

4.15. PROGRAMA DE CADASTRAMENTO E INDENIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES ATINGIDAS

4.15.1. Introdução e Justificativa

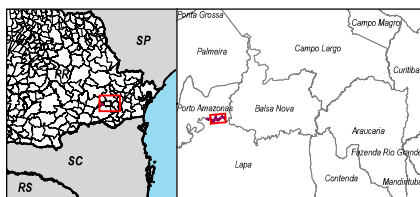
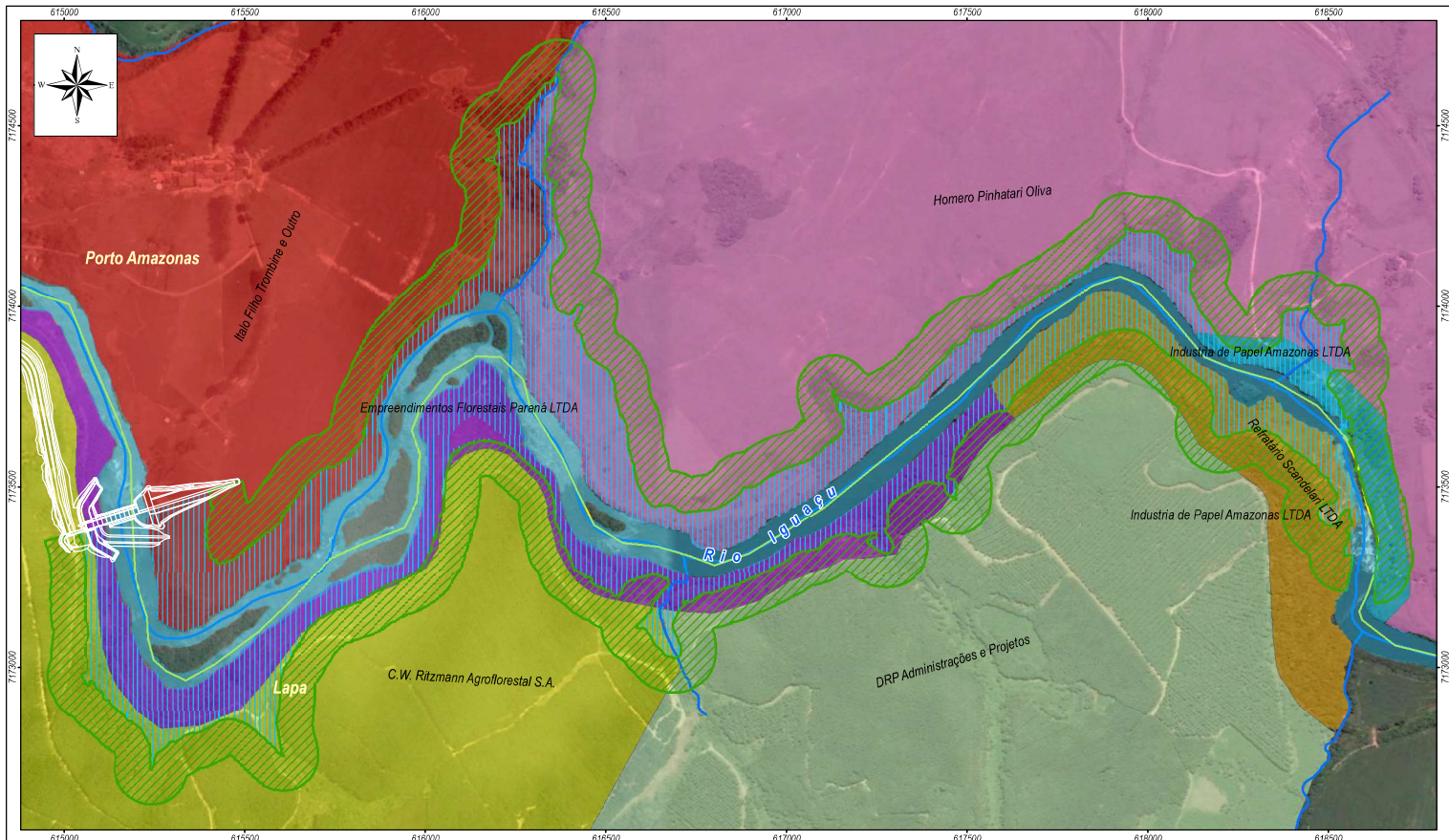
Em função da implantação da PCH Lucia Cherobim, está previsto a formação do lago do reservatório e da área de recomposição da área de preservação permanente, aspectos que afetam diretamente propriedades de terceiros. Essas propriedades e as benfeitorias a elas relacionadas deverão ser cadastradas, indenizadas e incorporadas como área do empreendimento. O Programa de Cadastro e Indenização das Propriedades Atingidas, justifica-se, primeiro por se tratar de medida mitigadora identificada no EIA/RIMA e Estudo Complementar (Terra Ambiental, 2008 e 2012), para tratar dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, tais como: Geração de Expectativa na População Local e Perda de Infraestrutura e de Solos com Potencial Agropecuário e, em segundo plano, por trazer em seu escopo, diretrizes que trarão uma maior efetividade aos processos de cadastramento e indenizações das propriedades atingidas.

