROJETOS:					
SALVADOR			CUSTO MEDIO: 781.06		
PROJETOS	!	ALTO	P A D R Õ E S		MINIMO
			NORMAL	BAIXO	
CP.1-2Q...46			851.32	630.42	541.34
CP.1-2Q...40			954.42	706.79	607.85
CR.1-2Q...62			948.48	718.62	626.56
CR.1-3Q...104		934.94	806.54	595.70	
CR.1-4Q...122		885.90	768.16	560.76	
EA.1-US.04					1146.84
EB.1-US.03					1417.59
EA.1-0Q.22				853.62	
EA.1-0Q.22					769.39
EB.1-0Q.22				846.35	
EB.1-0Q.22					761.26
EA.1-1Q.30				766.48	
EA.1-1Q.30					683.90
EB.1-1Q.32				778.32	
EB.1-1Q.32					693.26
EA.1-2Q.38				692.12	
EA.1-2Q.38					613.77
EB.1-2Q.39				731.35	
EB.1-2Q.39					650.31
EB.2-2Q.45				699.14	
EB.2-2Q.45					624.64
CP.1-1Q...30			1028.91	762.24	661.09
CP.2-3Q...56			878.41	702.77	619.00
CR.2-2Q...81			753.30	607.03	532.98
PR5-2QT.2125			651.40	527.84	456.37
PR4-2QT.1433		988.44	858.62	703.14	
PR4-3QT.2264		878.79	767.37	636.61	
PR4-2QP.1643		890.18	759.34	622.74	
PR4-3QP.2520		827.50	705.37	583.95	
PR6-3QP.7181		705.90	610.94		
PR3-2QP.2620		940.76	807.35		
PR3-3QP.4266		829.42	713.53		
PR3-3QP.3176		838.31	719.34		
PR12-2QP3597		973.68	838.88		
PR12-3QP6013		834.41	720.98		
PR12-4QP4050		807.70	687.34		
PR18-4QP5870		798.80	681.82		
PC.12-LA		838.67	711.41		
PC.18-LA		834.05	714.34		
PC.12-LC		794.73	735.88		
PC.18-LC		812.81	759.69		
CB.MBES...31					226.18
CB-M.....31					226.39
CB-MMIN...23					197.56
CB-M.....23					246.53
CB-MMO...31					507.99
CB-MMO...23					577.86

Fonte: SINAPI - SALVADOR/BA – Setembro/2013



## 11 – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Nº Am.	Valor Unitário (R\$)	Área (m²)	Benfeitoria	Localidade	«Valor» (R\$)	«Endereço/Fonte»
1	156,25	640,00	[ ]Não	São Domingos	100.000,00	Localizado próximo a ponte do Rio Almada - Bairro São Domingos - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 9927 - 5777 / 8844 - 9145 - Ronaldo - Lat.: 14°45'13.20" - Long.: 39° 3'45.02"
2	270,27	925,00	[x]Sim	Juerana	250.000,00	Localizado na comunidade de Juerana - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 9119 - 0522 - Sr. José
3	333,33	600,00	[x]Sim	São Domingos	200.000,00	Localizado as margens da Rodovia - Ilhéus - Serra Grande - BA - Bairro São Domingos - Contato: 73 - 9117 - 9933 - Maria Lourdes - Lat.: 14°45'12.10" - Long.: 39° 3'40.90"
4	615,38	390,00	[x]Sim	São Domingos	240.000,00	Localizado no condomínio Águas do Paraíso - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 9923 - 2699 / 8833 - 8876 - Valdemir - Lat.: 14°40'16.86 - Long.: 39° 4'12.90"
5	866,67	300,00	[x]Sim	Juerana	260.000,00	Localizado na Vila Juerana - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 9944 - 0667 - Pedro Henrique
6	125,00	640,00	[ ]Não	São Domingos	80.000,00	Localizado na Rua T ao lado do nº 105 - Ilhéus - BA - Bairro São Domingos - Contato: 73 - 8805 - 9262 - Dulce - Lat.: 14°44'11.82 - Long.: 39° 3'51.78"
7	108,33	600,00	[ ]Não	Juerana	65.000,00	Localizado as margens da Rodovia próximo a Vila Juerana - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 9981 - 6282 - Lat.: 14°38'41.46" - Long.: 39° 4'18.72"
8	50,00	4.200,00	[ ]Não	Juerana	210.000,00	Localizado as margens da Rodovia - Ilhéus - Serra Grande - Próximo ao Juerana - BA - Contato: Território imóveis - Lat.: 14°43'1.92" - Long.: 39° 4'9.72"
9	150,00	600,00	[ ]Não	Juerana	90.000,00	Localizado na comunidade de Juerana - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 9913 - 5150 - Valdemici - Lat.: 14°40'7.02" - Long.: 39° 4'16.26"
10	156,25	160,00	[ ]Não	São Domingos	25.000,00	Localizado na Rua A, terreno de esquina - Bairro São Domingos - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 8813 - 9207 - Everaldo - Lat.: 14°44'8.58 - Long.: 39° 3'53.94"
11	102,56	780,00	[ ]Não	Juerana	80.000,00	Localizado perto do campo da Comunidade do Juerana - Ilhéus - BA - Contato: Lucinha/Felix - 73 - 3656 - 7051 - Lat.: 14°39'58.09" - Long.: 39° 4'21.75"
12	92,59	270,00	[ ]Não	Juerana	25.000,00	Localizado na vila Juerana - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 3656 - 7014 - José de Sousa - Lat.: 14°39'53.65" - Long.: 39° 4'24.04"



Nº Am.	Valor Unitário (R\$)	Área (m <sup>2</sup> )	Benfeitoria	Localidade	«Valor» (R\$)	«Endereço/Fonte»
13	222,22	900,00	[x]Sim	Condominio Mar e Sol	200.000,00	Localizado na Rua Leônida Melo, Condomínio Mar e Sol - Ilhéus - BA - Contato : 73 - 9983 - 5727/ 323 -1323 - Pitanga - Lat.: 14°39'58.38" - Long.: 39° 4'8.01"
14	777,78	450,00	[x]Sim	Condominio Mar e Sol	350.000,00	Localizado na Rua Arthur de Melo, Condomínio Mar e Sol - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 8802 - 0750 - Manoel - Lat.: 14°39'51.62" - Long.: 39° 4'7.18"
15	598,29	585,00	[x]Sim	Condominio Mar e Sol	350.000,00	Localizado na Rua do Gás, Condomínio Mar e Sol - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 3656 - 7129 - Lat: 14°39'46.14" - Long.: 39° 4'6.19"
16	333,33	600,00	[x]Sim	Condominio Mar e Sol	200.000,00	Localizado na Rua Alameda José Maria Vieira, Condomínio Mar e Sol - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 8853 - 9930 / 3041-2984 - Mauricio Costa - Lat.: 14°39'49.50" - Long.: 39° 4'3.07"
17	388,89	900,00	[x]Sim	Condominio Mar e Sol	350.000,00	Localizado no Condomínio Mar e Sol - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 9154 - 5546 / 8808 - 5502 - Marcelo - Lat.: 14°40'7.47" - Long.: 39° 3'57.76"
18	171,43	1.050,00	[x]Sim	Jóia	180.000,00	Localizado na Rua 14, Bairro Jóia - Ilhéus - BA - Contato: 77 - 8819 - 0025 / 3421 - 7475 - Antônio - Lat: 14°38'37.87" - Long.: 39° 4'15.40"
19	76,19	525,00	[ ]Não	Jóia	40.000,00	Localizado na Rua 13, Bairro Jóia - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 8175 - 8910 - Vanderley - Lat.: 14°38'34.02" - Long.: 39° 4'12.27"
20	47,62	525,00	[ ]Não	Jóia	25.000,00	Localizado na Rua 3, Bairro Jóia - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 9962 - 6426 / 9961 - 4625 - Paulino - Lat.: 14°38'47.32" - Long.: 39° 4'11.07"
21	166,67	900,00	[x]Sim	Jóia	150.000,00	Localizado na Rua 5, Bairro Jóia - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 3656 - 7062 - Flipper - Lat.: 14°39'1.85" - Long.: 39° 4'7.09"
22	123,08	650,00	[x]Sim	Jóia	80.000,00	Localizado na Rua 8, Bairro Jóia - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 3084 - 1518 - Flávio - Lat.: 14°38'39.22" - Long.: 39° 4'0.21"
23	57,14	350,00	[ ]Não	Jóia	20.000,00	Localizado na Rua Principal esquina com a Rua 9, Bairro Jóia - Ilhéus - BA - Contato: 73 - 8842 - 1231- Lat.: 14°38'42.86" - Long.: 39° 4'2.55"
24	57,14	2.625,00	[x]Sim	Jóia	150.000,00	Localizado na Rua 12, Bairro Jóia - Ilhéus - BA - Contato : 73 - 3656 - 8009 - Lat.: 14°38'37.74" - Long.: 39° 4'9.94"

Variáveis marcadas com "<math>«</math>" e "<math>»</math>" não serão usadas nos cálculos.



## Descrição das Variáveis

### **Variável Dependente:**

- Valor Unitário: R\$/m<sup>2</sup>. **Equação:** [Valor]-[Área]

### **Variáveis Independentes:**

- Área: Área do terreno - m<sup>2</sup>.

- Benfeitoria: Benfeitoria: **Opções: Sim / Não**

Sim - Significa que o imóvel possui edificação

Não - Significa que o imóvel não possui edificação.

- Localidade: **Classificação: Jóia = 1; Juerana = 2; Condomínio Mar e Sol = 3; São Domingos = 4;**

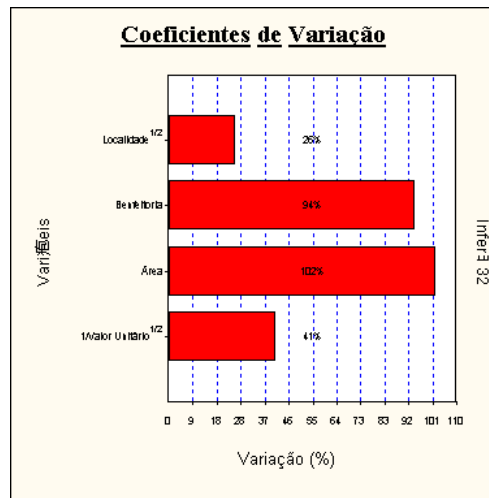
## Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 24  
 Nº de variáveis independentes : 3  
 Nº de graus de liberdade : 20  
 Desvio padrão da regressão : 0,0140

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
<b>1/Valor Unitário</b> <sup>1/2</sup>	0,0824	0,0334	40,58%
<b>Área</b>	840,21	855,2935	101,80%
<b>Benfeitoria</b>	0,54	0,5089	93,97%
<b>Localidade</b> <sup>1/2</sup>	1,4816	0,3795	25,61%

**Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes : 16.**

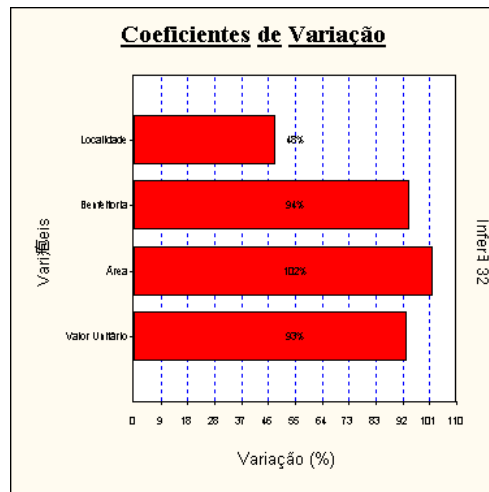
## Distribuição das Variáveis



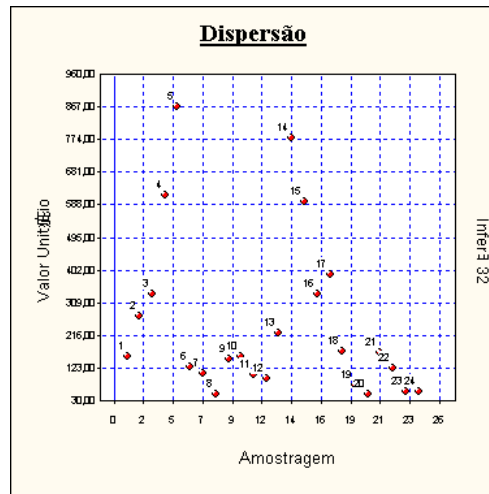
## Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
Valor Unitário	251,93	235,2137	47,62	866,67	819,05	93,3633
Área	840,21	855,2935	160,00	4200,00	4040,00	101,7954
Benfeitoria	0,5416	0,5089	0,0000	1,0000	1,0000	93,9650
Localidade	2,3333	1,1293	1,0000	4,0000	3,0000	48,3994

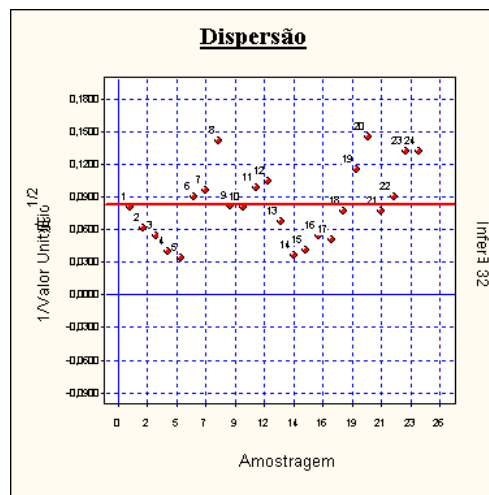
## Distribuição das Variáveis não Transformadas



## Dispersão dos elementos



## Dispersão em Torno da Média



## Tabela de valores estimados e observados

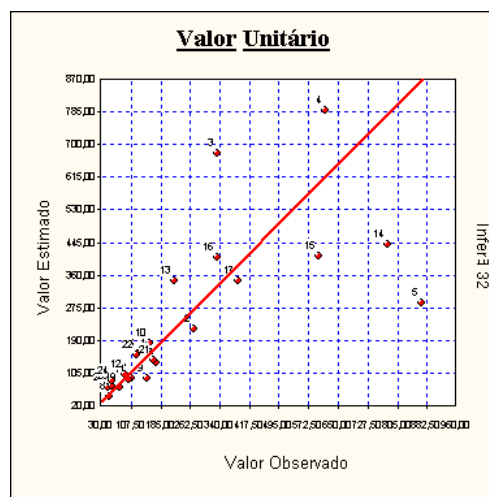
Valores para a variável Valor Unitário.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	156,25	155,30	-0,95	-0,6091 %
2	270,27	219,46	-50,81	-18,8014 %
3	333,33	677,65	344,32	103,2960 %
4	615,38	790,37	174,99	28,4368 %
5	866,67	286,92	-579,75	-66,8945 %
6	125,00	155,30	30,30	24,2386 %
7	108,33	91,77	-16,56	-15,2886 %

8	50,00	42,63	-7,37	-14,7382 %
9	150,00	91,77	-58,23	-38,8214 %
10	156,25	183,89	27,64	17,6918 %
11	102,56	87,63	-14,93	-14,5609 %
12	92,59	100,16	7,57	8,1791 %
13	222,22	345,87	123,65	55,6417 %
14	777,78	439,97	-337,81	-43,4323 %
15	598,29	408,06	-190,23	-31,7948 %
16	333,33	404,74	71,41	21,4218 %
17	388,89	345,87	-43,02	-11,0630 %
18	171,43	133,18	-38,25	-22,3128 %
19	76,19	68,50	-7,69	-10,0996 %
20	47,62	68,50	20,88	43,8369 %
21	166,67	139,65	-27,02	-16,2104 %
22	123,08	151,54	28,46	23,1225 %
23	57,14	71,26	14,12	24,7185 %
24	57,14	85,75	28,61	50,0730 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

## Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

## Modelo da Regressão

$$1/[\text{Valor Unitário}]^{1/2} = 0,15586 + 1,3547 \times 10^{-5} \times [\text{Área}] - 0,04129 \times [\text{Benfeitoria}] - 0,04214 \times [\text{Localidade}]^{1/2}$$

## Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Valor Unitário}] = 1 / ( 0,15586 + 1,3547 \times 10^{-5} \times [\text{Área}] - 0,04129 \times [\text{Benfeitoria}] - 0,04214 \times [\text{Localidade}]^{1/2} )^2$$

## Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
<b>Área</b>	b1 = 1,3546x10 <sup>-5</sup>	3,5090x10 <sup>-6</sup>	8,8960x10 <sup>-6</sup>	1,8197x10 <sup>-5</sup>
<b>Benfeitoria</b>	b2 = -0,0412	5,7691x10 <sup>-3</sup>	-0,0489	-0,0336
<b>Localidade</b>	b3 = -0,0421	7,9185x10 <sup>-3</sup>	-0,0526	-0,0316

## Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9200  
 Valor t calculado ..... : 10,50  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,086 (para o nível de significância de 5,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,8463  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,8233  
**Classificação: Correlação Fortíssima**

## Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário	Área	Benfeitoria	Localidade
<b>Valor Unitário</b>	1,9784	0,1888	1959,1870	0,8154	2,7609
<b>Área</b>	20165,0000	1959,1870	3,3767x10 <sup>7</sup>	10875,0000	28288,6836
<b>Benfeitoria</b>	13,0000	0,8154	10875,0000	13,0000	19,4886
<b>Localidade</b>	35,5597	2,7609	28288,6836	19,4886	56,0000

## Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	0,0217	3	7,2619x10 <sup>-3</sup>	36,72
<b>Residual</b>	3,9557x10 <sup>-3</sup>	20	1,9778x10 <sup>-4</sup>	
<b>Total</b>	<b>0,0257</b>	<b>23</b>	<b>1,1192x10<sup>-3</sup></b>	

F Calculado: 36,72

F Tabelado: 4,113 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 2,5x10<sup>-6</sup>%

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**

**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.**



## Correlações Parciais

	Valor Unitário	Área	Benfeitoria	Localidade
Valor Unitário	1,0000	0,4511	-0,6543	-0,5839
Área	0,4511	1,0000	-0,0048	-0,2128
Benfeitoria	-0,6543	-0,0048	1,0000	0,0511
Localidade	-0,5839	-0,2128	0,0511	1,0000

## Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário	Área	Benfeitoria	Localidade
Valor Unitário	□	2,260	-3,869	-3,216
Área	2,260	□	-2,131x10 <sup>-2</sup>	-0,974
Benfeitoria	-3,869	-2,131x10 <sup>-2</sup>	□	0,2290
Localidade	-3,216	-0,974	0,2290	□

*Valor t tabelado (t crítico) : 2,086 (para o nível de significância de 5,00 %)*

## Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,3253

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	3,951	0,08%	Sim
Benfeitoria	b2	-7,166	6,1x10 <sup>-5</sup> %	Sim
Localidade	b3	-5,454	2,4x10 <sup>-3</sup> %	Sim

*Os coeficientes são importantes na formação do modelo.*

*Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.*

*Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

## Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 0,8600

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	3,860	0,05%
Benfeitoria	b2	-7,157	3,1x10 <sup>-5</sup> %
Localidade	b3	-5,322	1,6x10 <sup>-3</sup> %



## Estatística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 24  
 Graus de liberdade ..... : 23  
 Valor médio ..... :  $-1,1011 \times 10^{-20}$   
 Variância ..... :  $1,6482 \times 10^{-4}$   
 Desvio padrão ..... : 0,0128  
 Desvio médio ..... : 0,0108  
 Variância (não tendenciosa) ..... :  $1,9778 \times 10^{-4}$   
 Desvio padrão (não tend.) ..... : 0,0140  
 Valor mínimo ..... : -0,0250  
 Valor máximo ..... : 0,0243  
 Amplitude ..... : 0,0493  
 Número de classes ..... : 5  
 Intervalo de classes ..... :  $9,8741 \times 10^{-3}$

## Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem :  $-1,1011 \times 10^{-20}$   
 Momento central de 2ª ordem :  $1,6482 \times 10^{-4}$   
 Momento central de 3ª ordem :  $2,1616 \times 10^{-7}$   
 Momento central de 4ª ordem :  $9,0067 \times 10^{-9}$

Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
<b>Assimetria</b>	0,1021	0	0
<b>Curtose</b>	-2,6684	0	Indefinido

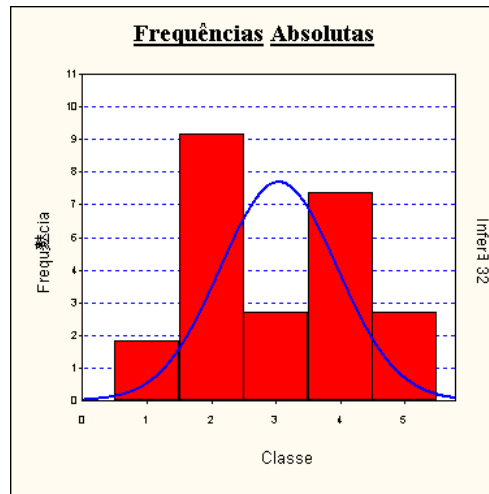
*Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.*

## Intervalos de Classes

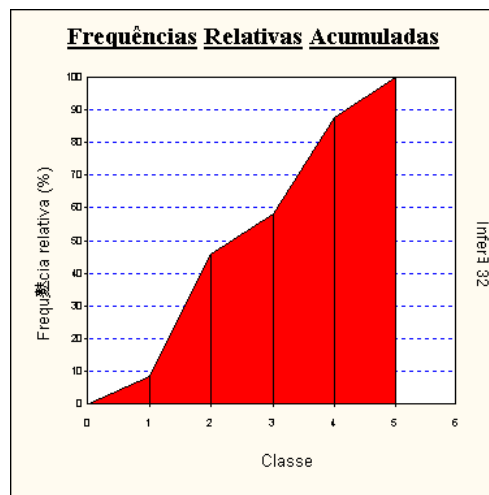
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
<b>1</b>	-0,0250	-0,0151	2	8,33	-0,0239
<b>2</b>	-0,0151	$-5,3203 \times 10^{-3}$	9	37,50	$-8,7718 \times 10^{-3}$
<b>3</b>	$-5,3203 \times 10^{-3}$	$4,5538 \times 10^{-3}$	3	12,50	$2,3322 \times 10^{-4}$
<b>4</b>	$4,5538 \times 10^{-3}$	0,0144	7	29,17	$8,7587 \times 10^{-3}$
<b>5</b>	0,0144	0,0243	3	12,50	0,0215



## Histograma



## Ogiva de Frequências



## Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

## Presença de Outliers

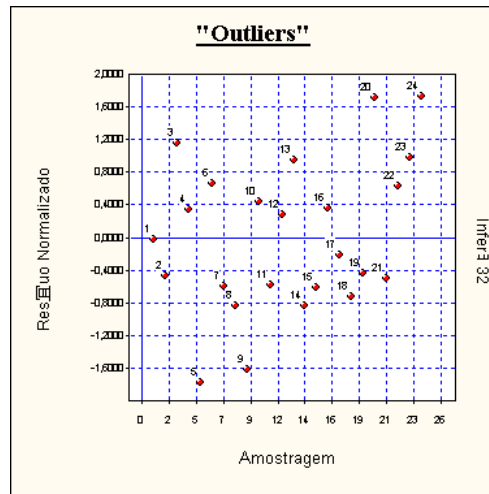
Critério de identificação de outlier:

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.



## Gráfico de Indicação de Outliers



## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 7,096 (para o nível de significância de 0,10 %)

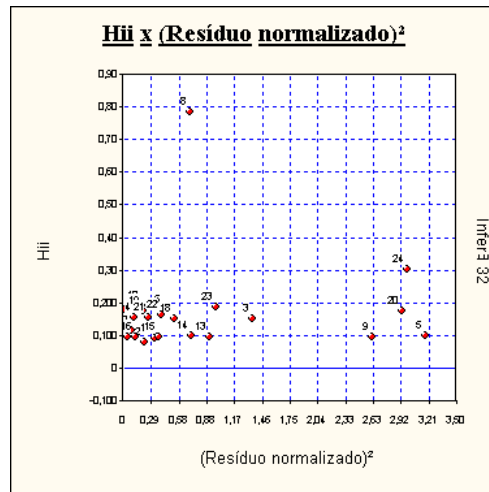
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	2,0113x10 <sup>-5</sup>	0,1790	Sim
2	5,2657x10 <sup>-3</sup>	0,0792	Sim
3	0,0720	0,1528	Sim
4	6,1954x10 <sup>-3</sup>	0,1554	Sim
5	0,0978	0,0998	Sim
6	0,0284	0,1790	Sim
7	0,0102	0,0960	Sim
8	2,9000	0,7831	Sim
9	0,0767	0,0960	Sim
10	0,0143	0,1901	Sim
11	9,2212x10 <sup>-3</sup>	0,0920	Sim
12	2,9379x10 <sup>-3</sup>	0,1137	Sim
13	0,0260	0,0952	Sim
14	0,0212	0,0980	Sim
15	0,0108	0,0945	Sim
16	3,7295x10 <sup>-3</sup>	0,0943	Sim
17	1,3786x10 <sup>-3</sup>	0,0952	Sim
18	0,0283	0,1523	Sim
19	0,0125	0,1734	Sim
20	0,1861	0,1734	Sim
21	0,0139	0,1542	Sim
22	0,0234	0,1636	Sim
23	0,0685	0,1871	Sim
24	0,4617	0,3016	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o

elemento da amostra. Não deve ser maior que  $F$  tabelado.  
 Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*)  $H_{ii}$  são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

## Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
 Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

## Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	79,17 %
-1,64; +1,64	89,9 %	87,50 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

## Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
5	-0,0250	0,0373	0,0417	0,0373	$4,3337 \times 10^{-3}$
9	-0,0227	0,0530	0,0833	0,0112	0,0303
14	-0,0118	0,2004	0,1250	0,1170	0,0753
8	-0,0117	0,2020	0,1667	0,0770	0,0353
18	-0,0102	0,2325	0,2083	0,0658	0,0241
15	$-8,6203 \times 10^{-3}$	0,2700	0,2500	0,0616	0,0199
7	$-8,3106 \times 10^{-3}$	0,277	0,2917	0,0272	0,0143
11	$-8,0833 \times 10^{-3}$	0,283	0,3333	$8,9429 \times 10^{-3}$	0,0506

21	$-7,1617 \times 10^{-3}$	0,305	0,3750	0,0280	0,0697
2	$-6,6759 \times 10^{-3}$	0,318	0,4167	0,0574	0,0991
19	$-6,2639 \times 10^{-3}$	0,328	0,4583	0,0886	0,1303
17	$-3,0614 \times 10^{-3}$	0,414	0,5000	0,0444	0,0861
1	$-2,4476 \times 10^{-4}$	0,493	0,5417	$6,9430 \times 10^{-3}$	0,0486
12	$4,0059 \times 10^{-3}$	0,612	0,5833	0,0704	0,0287
4	$4,7414 \times 10^{-3}$	0,632	0,6250	0,0486	$6,9955 \times 10^{-3}$
16	$5,0658 \times 10^{-3}$	0,641	0,6667	0,0156	0,0260
10	$6,2576 \times 10^{-3}$	0,672	0,7083	$5,1564 \times 10^{-3}$	0,0365
22	$8,9037 \times 10^{-3}$	0,737	0,7500	0,0283	0,0133
6	$9,1979 \times 10^{-3}$	0,743	0,7917	$6,5485 \times 10^{-3}$	0,0482
13	0,0133	0,828	0,8333	0,0363	$5,2719 \times 10^{-3}$
23	0,0138	0,837	0,8750	$4,0075 \times 10^{-3}$	0,0376
3	0,0163	0,878	0,9167	$2,6098 \times 10^{-3}$	0,0390
20	0,0240	0,957	0,9583	0,0399	$1,7382 \times 10^{-3}$
24	0,0243	0,958	1,0000	$3,2665 \times 10^{-4}$	0,0419

Maior diferença obtida: 0,1303

Valor crítico: 0,3180 (para o nível de significância de 5 %)

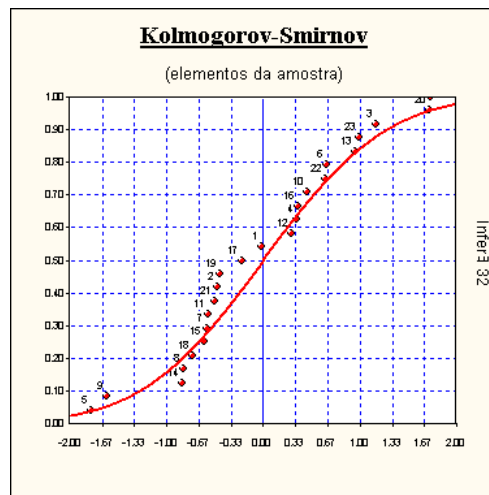
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

## Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



## Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 11  
 Número de elementos negativos . : 13  
 Número de sequências ..... : 14  
 Média da distribuição de sinais .... : 12  
 Desvio padrão ..... : 2,449

### Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior .... : 0,6658  
 Limite superior . : 0,2453  
 Intervalo para a normalidade : [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

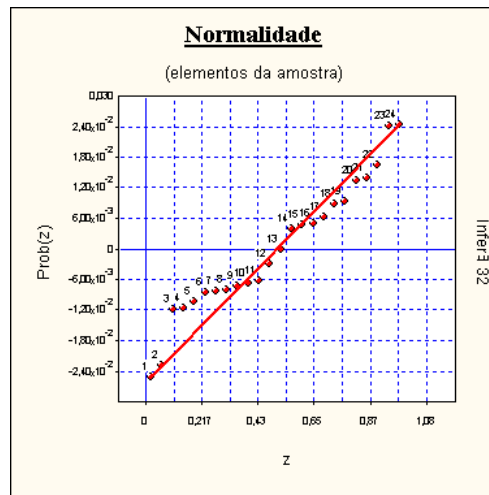
### Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,4082  
 Valor z (crítico) ..... : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

## Reta de Normalidade



## Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,9569 - (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,12

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,88

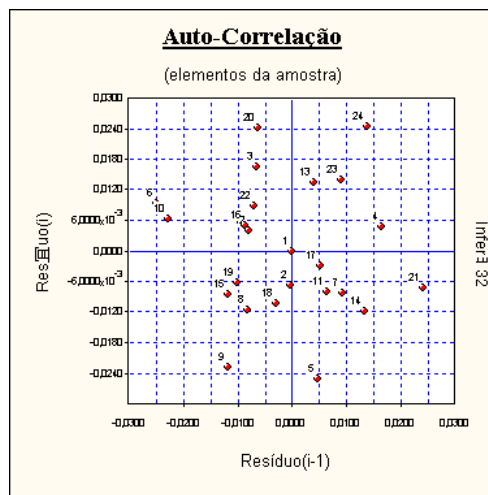
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU); DU = 1,66 4-DU = 2,34

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.*

*Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

## Gráfico de Auto-Correlação



***Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.***

### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	160,00	4.200,00	300,00
Benfeitoria	Não	Sim	Não
Localidade	Jóia	São Domingos	Jóia

Nenhuma característica do Terreno sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.