Conforme Ofício nº 061/2019/IAP/DIALE, o qual aprova o cálculo proposto de APP, de acordo com a Portaria IAP nº 069/2015, foi considerado para os cálculos das áreas atingidas uma APP de 95,37 m. Verificou-se que sete propriedades serão diretamente afetadas pela PCH Lucia Cherobim, as quais são:

| PROPRIEDADE | MATRÍCULA | PROPRIETÁRIO | ÁREA ATINGIDA ADA | ÁREA ATINGIDA NA | ÁREA ATINGIDA APP | ÁREA ATINGIDA TOTAL |
|--|-----------|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| Haras Valente | 958 | Italo Filho Trombine E Outro | 6,7867 | 16,4374 | 18,5949 | 41,8190 |
| Fazenda São Luiz | 5933 | Homero Pinhatari Oliva | 0 | 28,7464 | 41,2956 | 70,0420 |
| Central Geradora Hidrelétrica (CGH) do Salto Caiacanga | 3172 | Industria de Papel Amazonas Ltda | 0 | 3,0859 | 5,8059 | 8,8918 |
| Fazenda São Bento | 22347 | C. W. Ritzmann | 41,2470 | 5,2527 | 30,1508 | 76,6505 |
| Fazenda São Bento | 20018 | DRP Administrações e projetos | 0 | 0,3655 | 10,7504 | 11,1159 |
| Fazenda Caiacanga | 24064 | Refratário Scandelari Ltda | 0 | 10,2685 | 11,6365 | 21,9050 |
| Fazenda São Bento | 8172 | Empreendimentos Florestais Parana | 4,8036 | 26,9401 | 8,8679 | 40,6116 |
| TOTAL | | | 52,8373 | 91,0966 | 127,1020 | 271,0358 |

- Haras Valente (matrícula 958): a propriedade é destinada à criação e comercialização de equinos, como também bovinos e caprinos em menor porte. Não haverá interferência nas residências ou infraestruturas;
- Fazenda São Luiz (matrícula 5933): a propriedade tem como principal atividade produtiva a pecuária extensiva de criação de gado bovino das raças nelore e charolês. Não haverá interferências em residências
- Central Geradora Hidrelétrica (CGH) do Salto Caiacanga (matrícula 3172): corresponde a uma pequena propriedade que abrange o conjunto de infraestruturas da usina homônima que gera energia para a Indústria de Papel Amazonas Ltda. Possui três residências de funcionários e as infraestruturas da usina;
- Fazenda São Bento (matrícula 22347): a propriedade é destinada à plantação, extração e beneficiamento de *Pinus* sp; A porção atingida não afetará infraestruturas e residências;
- Fazenda São Bento (matrícula 24064): é uma propriedade da empresa Refratários Scandelari utilizada como jazida de extração de arenito para a produção de tijolos refratários no município da Lapa. Não há edificações ou residentes no local;
- Fazenda São Bento (matrícula 8172): propriedade destinada à plantação, extração e beneficiamento de *Pinus* sp. Não haverá interferências em infraestruturas e residências;

A Figura 4.15.1-1, a seguir, apresenta as áreas e propriedades a serem afetadas pela PCH Lucia Cherobim.



Legenda:

- Hidrografia
- APP - 95,37m
- Massa d'água
- PCH Lúcia Cherubim
- Cota de inundação
- Limite municipal

Propriedades afetadas

- C.W. Ritzmann Agroflorestal S.A. (Matricula: 22.347)
- DRP Administrações e Projetos (Matricula: 20.018)
- Empreendimentos Florestais Paraná LTDA (Matricula: 8.172)
- Homero Pinhatari Oliva (Matricula: 5.933)
- Indústria de Papel Amazonas LTDA (Matricula: 3.172)
- Italo Filho Trombine e Outro (Matricula: 958)
- Refratário Scardelari LTDA

| | | | |
|---|---------------------|----------------------------|--|
| | | | |
| LI PCH Lúcia Cherubim - CPFL Figura 4.15,1-1 Áreas e Propriedades a serem Afetadas pela Implantação da PCH Lúcia Cherubim | | | |
| Porto Amazonas / Lapa - Paraná | | | |
| Projeto: Universal Transversa de Mensurar Datum Horizontal: SRS5423000 - Fuso: 225 Fonte de Dados: Geobase/Geopac/Earth | | Escala Gráfica | |
| Área: 1:10.000 | Escala: 1:10.000 | Data Edição: 18/03/2019 | Executado por: Vinícius André Netto |