## Formação dos Valores – Localidade - Jóia

Variáveis independentes:

- Área ..... = 300,00 m<sup>2</sup>
- Benfeitoria ..... = Não
- Localidade ..... = Jóia

Estima-se Valor Unitário do Terreno = R\$ 72,09/m<sup>2</sup>

*O modelo utilizado foi:*

$$[\text{Valor Unitário}] = 1 / ( 0,15586 + 1,3547 \times 10^{-5} \times [\text{Área}] - 0,04129 \times [\text{Benfeitoria}] - 0,04214 \times [\text{Localidade}]^{1/2} )^2$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 63,05/m<sup>2</sup>

Máximo: R\$ 83,22/m<sup>2</sup>

Para uma área de 300,00 m<sup>2</sup>, teremos:

**Valor de Mercado obtido = R\$ 21.627,00**

Valor de Mercado mínimo = R\$ 18.915,00

Valor de Mercado máximo = R\$ 24.966,00

## Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )  
Intervalo de confiança de 80,0 %:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
<b>Área</b>	69,11	75,26	6,16	8,53
<b>Benfeitoria</b>	67,27	77,44	10,16	14,05
<b>Localidade</b>	66,28	78,70	12,42	17,14
<b>E(Valor Unitário)</b>	52,41	105,34	52,93	67,10
<b>Valor Estimado</b>	63,05	83,22	20,18	27,59

*Amplitude do intervalo de confiança: até 100,0% em torno do valor central da estimativa.*



## Formação dos Valores – Localidade Juerana

Variáveis independentes:

- Área ..... = 300,00 m<sup>2</sup>
- Benfeitoria ..... = Não
- Localidade ..... = Juerana

Estima-se Valor Unitário do Terreno = R\$ 99,35/m<sup>2</sup>

*O modelo utilizado foi:*

$$[\text{Valor Unitário}] = 1 / ( 0,15586 + 1,3547 \times 10^{-5} \times [\text{Área}] - 0,04129 \times [\text{Benfeitoria}] - 0,04214 \times [\text{Localidade}]^{1/2} )^2$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 88,08/m<sup>2</sup>

Máximo: R\$ 112,94/m<sup>2</sup>

Para uma área de 300,00 m<sup>2</sup>, teremos:

**Valor de Mercado obtido = R\$ 29.805,00**

Valor de Mercado mínimo = R\$ 26.424,00

Valor de Mercado máximo = R\$ 33.882,00

## Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 %:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
<b>Área</b>	94,56	104,52	9,96	10,01
<b>Benfeitoria</b>	91,63	108,09	16,46	16,48
<b>Localidade</b>	97,97	100,77	2,80	2,82
<b>E(Valor Unitário)</b>	69,47	153,65	84,18	75,46
<b>Valor Estimado</b>	88,08	112,94	24,86	24,73

*Amplitude do intervalo de confiança: até 100,0% em torno do valor central da estimativa.*





## Formação dos Valores – Localidade - Condomínio Mar e Sol

Variáveis independentes:

- Área ..... = 300,00 m<sup>2</sup>
- Benfeitoria ..... = Não
- Localidade ..... = Condomínio Mar e Sol

Estima-se Valor Unitário do Terreno = R\$ 132,33/m<sup>2</sup>

*O modelo utilizado foi:*

$$[\text{Valor Unitário}] = 1 / ( 0,15586 + 1,3547 \times 10^{-5} \times [\text{Área}] - 0,04129 \times [\text{Benfeitoria}] - 0,04214 \times [\text{Localidade}]^{1/2} )^2$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 114,41/m<sup>2</sup>

Máximo: R\$ 154,81/m<sup>2</sup>

Para uma área de 300,00 m<sup>2</sup>, teremos:

**Valor de Mercado obtido = R\$ 39.699,00**

Valor de Mercado mínimo = R\$ 34.323,00

Valor de Mercado máximo = R\$ 46.443,00

### Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )  
Intervalo de confiança de 80,0 %:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
<b>Área</b>	125,00	140,32	15,32	11,55
<b>Benfeitoria</b>	120,57	145,90	25,33	19,01
<b>Localidade</b>	124,68	140,71	16,03	12,08
<b>E(Valor Unitário)</b>	87,85	221,63	133,78	86,45
<b>Valor Estimado</b>	114,41	154,81	40,40	30,01

*Amplitude do intervalo de confiança: até 100,0% em torno do valor central da estimativa.*



## Formação dos Valores – Localidade São Domingos

Variáveis independentes:

- Área ..... = 300,00 m<sup>2</sup>
- Benfeitoria ..... = Não
- Localidade ..... = São Domingos

Estima-se Valor Unitário do Terreno = R\$ 174,79/m<sup>2</sup>

*O modelo utilizado foi:*

$$[\text{Valor Unitário}] = 1 / ( 0,15586 + 1,3547 \times 10^{-5} \times [\text{Área}] - 0,04129 \times [\text{Benfeitoria}] - 0,04214 \times [\text{Localidade}]^{1/2} )^2$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 142,97/m<sup>2</sup>

Máximo: R\$ 218,54/m<sup>2</sup>

Para uma área de 300,00 m<sup>2</sup>, teremos:

**Valor de Mercado obtido = R\$ 52.437,00**

Valor de Mercado mínimo = R\$ 42.891,00

Valor de Mercado máximo = R\$ 65.562,00

## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )  
Intervalo de confiança de 80,0 %:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
<b>Área</b>	163,73	187,00	23,27	13,27
<b>Benfeitoria</b>	157,11	195,62	38,51	21,84
<b>Localidade</b>	152,12	202,93	50,81	28,62
<b>E(Valor Unitário)</b>	108,69	326,32	217,63	100,06
<b>Valor Estimado</b>	142,97	218,54	75,56	41,80

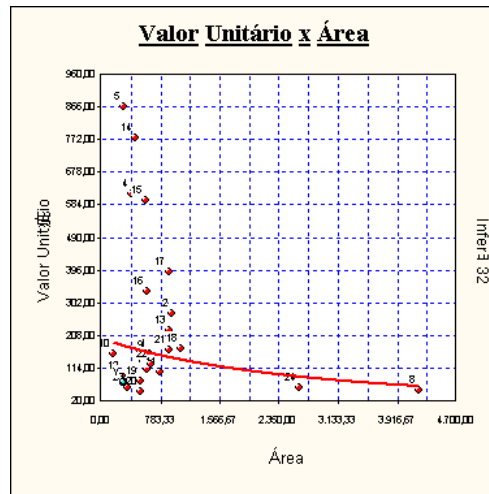
*Amplitude do intervalo de confiança: até 100,0% em torno do valor central da estimativa.*



## Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 840,2083 m<sup>2</sup>
- Benfeitoria = 0,5416
- Localidade = 2,1953



## 12 – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Os responsáveis técnicos atestam que o presente Laudo Técnico de Avaliação obedece criteriosamente aos princípios e normas e reafirmam que este foi elaborado com observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA. Também não contemplam no presente ou no futuro, interesse nos bens envolvidos neste Laudo Técnico de Avaliação.

## 13 – ENCERRAMENTO

Os signatários do presente Laudo se colocam ao inteiro dispor para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem todas as suas páginas devidamente rubricadas e assinadas pelos autores.

Belo Horizonte, 16 de Outubro de 2013

---

Juliano Gonçalves dos Santos  
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia  
Engenheiro Agrônomo CREA ES 016309/D

---

Lucas Ribeiro Horta  
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia  
Engenheiro Civil CREA n°70.352/D-MG



14 – ANEXOS



Rua Aquiles Lobo, 544  
Floresta . Belo Horizonte .  
CEP 30.150-160  
(31) 2551-8100



**ANEXO VI – Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento**

## 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 e-mail e representantes legais (CPF, telefone, e-mail).
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 e-mail e representantes legais (CPF, telefone, e-mail).
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 pré-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, orientase 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 SEAGRI-CDA 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;	01

	Sistemas Produtivos Regionais; Administração Rural	
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 Situintes”- 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 VII – Roteiro para a Assistência Técnica de Atendimento ao produtor Rural –  
ATES/PBA**

## 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**

Profissional	Conhecimento	Quantidade
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 VIII - Relatório de execução de ações iniciais PDR**

Conteúdo: Relatório de execução de ação iniciais PDR

Anexo I – Cadastro de Proprietários Interferidos

Anexo II – Extrato de georreferenciamento e pesquisa fundiária

Anexo III – Atas

Anexo IV – Laudos de Vistoria de Propriedades

Anexo V – Cadastro de Meeiros, Parceiros, Arrendatários, trabalhadores

Anexo VI – Modelo habitacional da CEF

Anexo VII – Cronograma de Realocação

Plano Básico Ambiental – PBA  
Programa de Desapropriação e Reassentamento

Relatório de Execução de Ações Iniciais do Programa de  
Desapropriação e Reassentamento

**Agosto 2014**



Apresentação .....	3
Subprograma de Desapropriação .....	4
1. Histórico de Diálogos e Pactuações .....	4
2. Universo Levantado .....	7
2.1. Métodos e Paramétricos .....	8
2.1.1. Métodos .....	8
2.1.2. Paramétricos .....	9
2.2. Caracterização do Universo Levantado .....	10
Subprograma de Reassentamento .....	10
1. Histórico de Diálogos e Pactuações .....	11
2. Caracterização das Áreas para Reassentamento .....	12
2.1. Universo de Famílias para Assentamento .....	12
2.1. Localização .....	14
2.2. Caracterização do Ambiente Natural por Imóvel .....	16
2.2.1. Caracterização Física e Edafo-climática dos Imóveis .....	16
3. Metodologia para Estudo da Capacidade Total de Assentamento .....	24
3.1. Cálculo da Capacidade de Assentamento .....	24
3.1. Atos Necessários para Implantação do Reassentamento .....	25
3.2. Proposta Preliminar de Modelo de Reassentamento .....	25
4. Capacidade Total de Assentamento Disponível .....	29
5. Cronograma .....	31
6. Anexos .....	32

## *Apresentação*

O presente documento corresponde ao relatório das ações que marcam o início da execução do Programa de Desapropriação e Reassentamento, no âmbito Plano Básico Ambiental, instrumento de mitigação de impactos socioeconômicos oriundos da implantação do empreendimento portuário denominado Porto Sul, projetado para o município de Ilhéus no Estado da Bahia. Vale frisar que as execuções possuem, sobretudo caráter preparatório para atividades derivadas, em especial do Subprograma de reassentamento, para início efetivo a partir da sua aprovação pelo órgão licenciador.

Será apresentado o histórico e evolução dos diálogos com os proprietários e suas representações, e a incorporação das pactuações e procedimentos resultantes em interação com as áreas técnicas, uma vez que a participação social é componente intrínseco da metodologia de elaboração e da proposta de execução do Programa de forma geral.

Refere-se também aos cadastros realizados e mapeamentos de propriedades, seus proprietários e os grupos sociais específicos interferidos que serviram de base para a construção do programa e a apresentação de observações de ajustes complementares decorrentes da dinâmica social e mesmo de aprimoramentos que possam ser incorporados.

Faz também referência a metodologia e o detalhamento dos procedimentos para pesquisa fundiária de avaliação dos imóveis em processo de aquisição para implantação do porto, bem como para o reassentamento das famílias elegíveis propostos no Programa e a sua condução no processo de diálogo com as representações sociais, no decorrer da execução de atividades preparatórias.

O presente relatório ainda apresenta o estudo preliminar de dimensionamento da capacidade de assentamento disponível em função das áreas de reassentamento em processo de identificação e negociação para aquisição, com a proposição de modelo de assentamento para as áreas em processo de aquisição no formato de agrovila rural. Neste sentido, as projeções aqui apresentadas, possuem um caráter balizador conforme proposto na metodologia de elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento constante no PBA.

Isso porque a definição do projeto executivo contemplando as especificidades de execução, as atividades produtivas a serem implementadas nas áreas para realocação, os projetos das casas, configuração de áreas coletivas, entre outras, devem ser detalhadas e consolidadas com a participação das famílias interferidas, já definidas em cadastro final – após assinatura de acordos e termos de aceite na execução efetiva do programa após sua aprovação.

Todo o esforço desempenhado até o momento visa um caminho de ações transparentes e em consonância com a média e ponderação dos interesses manifestados. Como já apresentado todas as contribuições vem de uma coleta de norteadores iniciada desde os

estudos ambientais. Norteadores estes sempre obtidos em reuniões e oficinas específicas, nas consultas públicas, e nas manifestações oficiais das instituições de representação envolvidas, como: IBAMA, Defensoria Pública, Ministério Público e demais organizações de representação da sociedade civil.