Conforme apresentado na Figura 4.15.1-1, as propriedades mais afetadas são dos proprietários Indústria de Papel Amazonas Ltda e a Refratário Scandelari Ltda, as quais terão as suas atividades inviabilizadas com a implantação do empreendimento. No caso da CGH do Salto Caiacanga três residências e as infraestruturas para geração de energia serão atingidas, enquanto na Jazida de Arenito da Empresa Refratários Scandelari, não há edificações e residentes no local. Logo, sendo necessário, a resolução quanto ao processo indenizatório, assim como no caso da CGH Salto Caiacanga, considerando, entretanto, as peculiaridades de cada uma das propriedades.

Nas demais propriedades poderá ser dada continuidade as atividades exercidas, porém, com redução da área produtiva e/ou com potencial da produção. Desta maneira, há a pertinência da execução de processos de aquisição das terras.

4.15.2. Objetivos

Objetivo Geral

O objetivo geral deste Programa é implementar as atividades necessárias para os procedimentos de cadastramento e indenização, visando a implantação do empreendimento. Assim, quando couber, sempre primando pela transparência e dialogando com os proprietários de terra atingidos, na busca por soluções que satisfaçam às partes interessadas, tendo como foco minimizar as interferências, adotando procedimentos e critérios justos e transparentes, considerando os impactos das obras sobre atividades produtivas, benfeitorias e residências.

Objetivos Específicos

Os objetivos específicos são:

- Identificar, através de visitas ao local, informações cartorárias e outros meios disponíveis, os proprietários de terras, posseiros, ocupantes das áreas de interesse, cadastrando-os, bem como as propriedades diretamente afetadas pelo empreendimento;
- Avaliar as restrições ao uso do solo e atividades produtivas nas propriedades cadastradas, considerando benfeitorias reprodutivas (construções e instalações) e não reprodutivas (produções vegetais);
- Analisar a vulnerabilidade social da população atingida e propor soluções, caso pertinente;
- Indenizar de forma justa as propriedades impactadas pelo empreendimento;
- Priorizar a negociação amigável, sem prejuízos para o proprietário ou ocupante do imóvel;

4.15.3. Metas e Indicadores

Metas

- Identificar e cadastrar as propriedades e seus proprietários / ocupantes situados na Área Diretamente Afetada que, de forma direta ou indireta, serão impactados pelo empreendimento.
- Estabelecer Canal de Diálogo com todos os proprietários / ocupantes das áreas impactadas, esclarecendo os objetivos do empreendimento e suas esperadas consequências, bem como apresentação do projeto a ser implantado.
- Verificar a condição de vulnerabilidade social dos moradores e a necessidade de remanejamento.
- Estabelecer valores indenizatórios com base em pesquisa de mercado e apresentados em laudos de avaliação, para compensar as perdas e promover as ocupações necessárias para a implantação da PCH Lucia Cherobim.
- Realizar as negociações, priorizando sempre a transparência de informações, o diálogo e o respeito mútuos, priorizando a via consensual, de forma amigável para a liberação das áreas alvo deste Programa;
- Uma vez esgotadas todas as tentativas de negociação amigável, Impetrar e acompanhar as ações de desapropriação judiciais para desocupação das áreas.

Indicadores

Abaixo são apresentados os indicadores propostos para o acompanhamento executivo do Programa:

- Porcentagem dos imóveis que fecharam acordos amigáveis x contenciosos;
- Porcentagem de imissão na posse dada ao empreendedor;
- Porcentagem de proprietários/ocupantes dos imóveis cadastrados que não necessitarão de remanejamento;
- Quantidade de imóveis afetados pelo reservatório e obras de interesse para a implantação das estruturas.
- Quantidade de imóveis cadastrados;
- Quantidade de imóveis avaliados;
- Quantidade de acordos formalizados amigavelmente/ total de imóveis;
- Quantidade de ações judiciais / número total de processos;
- Quantidade de termos de imissão na posse / total de imóveis;

4.15.4. Público Alvo

O público alvo deste Programa é composto pelo empreendedor, IAP – Instituto Ambiental do Paraná, Prefeituras municipais de Lapa e Porto Amazonas e, principalmente, os proprietários, possuidores, posseiros e arrendatários das propriedades, bem como, as acessões caracterizadas por benfeitorias ou áreas produtivas diretamente afetadas pela implantação do empreendimento.

4.15.5. Metodologia

A metodologia proposta para as atividades contemplou quatro etapas a serem detalhadas a seguir:

- *Etapa 1 – Cadastramento:* Refere-se ao levantamento topográfico cadastral com a identificação e de todas as propriedades afetadas pela obra, incluindo o uso e ocupação das terras.

- *Etapa 2 – Avaliação:* Destinada à avaliação das propriedades, com a determinação de valores básicos aplicáveis com base em pesquisa de mercado e apresentados em laudos de avaliação fundamentados de acordo com as recomendações das normas da ABNT – NBR 14.653- 1;2 e 3/2004.
- *Etapa 3 – Conciliação:* Diz respeito à apresentação de valores, por parte do empreendedor, baseados nos laudos de avaliação, aos proprietários afetados, e a negociação entre as partes tendo em vista o termo de acordo firmado em relação a estes valores para se proceder ao pagamento da indenização.
- *Etapa 4 – Regularização documental das áreas adquiridas pelo empreendedor:* Trata-se da regularização dominial dos imóveis adquiridos pelo empreendedor com base na documentação legal exigida para esse fim.

Obedecendo o seguinte escopo:

Etapa 1 – Cadastramento

Esta atividade diz respeito à identificação, por meio de levantamento fundiário e geoprocessamento, das propriedades afetadas pelo empreendimento;

A atividade consiste no cadastramento de todas as propriedades atingidas, levantando informações apuradas sobre a área total e área afetada em cada uma, assim como o registro de todas as benfeitorias, áreas e atividades produtivas e moradores nelas existentes.

Etapa 2 - Avaliação

A partir das informações constituintes do cadastro de cada propriedade a ser afetada, serão avaliadas as interferências causadas pelo empreendimento, considerando os impactos sobre as atividades econômicas realizadas. Assim, deverão ser identificados os usos atuais das terras atingidas, avaliando a capacidade de uso das terras. Nesse contexto, vale destacar que serão avaliadas as dependências econômicas destas atividades para as pessoas envolvidas, sejam proprietários, trabalhadores, produtores, arrendatários, dentre outros.

Os levantamentos serão realizados *in loco*, na presença do proprietário ou de seu representante, que deverão assinar um Termo de Acordo nos respectivos formulários.

Deverá ser elaborado um Laudo de Avaliação independente, que consiste em trabalho técnico para obtenção do valor indenizatório, por meio de método consagrado e de acordo com as recomendações das normas brasileiras de avaliação de imóveis em especial a NBR 14.653 – 3/2004 – Avaliação de Bens – Parte 3:Imóveis Rurais.

Etapa 3 – Conciliação

Esta etapa consistiu na apresentação do laudo de avaliação com os valores atribuídos aos proprietários e as condições nele apresentados. Os procedimentos de apresentação de valores devem ser promovidos, preferencialmente, de forma individual ou coletivamente, a critério de cada proprietário envolvido. Serão levados em conta as especificidades de cada propriedade, considerando sua área total e a parcela desta que serão atingidas, assim como as benfeitorias existentes, as restrições ao uso do solo, etc.

As negociações deverão ocorrer de forma transparente, sendo expostas pelo empreendedor todas as informações referentes aos imóveis considerando os valores de referência adotados, inclusive a metodologia que permitiu se chegar aos referidos valores. Os valores e as condições serão propostas aos proprietários, que poderão apresentar contra proposta, que deverá ser analisada e debatida no âmbito de uma nova retomada de negociação.

Etapa 4 – Regularização documental das áreas adquiridas:

Esta etapa consiste na regularização fundiária das propriedades adquiridas, junto aos órgãos competentes, após a finalização da etapa de conciliação e a formalização do acordo.

Com relação às demais fases do projeto:

Este Programa deverá iniciar sua execução antes das obras de instalação e perdurar por parte da implantação da PCH Lucia Cherobim. As suas etapas de atuação fornecerão os subsídios à liberação das áreas necessárias à implantação do empreendimento. Todos os estudos de condições técnicas e sociais devem ser elaborados e suas ações executadas, sempre observando a manutenção da harmonia no desenvolvimento do empreendimento.