### ***Subprograma de Desapropriação***

As ações preliminares e preparatórias apresentadas a seguir situam atos delimitados pela execução do Subprograma de Desapropriação. Estes esforços e atos visaram elucidar elementos para conhecimento de causa e fundamentação técnica nos diálogos entre o empreendedor e os proprietários a serem compensados nas etapas seguintes, inclusive com a aprovação do Programa pelo órgão licenciador.

As atividades desempenhadas pertinentes à execução do Subprograma de Desapropriação foram cumpridas em duas frentes, uma focada na comunicação entre empreendedor e proprietários, e outra trazendo fundamentos para o processo de negociação e aquisição das propriedades.

A primeira frente de ações está voltada para a continuidade e fortalecimento da comunicação entre empreendedor e proprietário interferido, incluindo suas representações. Visou mobilizar os envolvidos e definir uma coordenação de acompanhamento para desempenho de uma rede de diálogos individuais e coletivos, para acompanhamento e tomada de decisões, permitindo o envolvimento direto dos proprietários interferidos e suas representações sociais.

A segunda frente visou caracterizar o universo da desapropriação. Este universo é composto pelos dados do cadastro de imóveis e proprietários, da caracterização da situação fundiária dos imóveis e da avaliação dos componentes das propriedades presentes nas delimitações da Área Diretamente Afetada do empreendimento. Esta segunda fase se desenvolveu nos ambientes rural e urbano, e se encontra em fase de conhecimento e validação dos laudos de avaliação para contraproposta dos proprietários, para então se dar o seguimento nas rodadas de negociações com os proprietários.

#### ***1. Histórico de Diálogos e Pactuações***

A construção de diálogos com as comunidades e lideranças da região encontra-se em construção a partir dos estudos ambientais do EIA-RIMA, bem como dos estudos complementares realizados para aperfeiçoamento do projeto e atendimento das comunidades do entorno da área do empreendimento.

À medida que os diálogos evoluíram, o EIA-RIMA foi modelado, com objetivo de minimizar e/ou diminuir os impactos socioambientais da região. Uma consequência deste diálogo foi a modificação na poligonal inicialmente proposta nos estudos iniciais de 4.833 hectares, reduzida para o decreto atual que compõe área de utilidade pública de 1.860 hectares. Esse esforço de pactuação ocorreu através das lideranças das áreas de Lava Pés, Valão, Itariri e Assentamento Bom Gosto.

A partir do ano de 2013, foram realizadas reuniões específicas com diferentes grupos de proprietários e famílias interferidas pela implantação do empreendimento Porto Sul, incluindo representantes da sociedade civil. As reuniões realizadas visaram o acompanhamento e a participação deliberativa de ações de planejamento e execução de atividades voltadas para construção do modelo de desapropriação e reassentamento, as quais foram incorporadas nas diretrizes do PBA e na elaboração do então Programa de Desapropriação e Reassentamento.

As reuniões foram organizadas com os grupos, através de suas respectivas lideranças sociais ou representativas, na busca do interesse comum diante do projeto de construção do EIA-RIMA e do Programa de Desapropriação e Reassentamento.

Os grandes produtores rurais possuem o apoio e a representatividade do Sindicato Patronal de Ilhéus – Sindrural nas discussões com o Estado da Bahia para as questões das indenizações. Esses produtores rurais em número de 14 são:

1. Alan de Jesus Santos;
2. Eduardo Damásio da Hora;
3. Espólio de Jaime Luiz Pacheco;
4. Espólio de Valdevino Zacarias da Silva;
5. Feliz Cardoso Paiva;
6. Leda Maria Damásio Hora;
7. Leydeclere Damásio Hora;
8. Lúcia Maria Hora Feitosa;
9. Manoel Carlos Barreto da Silva;
10. Marcelo Joaniz Vieira Abrantes;
11. Ramiro Berbert de Castro;
12. Ricardo Silva Franco;
13. Shirley Seixas Lins Dias;
14. Silvio Roberto Cerqueira Feitoza.

Os pequenos proprietários e produtores rurais são representados por movimentos sociais e sociedade civil, através do Sindicato dos Pequenos Trabalhadores Rurais de Ilhéus – STR; Movimento de Luta pela Terra – MLT, e da Cooperativa da Agricultura Familiar do Sul da Bahia – Coofasulba.

No que tange aos loteamentos urbanos da região do entorno do Porto Sul, bem como dos loteamentos que deverão ser indenizados, o Comitê de Entidades Sociais – Coeso, é a entidade representativa que vem participando ativamente do processo nas reuniões que foram realizadas.

Em específico estiveram presentes nas reuniões já realizadas proprietários e representantes de pequenos e grandes produtores rurais, e proprietários e representantes das propriedades urbanas (compreendidas pelos loteamentos litorâneos de Ilhéus), conforme o quadro 1.1.

**Quadro 1.1 – Representações e instituições envolvidas no processo de construção das ações dos programas de desapropriação e reassentamento.**

<b>Representação dos Pequenos Produtores Rurais</b>	
<b>Organização</b>	<b>Representante</b>
Sindicato dos Pequenos Trabalhadores Rurais de Ilhéus – STR	Fernando Franco
Cooperativa da Agricultura Familiar do Sul da Bahia - COOFASULBA	Dero Farias
Movimento de Luta pela Terra – MLT	Eduardo Correia
<b>Representação dos Grandes Produtores Rurais</b>	
<b>Organização</b>	<b>Representante</b>
Sindicato Patronal de Ilhéus – SindRural	Milton Andrade
<b>Representação dos Loteamentos Urbanos Litorâneos Interferidos</b>	
<b>Organização</b>	<b>Representante</b>
Comitê de Entidades Sociais – COESO	Telma e Aldicermiro

Dando continuidade a descrição do histórico de diálogos implementados pelo Empreendedor e as áreas técnicas para construção do processo participativo, registra-se em fevereiro de 2013 as reuniões segmentadas de acordo com o público alvo, para tratar das questões de indenização, desapropriação e reassentamento do Porto Sul.

No mês de abril ainda no ano de 2013, foram realizadas reuniões com os representantes dos movimentos sociais locais, nas quais, foram pactuadas juntamente com a área técnica, as diretrizes metodológicas para a desapropriação e também estabelecida a linha de corte das áreas rurais para definição dos critérios de elegibilidade ao reassentamento. Nesta fase, ficou definido que famílias proprietárias de imóveis rurais, de área até 35 ha, seriam elegíveis para optar pela desapropriação indenizatória ou pela realocação para uma área de reassentamento adquirida pelo empreendedor.

A linha de corte de até 35 há já havia sido discutida pelos movimentos e lideranças sociais em outubro de 2011, sendo confirmado nas diretrizes metodológicas do EIA-RIMA e nos critérios de elegibilidade do Programa de Desapropriação e Reassentamento.

O Derba é o órgão responsável pelo processo de indenização das áreas que foram declaradas de utilidade pública para a construção do Porto Sul. Por solicitação dos representantes e lideranças sociais da região foi solicitado ao Estado da Bahia que fosse contratada uma empresa especializada em avaliação de terras, propriedades e benfeitorias com objetivo de manter a imparcialidade das propostas para as negociações no processo de aquisição.

Deste modo os estudos técnicos de avaliação dos imóveis da área interferida foram realizados com a contratação de empresa especializada em pesquisa fundiária e avaliação de imóveis – CAPPE Brasil. De agosto de 2013 à fevereiro de 2014, a empresa realizou o cadastro e avaliação das propriedades interferidas e a triangulação das informações, onde foram consideradas variáveis como: documentação disponível, área da propriedade, edificações, outras benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas,

entre outras. A referida empresa realizou os trabalhos de campo sempre com a supervisão dos proprietários e famílias, além do CDA - Coordenação de Desenvolvimento Agrário, órgão vinculado a SEAGRI, Secretaria da Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária do Estado da Bahia.

Após a elaboração dos estudos técnicos, no mês de outubro, foi realizada uma reunião com a liderança dos grandes produtores, na qual, foi apresentada a metodologia para elaboração do caderno de preço. Entre novembro/2013 e março/2014, foram apresentados cerca de 70 (setenta) laudos de avaliação das propriedades para reconhecimento e avaliação, numa etapa de pré-negociações, para os proprietários e representantes dos movimentos sociais. As figuras a seguir ilustram este momento de diálogo entre as partes, demonstrando inclusive a entrega dos estudos e valores identificados.



Figura 1.1 – Momento de entrega dos laudos de caracterização e avaliação para conhecimento e diálogo.

Como avaliação dessa construção vale ressaltar que é possível observar que houve uma evolução do processo a partir das pactuações que ocorreram, tendo em vista que o Estado da Bahia, através do Derba estava oferecendo, através de parâmetros de certa forma defasados, valores indenizatórios de terra nua e com benfeitorias que variavam entre R\$ 3.000,00 a R\$ 4.000,00. Com o método de avaliação e uso de normatização aplicados pela CAPPE BRASIL, os resultados levantados indicam valores de indenização que variam entre R\$ 6.000,00 a R\$ 9.000,00 por hectare para as áreas com terras nuas, benfeitorias e plantações.

## **2. Universo Levantado**

O universo aqui mostrado é resultado da execução dos elementos metodológicos e procedimentos delineados no Subprograma de Desapropriação para mitigação dos efeitos negativos sobre os proprietários e famílias em processo de expropriação. Estes elementos e procedimentos sempre contaram com contribuições, e assim se ajustam continuamente, a partir das recomendações advindas dos momentos de diálogo entre empreendedor e a comunidade – considerando suas representações e lideranças.

Conforme se verificou no processo de elaboração do EIA-RIMA e seus estudos complementares, incluindo nos cadastros preliminares de propriedades e famílias, os ajustes de dados aos critérios técnicos estabelecidos no Programa em consonância com as diretrizes retiradas das pactuações com a população interferida são componentes de um processo dinâmico que requer ajustes constantes nas diferentes fases e referendados

pelos atores sociais, institucionais e o Empreendedor no processo de elaboração e execução do Programa.

Conforme descrito no Programa Desapropriação e Reassentamento em função dos estudos realizados a área total da poligonal se mantém subdividida em 3 subáreas denominadas: Vila Juerana, Aritaguá e Região do Itariri (novo acesso do porto). Estas subáreas possuem em somatório 189 propriedades, de característica ora urbana ora rural, e em diferentes situações fundiárias e características produtivas.

## 2.1. Métodos e Paramétricos

### 2.1.1. Métodos

A metodologia proposta no Subprograma Desapropriação e em execução nas ações preparatórias é composta por um arranjo de procedimentos divididos em etapas visando a real e exata compreensão do universo da desapropriação. As etapas que compreendem a execução do Subprograma de Desapropriação são:

- Pesquisa fundiária em cartórios para avaliar a situação dominial das áreas interferidas;
- Elaboração do Caderno de Preços para terras rurais e urbanas, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas;
- Elaboração de cadastro;
- Elaboração de Laudos de Avaliação;
- Negociação de preço buscando a aquisição amigável das áreas;
- Organização processual para solicitação de eventuais ajuizamentos;
- Pagamento da indenização ou imissão na posse;
- Desocupação frente calendário de obras;

Em forma diagramática a figura a seguir ilustra o fluxo de atividades.

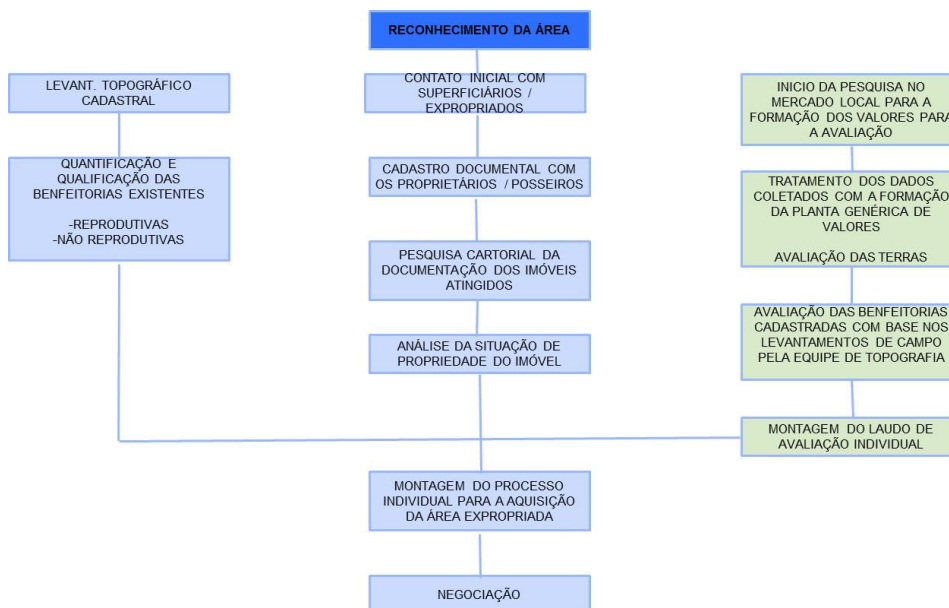


Figura 2.1 – Esquemático de procedimentos metodológicos para avaliação das propriedades na ADA.

Na execução das ações preparatórias foram realizadas as atividades de elaboração do caderno de preços, os cadastros preliminares, a pesquisa documental e medições, até a consolidação dos Laudos Técnicos de Avaliação – atual etapa em processo de avaliação dos proprietários. Toda a estratégia de execução, incluindo as atividades de campo, realizaram-se de forma participativa e colaborativa com as representações das famílias interferidas, sempre com anuência e acompanhamento minimamente de um responsável pela propriedade, visando assim a garantia de fidelidade nas informações e rigor nas contagens, medições e inferências.

### **2.1.2. Paramétricos**

Esta caracterização adotou metodologias, normas e procedimentos específicos, em função da realidade apresentada e explicitada em termos teóricos, metodológicos e legais no âmbito do Subprograma de Desapropriação. Como já apresentado esclarece-se que apesar do Estado da Bahia possuir um conjunto de componentes balizadores de valoração de imóveis rurais e urbanos para fins de desapropriação, para este caso foi considerado que estes, reconhecidamente, encontram-se defasados, e por isso optou-se pela elaboração de estudos que trouxessem elementos atuais desde seu marco zero. Esta ação possuiu a finalidade de demonstrar conformidade com as sugestões e contribuições ao longo do processo, e ao mesmo tempo proporcionar transparência no método e procedimentos nas ações em cada etapa até o momento atual.

Assim como constante no programa, do ponto de vista normativo, os trabalhos foram executados seguindo conceitos e diretrizes de acordo com os critérios estabelecidos, em especial pelas Normas de Avaliação NBR 14.653-1:2001; NBR 14.653-2:2011 e NBR 14.653-3:2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT<sup>1</sup>.

Além dos valores o laudo contempla um cadastro físico-patrimonial e documental da propriedade revelando sua planta, situação fundiária e valor de mercado para negociações (fase atual em processo de estudo e avaliação dos proprietários). O Anexo dois exemplifica um extrato dos laudos elaborados para conhecimento dos imóveis e seus proprietários

As figuras a seguir ilustram as atividades de campo realizadas no período.

---

<sup>1</sup> ABNT, 2001 NBR 14.653– Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais.  
ABNT, 2011 NBR 14.653 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.  
ABNT, 2004 NBR 14.653 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis Rurais.





Figura 2.2 – Benfeitoria não reprodutiva avaliada



Figura 2.3 – Benfeitoria reprodutiva avaliada

## 2.2. Caracterização do Universo Levantado

Dentre o universo total foram cadastradas, medidas e avaliadas 92 propriedades urbanas e 97 propriedades rurais delimitadas pela ADA, somando estas 189 propriedades. O cadastro realizado, em anexo, aponta além do nome dos proprietários, a área total e atingida das propriedades e suas benfeitorias a serem indenizadas (reprodutivas e não reprodutivas). O Anexo I apresenta o planilhamento detalhado da atividade cadastral e ainda, no Anexo II, todos os extratos para caracterização fundiária, utilizados para as avaliações. Hoje o programa se encontra na etapa conhecimentos dos laudos por parte dos proprietários e suas representações para compreensão e contra proposta, aguardando em paralelo as contribuições e aprovação do programa por parte do órgão ambiental. O quadro a seguir apresenta as subáreas e suas características gerais identificadas.

Quadro 2.1 – Extrato de caracterização das subáreas onde se insere o projeto do Porto Sul

SUBÁREAS	CONTAGEM	CARACTERÍSTICAS
VILA JUERANA	92 propriedades	Lotes urbanos. Dos lotes cadastrados, 61 são terrenos sem ocupação; Dos 31 imóveis ocupados somente foi possível identificar 25 proprietários, o que sugere uso eventual das edificações; Foi identificado um imóvel de perfil rural.
ARITAGUÁ	76 propriedades	Propriedades maiores que 35 ha, com desempenho produtivo; Propriedades menores que 35 ha, da agricultura familiar, com uma produção voltada para consumo próprio, com pouco excedente.
NOVO ACESSO	21 propriedades	Pequenas propriedades rurais com maior nível de ocupação, onde vivem diversas famílias de proprietários voltadas para agricultura de subsistência.

### *Subprograma de Reassentamento*

As ações preliminares e preparatórias para a execução do Subprograma de Reassentamento estão organizadas em três frentes, que vem sendo implementadas pelas equipes técnicas da CDA, sob coordenação da Casa Civil do Estado da Bahia. Vale ressaltar que as proposições de reassentamento aqui descritas possuem caráter preliminar e apenas balizadores, devido à característica participativa do processo. As proposições foram assim desenvolvidas através da expertise técnica da CDA - Coordenação de Desenvolvimento Agrário, órgão vinculado a SEAGRI, Secretaria da Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária do Estado da Bahia.

A primeira frente, voltada para a comunicação, já apresentada no histórico anterior e reforçada a seguir, visa mobilizar os envolvidos e desempenhar uma rede de diálogos individuais e coletivos com os proprietários interferidos e suas representações sociais para construções coletivas sobre os temas envolvendo o Programa de Desapropriação e Reassentamento.

A segunda frente tem como foco o estudo da capacidade total de reassentamento das áreas identificadas para aquisição visando a no próximo passo, após aprovação do órgão licenciador, a execução *Ipsis litteris* do subprograma de reassentamento das famílias interferidas. Busca também realizar um exercício de proposição de modelos de reassentamento para apresentação as famílias e suas representações no processo negociado e participativo de elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural (etapa futura a ser implementada após aprovação do programa pelo órgão licenciador).

A terceira visa discutir com o movimento social o universo de meeiros, parceiros, arrendatários e trabalhadores, interferidos pelo empreendimento, cadastrados em caráter inicial para complementações visando a contemplação dos grupos de vulnerabilidade real nas ações mitigadoras e compensatórias do PBA (como inserção destes em programas de geração de renda do PBA, a exemplo, o programa de qualificação profissional e o programa de empreendedorismo) em especial de Reassentamento, como previsto no programa, considerando os critérios de elegibilidade propostos.

A seguir será apresentado um breve histórico recente dos diálogos e pactuações de todo o universo estimado até o momento para a balizar o processo de implantação dos assentamentos.

### ***1. Histórico de Diálogos e Pactuações***

Como já apresentado no item anterior pertinente ao Subprograma de Desapropriação, o diálogo com os grupos sociais elegíveis para ações compensatórias, visando a continuidade e melhoria de renda, inclusive oportunizando o reassentamento às famílias de pequenos produtores e grupos de fragilidade, como meeiros, parceiros e cedidos encontra-se em permanente desenvolvimento.

Vale ressaltar que em momento recente, em 07/2014, foram novamente reunidos os representantes e lideranças dos pequenos produtores para trocar informes e atualizações acerca do processo (atas neste documento no Anexo III). Em especial vale destacar que foi manifestado pelas representações a o interesse pelo modelo de agrovila para o futuro reassentamento. Foram ainda apresentadas às propostas de propriedades em processo de aquisição para a implantação futura dos reassentamentos (identificadas inclusive em acompanhamento das representações), bem como a capacidade de assentados estimada até o momento, a metodologia do trabalho e a constituição de uma Comissão de Gestão e Acompanhamento para discutir as questões do reassentamento. A figura a seguir ilustra os momentos de diálogos realizados até o momento.



Figura 1.1 – Momento de diálogo entre Estado e as representações das famílias interferidas.

## ***2. Caracterização das Áreas para Reassentamento***

A seguir serão apresentadas as áreas para reassentamento em processo de aquisição, bem como as proposições preliminares para o modelo de assentamento a ser apresentado. Como já exposto, todo o esforço de dimensionamento para identificação da capacidade de assentamento atual tem sido acompanhado e ajustado com as representações das famílias interferidas, como pode ser evidenciado nas últimas atas das reuniões presentes no Anexo III.

Vale frisar que em função da dinâmica de negociação e dos diagnósticos que resultarão da execução do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Reassentamento Rural no cadastramento das famílias, novas aproximações do universo de atendimento de famílias aptas a elegibilidade para o reassentamento poderão surgir. A flexibilização de dados está prevista metodologicamente no Programa de Desapropriação e Reassentamento.

### ***2.1. Universo de Famílias para Assentamento***

A parceria e acompanhamento das representações das famílias interferidas estão direcionando para uma melhor compreensão e caracterização das famílias e grupos de trabalhadores cadastrados inicialmente que necessitam de uma priorização no acesso às ações compensatórias, incluindo a oportunidade às áreas do reassentamento – visando de forma emergencial e imediata a melhoria na situação socioeconômica. A partir das conversas foram definidas duas prioridades que se caracterizam respectivamente:

**Prioridade I** - as famílias de trabalhadores hoje residentes nas áreas em processo de aquisição para o reassentamento; todos os proprietários residentes, com uma única propriedade, e de área até 35ha que optarem pelo reassentamento; o grupo de trabalhadores informais em situação de risco (meeiros informais<sup>2</sup>, parceiros e cedidos);

**Prioridade II** - as famílias presentes próximas da área de reserva do porto na Ponta da Tulha.

O quadro a seguir demonstra em extrato o número de famílias, até o momento, para atendimento prioritário no processo de reassentamento.

**Quadro 2.1 – Extrato do número de famílias prioritárias para oportunidade ao reassentamento.**

<b>Metas</b>	<b>Quantidade</b>
Proprietários e posseiros com área até 35ha da ADA com perfil da agricultura familiar.	71 famílias <sup>3</sup>
Meeiros, parceiros, cedidos e trabalhadores em perfil de vulnerabilidade na ADA.	39 famílias <sup>4</sup>
Famílias interferidas na aquisição de terras para reassentamento.	04 famílias <sup>5</sup>
<b>Total do universo na prioridade I</b>	<b>114 famílias</b>
Famílias presentes próximas da área de reserva do porto na Ponta da Tulha.	28 famílias
<b>Total do universo na prioridade II</b>	<b>28 famílias</b>

Decorrente também dos diálogos e novos estudos realizados pela CDA, da meta de atendimento às 23 famílias caracterizadas como meeiros, parceiros e cedidos prevista no Programa inicialmente, hoje se considera um grupo um pouco maior – com mais 16 trabalhadores moradores em possível situação de vulnerabilidade social – contabilizando um total de 39 famílias (agora composta de “meeiros”, parceiros, cedidos e trabalhadores elegíveis). Juntamente com o cadastro de proprietários interferidos segue anexo a esse relatório (Anexo V) um cadastro inicial com a relação de meeiros, parceiros, arrendatários e trabalhadores presentes na área de implantação do empreendimento considerados acima. Estes números serão melhor definidos com a evolução dos trabalhos e das negociações, com aprimoramento dos cadastros e análise caso a caso dentro do grupo de acompanhamento e com diálogo com as famílias.

Vale adiantar que apesar dos ensaios detalhados a seguir estimarem uma capacidade de assentamento para 99 famílias para aquisição, e o somatório geral das metas observadas acima extrapolem esse quantitativo à primeira vista, esta situação encontra-se equalizada visto que dos diálogos e novos estudos se definirão os números reais, onde serão excluídos do somatório das prioridades os proprietários que optarem pela justa indenização e/ou outras formas de atendimento e suporte previstas no PBA.

<sup>2</sup> A partir do diálogo com as representações e um estudo das definições para enquadramento legal dos perfis dos trabalhadores da região, hoje se direciona para um entendimento de que considerar apenas este grupo denominado “meeiros”, do ponto de vista legal (arts. 3º da CLT e 165, inciso XIII da IN RFB 971/2009), não necessariamente atende a todo o grupo de trabalhadores cadastrados e identificados como de perfil da agricultura familiar e que estariam em situação de vulnerabilidade social. Esta situação emergida demanda nas etapas sucessórias um estudo caso a caso a partir do cadastro inicial para aprimoramento do universo e direcionamento de ações assistenciais específicas, visando assim um justo atendimento.

<sup>3</sup> A partir de uma contagem de 83 propriedades os estudos aprofundados da CDA e o diálogo com as representações revelou até o momento um público de 71 proprietários elegíveis – ainda não destacados os que poderão optar pela indenização ou outra forma de compensação prevista nos Programas do PBA.

<sup>4</sup> O cadastro inicial elaborado pela CDA que aponta 16 meeiros, 06 parceiros, 16 trabalhadores moradores e 01 cedido.

<sup>5</sup> Cadastro realizado pela CDA no processo de aquisição das terras para o reassentamento.

A seguir será apresentado todo estudo realizado até o momento para definição da capacidade atual de assentamento detida pelo empreendedor. Frisando que este trabalho carece de detalhamento que virá nas etapas seguintes, na execução do PBA, com a participação das famílias em cadastro definitivo, e este orientado pelas representações e os resultados das negociações, inclusive com a assinatura dos termos de aceite.

### ***2.1. Localização***

A partir do dimensionamento inicial chegou-se a um somatório de área necessária para assentamento de todas as famílias cadastradas e em situação prioritária. Hoje em caráter preliminar essa área é de aproximadamente 1.329,49 ha, próxima inclusive à área total a ser desapropriada (1.860 ha). As fazendas em processo de aquisição são denominadas Fazenda Tijuca, Fazenda Morro das Pedras, Fazenda São João e Fazendas Bom Sucesso.

Além da sua capacidade de assentamento (considerando prioritariamente a aptidão agrícola e renda por modelo produtivo), a seleção das propriedades utilizou como critério a região e localidades próximas às áreas de propriedades das famílias interferidas, isso na busca de proporcionar similaridade socioambiental e cultural, além da sustentabilidade produtiva, e a presença de equipamentos de infraestrutura como acesso, energia elétrica e possibilidade de fornecimento de serviços de água e esgotamento sanitário.

Todas as propriedades em processo de aquisição encontram-se em negociação amigável, e estão inclusive caracterizadas do ponto de vista social para garantia de permanência dos trabalhadores moradores com perfil da agricultura familiar no local de moradia, já na configuração de reassentamento, e ainda concessão de demais benefícios e suporte e assistência técnica.

A Figura a seguir ilustra o posicionamento dos imóveis já georreferenciados, vistoriados e em processo de aquisição para implantação dos reassentamentos em relação à poligonal do empreendimento.

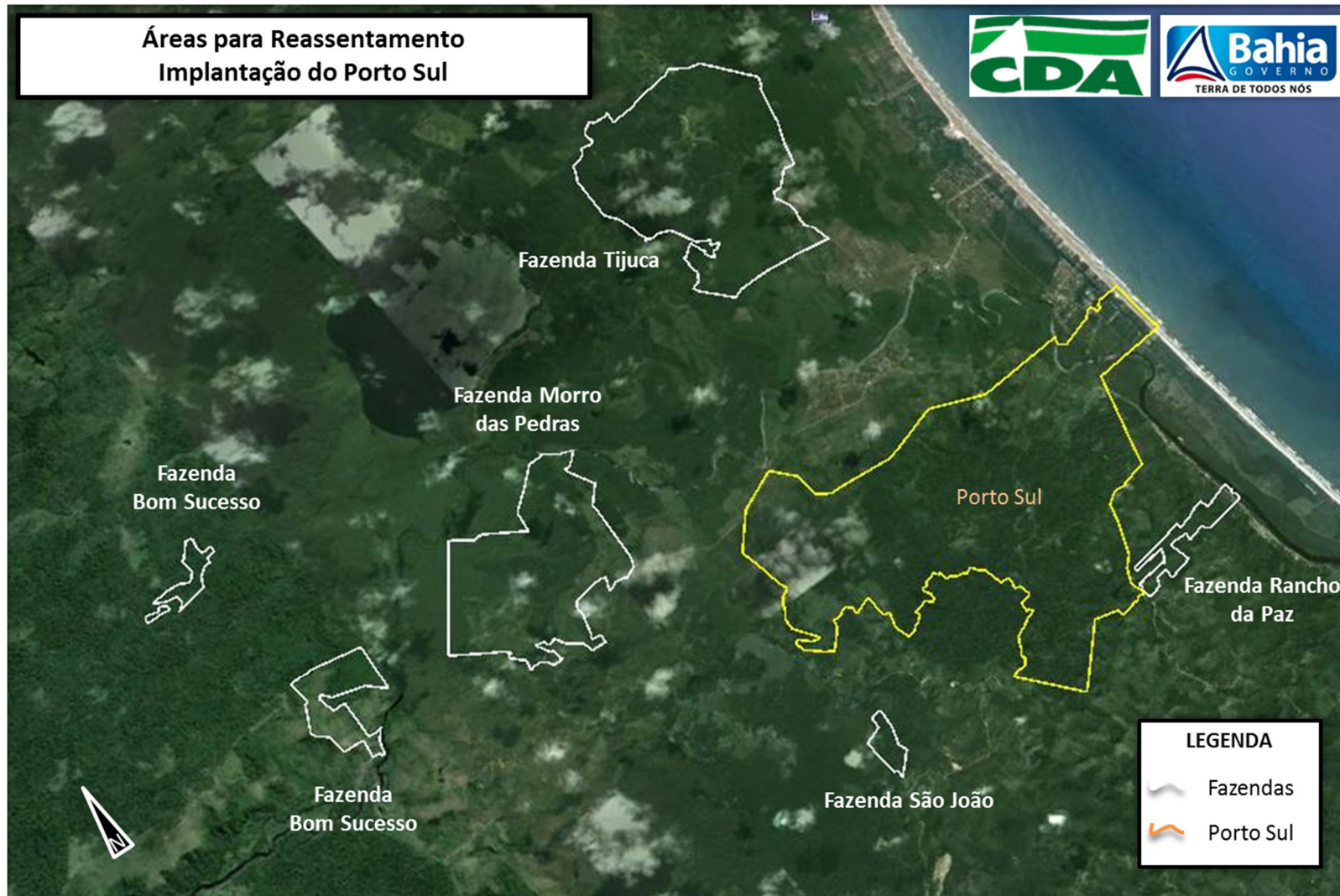


Figura 2.1 – Áreas em processo de aquisição para implantação de reassentamentos

## **2.2. Caracterização do Ambiente Natural por Imóvel**

Será a seguir apresentada uma síntese das diferentes características já atestadas pela Coordenação de Desenvolvimento Agrário do Estado da Bahia. As integras das vistorias, demonstrado inclusive o detalhamento do cálculo da capacidade de assentamento e os equipamentos de infraestrutura já presentes, encontram-se no Anexo IV deste documento.

### **2.2.1. Caracterização Física e Edafo-climática dos Imóveis**

#### **A) FAZENDA TIJUCA**

Não constatamos a existência de conflito e/ou tensão social no imóvel vistoriado. Presenciamos a existência de um acampamento de trabalhadores Rurais, ligados ao MLT, localizado na área da Fazenda Tijuca, referente à parte desapropriada pelo INCRA - Superintendência da Bahia. Informamos também, que no imóvel está residindo uma (01) família, no total de 06 pessoas, sendo dois (02) adultos, ambos estão exercendo suas atividades laborais na condição de meeiros. Além desses moradores, estão residindo mais 06 trabalhadores rurais, sendo 02 deles com vínculo empregatício, e os demais são meeiros, destacando que só 02 deles tem contrato de exploração firmado com o proprietário.

#### **- Cobertura Vegetal**

O imóvel objeto deste trabalho está localizado na região de ocorrência da Floresta Ombrófila Densa – Mata Atlântica, que sofreu ação parcial de descaracterização. Tal procedimento, se deu através do desmatamento predatório e indiscriminado (em áreas localizadas da fazenda), com intervenção de caráter antrópico, procedendo a supressão e/ou raleamento da vegetação nativa, tendo como objetivo: para a implantação da cultura do Cacau, da banana, do cupuaçu; para o plantio de pastagem; e para a produção de estacas e/ou mourões para construção de cercas, telhado das casas e demais instalações. Entre as espécies vegetais comumente encontradas na propriedade e região, podemos citar: Peroba, Pau ferro, Sucupira, Landirana, Biquiba, Cedro, Louro, Sapucaia, Jequitibá, Cajazeira, Gameleira, Jatobá, Bananeira brava, Biriba, outras. A cobertura vegetal do imóvel está representada, conforme quadro abaixo:

**Quadro 2.2 – Cobertura vegetal presente no imóvel**

<b>Discriminação</b>	<b>Unidade</b>	<b>Quantidade</b>
Floresta Ombrófila Densa (Mata Atlântica), nos estágios primário, avançado e médio de regeneração	%	75
Vegetação nativa de substituição, em estágio inicial de regeneração (Capoeira) + Pastagem nativa	%	09
Pastagem plantada – Capim Braquiária de brejo	%	02
Cacau safreiros comum e híbrido, com vassoura de bruxa, parte faltando tratos culturais (capina e poda), além da inexistência de correção e adubação.	%	14

### - Recursos Hídricos (existentes e potenciais)

O imóvel tem como recursos hídricos natural de superfície 02 pequenos córregos, sendo que apenas 01 dele nasce no imóvel. Além dos córregos supracitados, constatamos a presença de 02 lagoas, e mais 04 nascentes. Todos esses cursos d'água são de regime permanente, de água doce, de baixa vazão, podendo ser utilizada para o consumo humano (se tratada) e para o consumo animal.

Já em relação ao potencial hídrico do subsolo, é considerado de médio porte, pois a região é beneficiada por possuir alta precipitação pluviométrica, facilitando de forma considerável a recarga do aquífero.

### - Clima do município de localização do imóvel

O tipo climático predominante no município de Ilhéus é: úmido, com temperatura média anual de 24,3° C, máxima de 27,8° C e mínima de 20,6 ° C; pluviosidade anual (mm): média de 2.045, 9; máxima de 2.628; e mínima de 1.737. Já o período chuvoso se estende de Fevereiro a Julho.

### - Solos (tipos e %)

Os tipos de solos de maior ocorrência no imóvel são: Latossolo Variação Una, textura média, média/argilosa e argilosa, profundo a muito profundo, de baixa fertilidade natural; Latossolo Vermelho Amarelo, textura argilosa e média/argilosa, profundo a muito profundo, de baixa a média fertilidade natural; Podzólico Vermelho Amarelo, textura média, média/argilosa e argilosa, profundo, de baixa a média fertilidade natural; Podzol Hidromórfico e Não Hidromórfico, mediamente profundo a profundo, de média a alta fertilidade natural, distribuídos conforme quadro abaixo.

Quadro 2.3 – Característica e distribuição de manchas de solo na propriedade

Discriminação	Quantidade (%)
Latossolo Variação Uma	75
Latossolo Vermelho Amarelo	15
Podzólico Vermelho Amarelo – Argissolo	06
Podzol Hidromórfico e Não Hidromórfico - Espodossolo	04

### - Descrição e Classificação do Relevo (em % da área total)

O imóvel vistoriado apresenta relevos Plano, Suave Ondulado, Ondulado, Muito Ondulado, Forte Ondulado, Áreas de Uso Restrito e Áreas de Preservação Permanente, distribuídos conforme quadro abaixo.

Quadro 2.4 – Descrição e classificação de relevo

Característica	%
Área de Preservação Permanente	02
Área de Uso Restrito	10
Forte Ondulada	15
Muito Ondulada	23
Ondulado	15
Suave Ondulado	20
Plano	15



## B) FAZENDA MORRO DAS PEDRAS

Não constatamos a existência de conflito e/ou tensão social no imóvel. Vale salientar que no imóvel estão residindo duas (02) famílias, no total de 05 pessoas, há pelo menos 02 anos. Além dos moradores acima citados, existe uma pessoa explorando o imóvel na condição de parceiro/ arrendatário.

### - Cobertura Vegetal

O imóvel está localizado na região de ocorrência do Bioma da Mata Atlântica, que é representada pela Floresta Ombrófila Densa. Vale salientar que a cobertura vegetal do mesmo foi submetida a procedimento intensivo de descaracterização, modificando em grande parte a sua vegetal nativa. Tal procedimento, ocorreu através do desmatamento predatório e indiscriminado, em pelo menos 67% da área total das fazendas, cujas ações se efetivaram para determinados fins, ou seja: para implantação de pastagem, para produção de lenha e estacas para as cercas, para a utilização nos telhados das casas e demais construções e instalações, e para a implantação da cultura do cacau. Entre as espécies vegetais comumente encontradas na propriedade e região, estão presentes: Jequitibá, Pau D'arco, Cedro, Jacarandá, Vinhático, Jaqueira, trepadeira e samambaias, entre outras. A cobertura vegetal do imóvel está representada, conforme quadro abaixo.

Quadro 2.5 - Cobertura vegetal presente no imóvel

Discriminação	Unidade	Quantidade
Mata Atlântica – Floresta Ombrófila Densa	%	33,50
Cacau plantado na cabruca	%	5,44
Pastagem plantada	%	61,06

### - Recursos Hídricos (existentes e potenciais)

O imóvel é banhado pelo Rio Almada, de água salobra, resultante da influencia da água do mar que adentra rio acima, principalmente nos momentos de maré alta. Ressalta que tal “contaminação” se dá em decorrência da possível localização das fazendas estarem próximas ao rio acima citado, não muito distantes do mar. Constata-se também, a presença de 03 pequenos riachos, sendo 02 temporários e 01 perene, todos de água doce, podendo ser aproveitada para o consumo humano, desde que se proceda barramento e tratamento. A propriedade está localizada numa região de alto índice pluviométrico, potencializando os recursos hídricos já existentes, oferecendo condições satisfatórias para suprir as necessidades hídricas, tais como: para o consumo dos animais e atender as necessidades humana.

### - Clima do município de localização do imóvel

O tipo climático predominante no município de Ilhéus é classificado como úmido, com temperatura média anual de 24,3°C, máxima de 27,8°C e mínima de 20,6°C; pluviosidade anual (mm): média de 2.045,9; máxima de 2.628; e mínima de 1.737. Já o período chuvoso se estende de Fevereiro a Julho.

#### - Solos (tipos e %)

Os tipos de solos de maior ocorrência no imóvel são: Latossolo Vermelho Amarelo, textura argilosa e média argilosa, profundo a muito profundo, de baixa a média fertilidade natural, sequência de horizontes A, B e C, poucos diferenciados, de alta permeabilidade; e Podzólico Vermelho Amarelo, de textura argilosa, profundo a pouco profundo, de baixa a média fertilidade natural. A distribuição dos solos nas fazendas em “questão” pode ser observada, conforme quadro abaixo.

**Quadro 2.6 - Característica e distribuição de manchas de solo na propriedade.**

<b>Discriminação</b>	<b>Quantidade (%)</b>
Latossolo Vermelho Amarelo	90
Podzólico Vermelho Amarelo	10

#### - Descrição e Classificação do Relevo (em % da área total)

O imóvel apresenta relevo pouco acidentado, apesar de estar localizado numa região com característica de relevo muito movimentado. Constata-se também, áreas de preservação permanente, em decorrência de possuir declividade superior a 45°. A distribuição topográfica do imóvel esta descrita de acordo quadro abaixo.

**Quadro 2.7 - Descrição e classificação de relevo**

<b>Característica</b>	<b>%</b>
Área de Preservação Permanente	02
Área de Uso Restrito	-
Forte Ondulada	08
Muito Ondulada	20
Ondulado	40
Suave Ondulado	30
Plano	-

### **C) FAZENDA RANCHO DA PAZ**

Não constatamos a existência de conflito e/ou tensão social no imóvel. Presenciamos que reside e trabalha no imóvel uma pessoa, há pelo menos 29 anos, sem vínculo empregatício.

#### - Cobertura Vegetal

O imóvel está localizado na região de ocorrência do Bioma Mata Atlântica, que é representada pela Floresta Ombrófila Densa. Vale salientar que a cobertura florística da fazenda foi submetida a procedimentos intensivo de descaracterização, modificando em grande parte a vegetal nativa. Tal ação se deu através do desmatamento predatório e indiscriminado, tendo como finalidades antrópica e outras, tais como: para a implantação de pastagem; para obtenção de lenha, estacas e mourões destinados para construção de cercas; e implantação da cultura do cacau. Entre as espécies vegetais comumente encontradas na propriedade e região, podemos citar: Pau Darco, Pau Brasil, Cedro, Jacarandá, Vinhático, Peroba, Jaqueira, Trepadeira e Samambaia, entre outras. A cobertura vegetal do imóvel esta representada, conforme quadro abaixo.

**Quadro 2.8 - Cobertura vegetal presente no imóvel**

<b>Discriminação</b>	<b>Unidade</b>	<b>Quantidade</b>
Mata Atlântica parcialmente descaracterizada	%	10
Capoeira rala com arvores e arbustos intercalados	%	56
Cultura do cacau entre vegetação arbóreas- Cabruca	%	34

**- Recursos Hídricos (existentes e potenciais)**

A propriedade é banhada pelo Rio Almada, de água salobra, resultante da influência da maré alta que adentra rio acima com água do mar. Constata-se também, a presença de pequenos riachos, todos de regime permanente, de água doce, que “corta” quase toda propriedade, facilitando a existência de uma pequena represa. A propriedade está localizada numa região de altos índices pluviométricos, potencializando os recursos hídricos já existentes, oferecendo condições satisfatórias para suprir as necessidades hídricas para atender ao consumo animal e necessidades humanas.

**- Clima do município de localização do imóvel**

O tipo climático predominante no município de Ilhéus é classificado como úmido, com temperatura média anual de 24,3°C, máxima de 27,8°C e mínima de 20,6°C; pluviosidade anual (mm): média de 2.045,9; máxima de 2.628; e mínima de 1.737. Já o período chuvoso se estende de Fevereiro a Julho.

**- Solo (tipos e %)**

A propriedade está representada pelos tipos de solos caracterizados como Podzólico Vermelho Amarelo, de textura médio/argilosa, com camada superficial de matéria orgânica em processo de decomposição, e de horizonte sub-superficial de textura argilosa. Numa pequena parte do imóvel é visível o surgimento de afloramento de rocha, associado a uma mancha de solo próxima ao rio que possui em sua camada superficial textura indiscriminada, sendo classificada como Solo Aluvial. A distribuição dos solos na propriedade pode ser observada conforme quadro abaixo.

**Quadro 2.9 - Característica e distribuição de manchas de solo na propriedade.**

<b>Discriminação</b>	<b>Quantidade (%)</b>
Podzólico Vermelho Amarelo	80
Solos Aluvionais	19
Afloramento de Rochas	01

**- Descrição e Classificação do Relevo (em % da área total)**

O imóvel está representado em parte de sua área total por relevo consideravelmente acidentado, característica essa muito comum na região de sua localização. Constata-se também, áreas de preservação permanente, decorrente de declividade superior a 45°. A distribuição topográfica do imóvel esta descrita de acordo quadro abaixo.

**Quadro 2.10 - Descrição e classificação de relevo**

<b>Característica</b>	<b>%</b>
Área de Preservação Permanente	02
Área de Uso Restrito	-
Forte Ondulada	10
Muito Ondulada	55
Ondulado	33
Suave Ondulado	-
Plano	-

#### **D) FAZENDA SÃO JOÃO**

Não constatamos a existência de conflito e/ou tensão social no imóvel. Atualmente não foi constatada a presença de trabalhadores rurais exercendo alguma atividade na fazenda, bem como, de meeiros, parceiros e famílias residentes.

##### **- Cobertura Vegetal**

O imóvel está localizado na região de ocorrência do Bioma Mata Atlântica, que é representada pela Floresta Ombrófila Densa. A vegetação nativa da fazenda São João foi submetida a procedimentos intensivos de descaracterização, que se efetivou através do desmatamento indiscriminado e predatório, com embasamento nos objetivos a seguir: para a implantação de pastagem; para a produção de lenha, estacas e mourões que foram utilizados na construção das cercas; e para a implantação da cultura do cacau. Entre as espécies vegetais comumente encontradas na propriedade e região, podemos citar: Pau Darco, Pau Brasil, Cedro, Jacarandá, Vinhático, Peroba, Jaqueira, Trepadeira, Samambaias, outras. A cobertura vegetal do imóvel está representada, conforme quadro abaixo.

**Quadro 2.11 - Cobertura vegetal presente no imóvel**

<b>Discriminação</b>	<b>Unidade</b>	<b>Quantidade</b>
Capoeira rala com espécies herbácea, arbóreas e arbustivas	%	5,88
Pastagem plantada com o Capim Braquiária, e espécies nativas	%	5,89
Cacau sombreado entre a Mata - Cabruca	%	88,23

##### **- Recursos Hídricos (existentes e potenciais)**

Constata-se que em praticamente toda a propriedade a presença de pequenos riachos, de regime permanente, de água doce, porém de baixa vazão. Além dos riachos supracitados, existem mais três pequenas nascentes, todas de água doce. A propriedade está localizada numa região com elevado índice pluviométrico, condição esta que potencializa ainda mais os recursos hídricos naturais existentes, obtendo boas condições para suprir as necessidades hídricas dos vegetais, dos animais e humana, durante os doze meses do ano.

##### **- Clima do município de localização do imóvel**

O tipo climático predominante no município de Ilhéus é classificado como úmido, com temperatura média anual de 24,3°C, máxima de 27,8°C e mínima de 20,6°C;

pluviosidade anual (mm): média de 2.045,9; máxima de 2.628; e mínima de 1.737. Já o período chuvoso se estende de Fevereiro a Julho.

- **Solo (tipos e %)**

Segundo classificação da CEPLAC, praticamente toda a propriedade é coberta pelos tipos de solos caracterizados como - Podzólico Vermelho Amarelo, de textura médio/argilosa, profundo a pouco profundo, de média a baixa fertilidade natural; e Afloramento de Rochas. A distribuição dos solos no imóvel, podem ser observados de acordo quadro abaixo.

**Quadro 2.12 - Característica e distribuição de manchas de solo na propriedade.**

<b>Discriminação</b>	<b>Quantidade (%)</b>
Podzólico Vermelho Amarelo	98
Afloramento de Rocha	02

- **Descrição e Classificação do Relevo (em % da área total)**

O imóvel apresenta relevo plano, suave ondulado, ondulado, muito ondulado e Área de Preservação Permanente, conforme quadro abaixo.

**Quadro 2.13 - Descrição e classificação de relevo**

<b>Característica</b>	<b>%</b>
Área de Preservação Permanente	02
Área de Uso Restrito	-
Forte Ondulada	10
Muito Ondulada	55
Ondulado	33
Suave Ondulado	-
Plano	-

**E) FAZENDA BOM SUCESSO**

Não constatamos a existência de conflito e/ou tensão social no imóvel. Vale salientar que no imóvel estão residindo duas (02) famílias, no total de 08 pessoas, no período entre 10 a 20 anos. Dos moradores acima citados, 02 deles estão exercendo atividades na condição de empregados, porém, sem vínculo empregatício, apesar de já serem aposentados.

- **Cobertura Vegetal**

O imóvel está localizado na região de ocorrência do Bioma da Mata Atlântica, representada pela Floresta Ombrófila Densa. Verifica-se que a sua cobertura vegetal nativa passou por processo de descaracterização em grande parte da área territorial da fazenda. Tal procedimento foi realizado através do desmatamento indiscriminado e predatório, tendo como objetivo: para implantação de pastagem; para a obtenção produção de estacas e mourões destinadas a construção de cercas; e para a implantação da cultura do cacau. Entre as espécies vegetais comumente encontradas na propriedade e região, são encontradas: Pau Darco, Pau Brasil, Cedro, Jacarandá, Vinhático, Peroba, Jaqueira, Trepadeira e Samambaias, entre outras. Além da área de Mata, onde parte

ainda se encontra bastante densa e fechada, as outras partes do imóvel que foram desmatadas, estão atualmente representadas com pastagem plantada, através do Capim Braquiária e pastagens nativas. A cobertura vegetal do imóvel está distribuída, conforme quadro abaixo.

**Quadro 2.14 - Cobertura vegetal presente no imóvel**

<b>Discriminação</b>	<b>Unidade</b>	<b>Quantidade</b>
Cacau sombreado com Espécies da Mata Atlântica – Cabruca	%	25
Pastagem plantada - Capim Braquiária e Pastagens nativas	%	75

**- Recursos Hídricos (existentes e potenciais)**

O imóvel, tem o Rio Almada como um dos seus confrontantes. Este de regime permanente, de água com certo teor de salôbridade, com utilização restrita para o consumo humano, porém, sem restrição para a dessedentação animal. Apesar da condição desfavorável da água do rio para o abastecimento humano, não constitui problema, pois, a propriedade está localizada numa região de excelentes índices pluviométricos, onde os recursos hídricos de superfície são todos perenes, proporcionando boas condições para suprir as necessidades hídricas vegetal, animal e humana, durante o ano como um todo.

**- Clima do município de localização do imóvel**

O tipo climático predominante no município de Ilhéus é classificado como úmido, com temperatura média anual de 24,3°C, máxima de 27,8°C e mínima de 20,6°C; pluviosidade anual (mm): média de 2.045,9; máxima de 2.628; e mínima de 1.737. Já o período chuvoso se estende de Fevereiro a Julho.

**- Solo (tipos e %)**

De acordo tabela de Classificação de Solos da CEPLAC, a Fazenda Bom Sucesso está quase totalmente representada pela mancha de solos denominados de Latossolos Vermelhos Amarelos, textura médio/argilosa e argilosa, profundo a muito profundo, de baixa a média fertilidade natural; e Podzol Hidromórfico e Não Hidromórfico, textura média, média/argilosa e média/arenosa, pouco profundo a profundo, de média a baixa fertilidade natural. A distribuição dos solos na propriedade podem ser observada, conforme quadro abaixo.

**Quadro 2.15 - Característica e distribuição de manchas de solo na propriedade.**

<b>Discriminação</b>	<b>Quantidade (%)</b>
Latossolos Vermelhos Amarelos	95
Podzol Hidromórfico e Não Hidromórfico	05

**- Descrição e Classificação do Relevo (em % da área total)**

O imóvel está representado em parte de sua área total por relevo consideravelmente acidentado, característica essa muito comum na região de sua localização. Constata-se também, áreas de preservação permanente, decorrente de declividade superior a 45°. A distribuição topográfica do imóvel esta descrita de acordo quadro abaixo.

**Quadro 2.16 - Descrição e classificação de relevo**

<b>Característica</b>	<b>%</b>
Área de Preservação Permanente	02
Área de Uso Restrito	-
Forte Ondulada	13
Muito Ondulada	25
Ondulado	10
Suave Ondulado	10
Plano	40

### **3. Metodologia para Estudo da Capacidade Total de Assentamento**

As atividades executadas para estudo de identificação de áreas para reassentamento visaram mostrar a capacidade total de assentamento disponível para realocação e assentamento das famílias interferidas pela implantação do Porto Sul. Estas atividades e memórias de cálculos encontram-se no Anexo IV em cada laudo de vistoria das propriedades.

Apesar de apresentar dados sólidos, este dimensionamento encontra-se longe de ser conclusivo. Os projetos executivos serão detalhados em etapas seguintes, na elaboração do plano de desenvolvimento sustentável do reassentamento, sob balizamento da participação e solicitações das famílias já no momento de cadastro final após a assinatura dos termos de aceite.

Em extrato, buscou-se atender uma demanda de aproximadamente 100 famílias elegíveis do processo de expropriação e de perfil da agricultura familiar. Isso para realocar as famílias prioritárias interferidas pelo empreendimento, descritas anteriormente incluindo meeiros e outros semelhantes prejudicados pela interrupção das atividades produtivas. Vale ressaltar que esse grupo ainda serão disponibilizada vagas nos programas de geração de emprego e renda a serem mantidos pelo empreendimento.

Por fim, toda a capacidade de assentamento foi calculada visando atender ao universo em sua totalidade, mas contemplando os grupos em momentos diferenciados, em prioridades, em virtude inclusive das definições do processo de negociação.

#### **3.1. Cálculo da Capacidade de Assentamento**

A metodologia utilizada para determinar a Capacidade de Assentamento dos imóveis que foram submetidos a procedimento de vistoria e avaliação com fins de reassentamento, como previsto no Programa de Desapropriação e Reassentamento, tem como fundamentação legal parâmetros utilizados pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, adotados nos processos de Desapropriação de imóveis rurais para a Reforma Agrária, bem como pela CDA – Coordenação de Desenvolvimento Agrário do Governo do Estado da Bahia nos processos de aquisição/compra de imóveis rurais para o PNCR – Programa Nacional de Crédito Rural.

Em síntese, como pode ser mais bem compreendido no Programa de Desapropriação e Reassentamento, o Subprograma de Reassentamento Rural propôs como balizador para

o cálculo da área do módulo rural de assentamento atividades produtivas com área compatível para o patamar de renda de até 3,0 salários mínimos, considerando como unidade de agricultor familiar uma composição de 3 trabalhadores. Como variáveis para cálculo são consideradas: classe do solo, % de área útil, modelo produtivo e renda familiar.

A Área Útil da fazenda vistoriada é obtida da seguinte forma:  $\text{Área Útil} = \text{Área Total} - (\text{Área de Reserva Legal} + \text{APP} + \text{Área de Construções, Instalações, Estradas e Espelho D'água})$ .

Vale ressaltar que as delimitações e o zoneamento executados tem uma interpretação conservadora sendo assim possível afirmar que as manchas de vegetação nativa, em especial, poderão apresentar-se em menores porções, pois se confundem no modelo produtivo agroflorestal cabruca altamente presente na região. Estes detalhamentos serão mais bem compreendidos na fase de desenvolvimento do Projeto de Desenvolvimento do Assentamento.

É oportuno ainda frisar que tomando como parâmetros critérios técnicos, econômicos e ambientais, observa-se que a aquisição imóvel denominado Fazenda Tijuca, se viabiliza, apesar de sua configuração de cobertura vegetal. Em função do mesmo ter grande parte das áreas de Floresta Ombrófila Densa – Mata Atlântica no seu interior, é possível compor a reserva legal dos assentamentos na modalidade condominial, como orienta o Código Florestal.

### ***3.1. Atos Necessários para Implantação do Reassentamento***

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.

A configuração da reserva legal do conjunto de assentamentos será instituída na forma coletiva em regime de condômino, como permite o Código Florestal em seu Art. 16 da Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012. Em plano inicial esta reserva legal será concentrada nos domínios da Fazenda Tijuca diante da presença de grandes remanescentes de vegetação nativa.

### ***3.2. Proposta Preliminar de Modelo de Reassentamento***

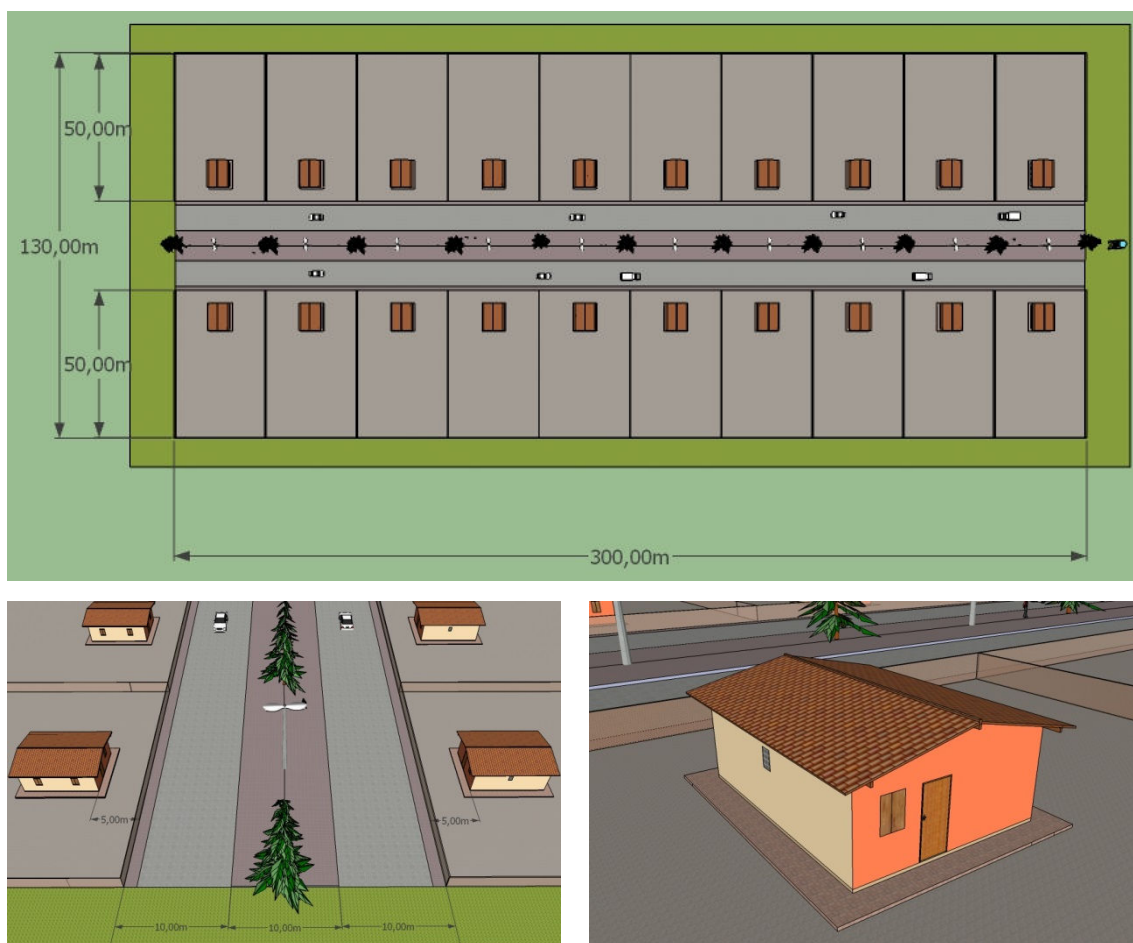
Assim como nos demais componentes desse relatório vale reforçar que as proposições aqui adotadas ainda receberão importantes contribuições das famílias interferidas, cabendo a elas definir as especificidades de moradia e produção em sua nova morada.



No entanto, como já descrito neste relatório, as contribuições iniciais do grupo de acompanhamento (composto pelos representantes das famílias interferidas) foram valiosas para as proposições iniciais norteadoras.

Inicialmente balizado pelo modelo e experiências adotados pelo Estado e em segundo com a contribuição do grupo, para as proposições, utilizou-se o arranjo de casas e equipamentos coletivos em configuração de agrovila, visto que este modelo propicia uma maior interação comunitária e otimiza a gestão e planejamento do desenvolvimento coletivo. Ainda nesse sentido o modelo de assentamento em agrovila é predominante nas áreas adquiridas através do PNCF – Programa Nacional de Crédito Fundiário.

A figura a seguir ilustra uma composição genérica de um arruamento possível de aplicação em uma agrovila, a ser complementado pelo núcleo de convivência comunitária social e produtiva e de serviços sociais básicos.

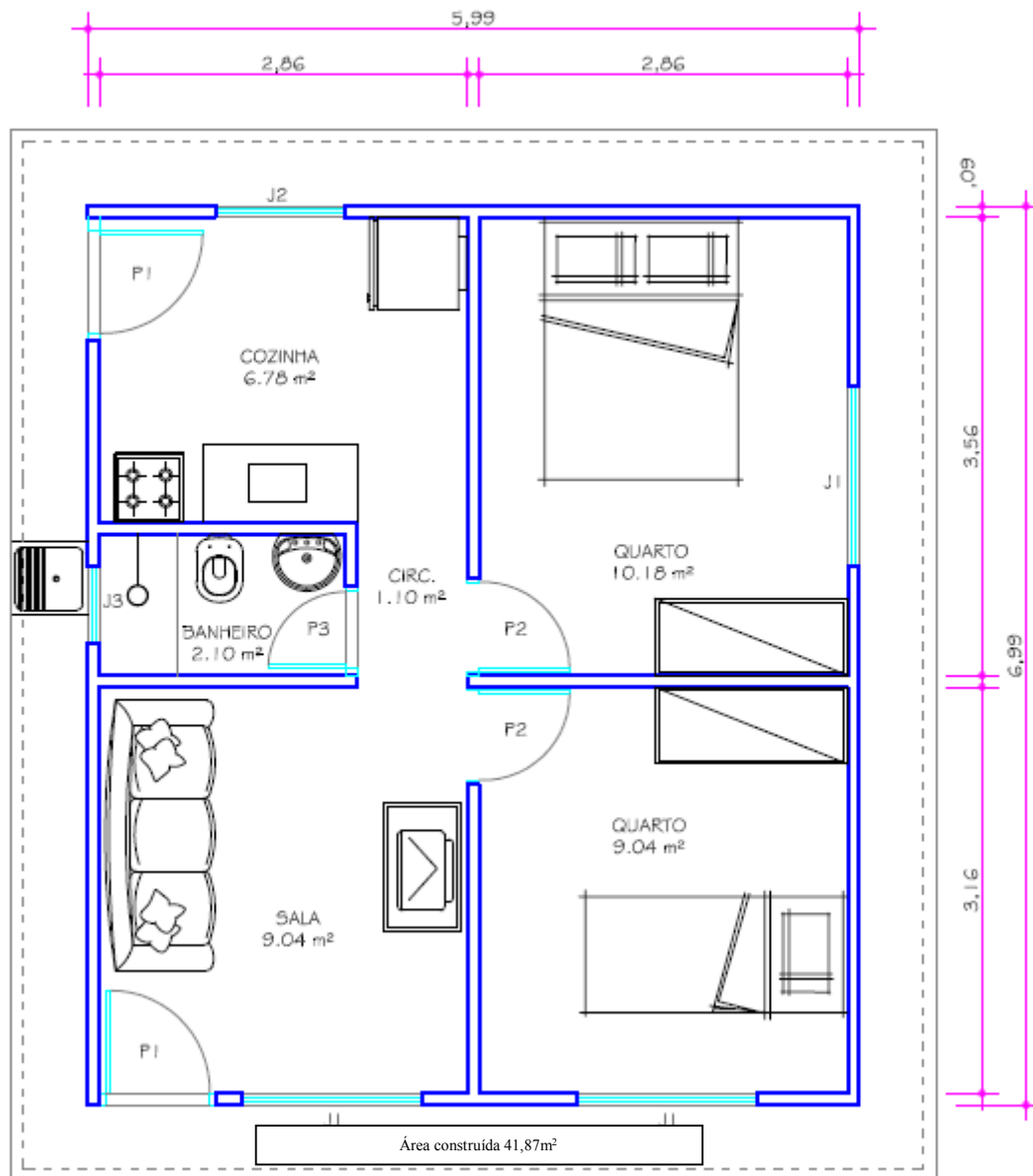


**Figura 3.1 – Modelo de conformação de residências em agrovila.**

Vale ressaltar que o modelo adotado para elaboração das propostas de residências seguiu o conteúdo detalhado do projeto Padrão – Casas Populares, dos Cadernos Caixa, também adotado pelo Estado (Anexo VI). A figura a seguir ilustrada um modelo de planta baixa de projeto arquitetônico similar ao que deverá ser aplicado.

Como constante no Programa ainda está previsto todo o fornecimento de ligação elétrica, acesso à água, sistema de esgotamento do tipo fossa séptica e coleta de lixo,

além de equipamentos coletivos de lazer, verticalização de produção e acesso à educação e saúde.



**Figura 3.2 – Planta baixa de projeto arquitetônico utilizado como modelo**

O ensaio preliminar possibilitou ainda demonstrar aos representantes das famílias interferidas um layout esquemático de um zoneamento demonstrando as áreas produtivas e a localização potencial das agrovilas. A figura a seguir ilustra essa distribuição localizando inclusive acessos e alguns elementos do ambiente natural.

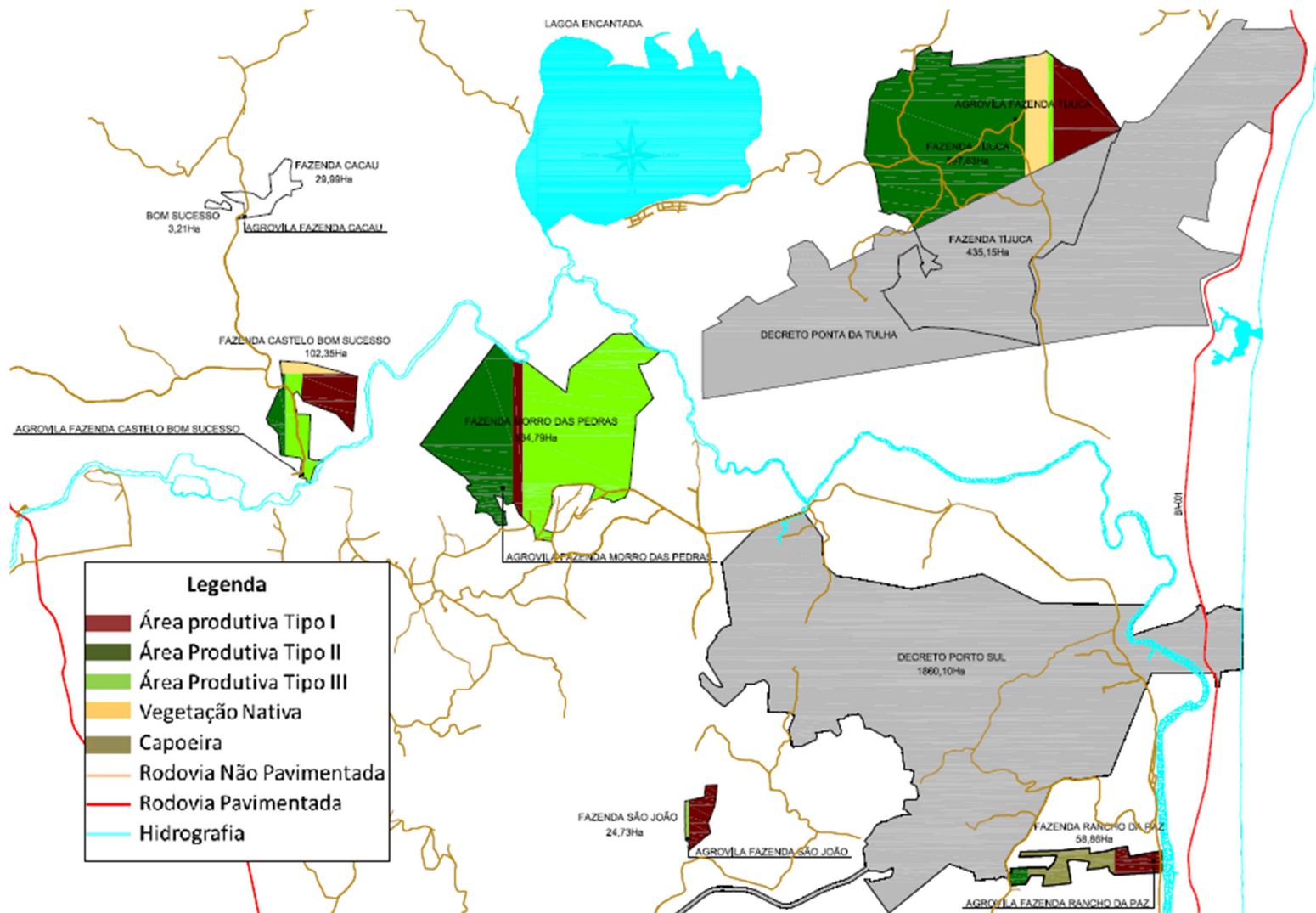


Figura 3.3 – Apresentação das propriedades para reassentamento, acessos e infraestrutura.

#### ***4. Capacidade Total de Assentamento Disponível***

Após coletadas as variáveis necessárias chegou-se a consolidação dos laudos de vistoria para aquisição. Todos os laudos com seus detalhamentos encontram-se anexos a este relatório (Anexo IV)

A capacidade total de assentamento hoje disponível nas propriedades em processo de aquisição é da ordem de 99 famílias, sendo assentadas em um somatório de área útil de aproximadamente 780 ha. Esse universo possibilita distribuir uma média de 7.9 ha de módulo por família<sup>6</sup>, além da residência e os equipamentos comunitários. O quadro 3.1 apresenta a síntese da capacidade de assentamento por propriedade.

Como já citado, apesar dos ensaios estimarem uma capacidade de assentamento para 99 famílias para aquisição, e o somatório geral das metas extrapolarem esse quantitativo à primeira vista, esta situação encontra-se equalizada visto que dos diálogos e novos estudos se definirão os números reais, onde serão excluídos do somatório das prioridades os proprietários que optarem pela justa indenização e/ou outras formas de atendimento e suporte previstas no PBA.

---

<sup>6</sup> Numero real flutuante e presente em anexo nos laudos individuais de vistoria onde se considerou a aptidão agrícola e o modelo produtivo em cada propriedade.

**Quadro 4.1 - Capacidade de reassentamento dos imóveis para reassentamento das famílias interferidas pela implantação do Porto Sul.**

<b>Nº de Ordem</b>	<b>Denominação do Imóvel</b>	<b>Proprietário</b>	<b>Área Medida (ha)</b>	<b>Área Útil Com Reserva Legal Compensada</b>	<b>Capacidade de Reassentamento / Famílias</b>
01	Fazenda Morro das Pedras e Outras	Abelardo Ribeiro dos Santos Filho	534,78	459,91	57
02	Fazenda Bom Sucesso	Marlene Delrei de Sá Perelo	135,75	126,25	17
03	Fazenda São João	José Ribeiro da Cruz	24,71	23,47	03
04	Fazenda Rancho da Paz	Emília Vagner Cardoso da Silva	58,86	52,97	07
05	Fazenda Tijuca	José Mario Bastos Guimarães	575,39	115,27	15
Total de área para o assentamento			1329,49		
<b>TOTAL GERAL DE FAMÍLIAS</b>					<b>99</b>

## **5. Cronograma**

O cronograma em anexo (Anexo VII) está ilustrado um cartograma. Este cronograma encontra-se dividido em fases onde:

- 1) A primeira com duração de 1 ano compreende as áreas das primeiras obras (canteiros offshore e onshore), pedreira, ponte sob o rio Almada, acesso pela estrada do Itariri, área do Cetas e área de depósito de resíduos (bota fora).
- 2) A segunda compreende as demais áreas de implantação que irão sendo ocupadas ao longo dos 42 meses restantes do cronograma de obras.

## 6. *Anexos*

ANEXO I – Cadastro de Proprietários interferidos para desapropriação.

ANEXO II – Extrato do georreferenciamento e pesquisa fundiária das propriedades.

ANEXO III – Atas de reuniões com os representantes das famílias interferidas.

ANEXO IV – Laudos de vistoria das propriedades para reassentamento.

ANEXO V – Cadastro preliminar de meeiros, parceiros, trabalhadores e cedido.

ANEXO VI – Modelo habitacional da Caixa utilizado para as proposições.

ANEXO VII – Cronograma para realocação das famílias.





# ANEXO VIII - CD



**ANEXO IX – Complementação Cadastral Oficinas PDR**

**Conteúdo:**

- Cadastro socioeconômico obtido na oficina de produtores rurais até 35ha – Itariri;
- Cadastro socioeconômico obtido na oficina de produtores rurais até 35ha – demais áreas;
- Cadastro socioeconômico obtido na oficina de produtores rurais maiores que 35ha;
- Cadastro socioeconômico obtido na oficina de trabalhadores;
- Complementação do cadastro socioeconômico dos ausentes das oficinas por busca ativa.



# ANEXO IX - CD