4.15.6. Produtos

Os dados brutos e as informações sobre cada **Etapa** serão consolidados em relatórios semestrais a serem apresentados ao IAP – Instituto Ambiental do Paraná, para avaliação e deliberação, durante toda a implantação das obras da PCH Lucia Cherobim.

4.15.7. Inter-relação com outros Projetos e/ou Programas

A Tabela 4.15.7-1 abaixo apresenta os Programas que possuem inter-relação com este Programa de Cadastramento e Indenização.

Tabela 4.15.7-1: Inter-relações entre o Programa e os demais programas ambientais que serão executados no âmbito do licenciamento ambiental da PCH Lucia Cherobim.

| PROGRAMA AMBIENTAL | INTER-RELAÇÃO |
|--|---|
| Programa de Gestão Ambiental - PGA | O Programa fornece dados para tomada de decisão e recebe retornos dos demais programas com vistas à avaliação e ajustes. |
| Programa de Comunicação Social - PCS | O Programa fornece dados para conscientização das pessoas PCS busca informações para divulgação do desempenho ambiental do empreendimento PCS estabelece contato permanente com as partes interessadas/envolvidas no Programa, no caso, os proprietários. |
| PRAD – Programa de Recuperação de Áreas Degradadas | Aquisição e recomposição das APPs |
| Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial | Disciplinar a ocupação do território, de forma a garantir a segurança e a qualidade de vida da população, a preservar os múltiplos usos da água e as condições de sustentabilidade ambiental na presença do empreendimento |

4.15.8. Recursos

A equipe técnica para implantação do programa será composta por profissionais com formação de nível superior na área de humanas (sociologia, assistência social, comunicação social, educação, administração ou áreas afins) e de ciências agrárias para avaliações de campo junto aos proprietários e desenvolvimento de relatórios das atividades.

Para o desempenho das funções técnicas de campo, os seguintes recursos se fazem minimamente necessários:

- Veículo para deslocamentos da equipe;
- Telefones celulares;
- Equipamentos de proteção individual – EPI;
- Computador de mesa ou notebook com acesso à internet (a infraestrutura local pode ser deficiente para esta situação, demandando o uso de modem via rede de telefonia móvel ou recurso semelhante);
- Câmera fotográfica digital com cartão de memória de adequada capacidade de armazenamento (superior a 2Gb);

4.15.9. Cronograma

| CRONOGRAMA DAS FASES DO EMPREENDIMENTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------|----------|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|----|----|----|----|--|
| Atividades | Dias | Semestre | Fase de Instalação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Fase de Operação | | | | | | | | | | |
| | | T1 | T2 | Mês 1 | Mês 2 | Mês 3 | Mês 4 | Mês 5 | Mês 6 | Mês 7 | Mês 8 | Mês 9 | Mês 10 | Mês 11 | Mês 12 | Mês 13 | Mês 14 | Mês 15 | Mês 16 | Mês 17 | Mês 18 | Mês 19 | Mês 20 | Mês 21 | Mês 22 | Mês 23 | Mês 24 | Ano 1 | Ano 2 | Ano 3 | Ano 4 | Ano 5 | | | | | |
| | | | T1 | T2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | S1 | S2 | S1 | S2 | S1 | S2 | |
| Mobilização | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abertura de Acessos | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Supressão de Vegetação das Estruturas | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instalação do Cantão de Obras e Alojamento | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ensecadeiras | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Movimentação de Terra (Escavações, Corte e Aterro) | 300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Supressão de Vegetação do Reservatório | 180 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Construção das Estruturas Permanentes (Casa de Força, Conduto Forçado, Barragem, Verteduro, Tomada d'Água) | 480 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Enchimento do Reservatório | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comissionamento das Ugs | 105 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Desmobilização do Cantão de Obras e do Alojamento | 60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geração de Energia | ... | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CRONOGRAMA PROGRAMA DE CADASTRAMENTO E INDENIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES ATINGIDAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Atividades | Total Dias | Semestre | Fase de Instalação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Fase de Operação | | | | | | | | | | |
| | | T1 | T2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | Q1 | Q2 | S1 | S2 | S1 | S2 | S1 | S2 | | | | |
| Cadastramento das Propriedades | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avaliação das Propriedades | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Conciliação | 330 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Regularização Documental das Áreas Adquiridas | 360 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Elaboração e Emissão do Relatório Final | 45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

4.15.10. Acompanhamento e Avaliação

De acordo com a estrutura apresentada no item Metas e Indicadores, o Monitoramento e Avaliação permitirá as adequações necessárias à otimização do trabalho e ao alcance dos objetivos propostos. As etapas propostas de monitoramento e avaliação são chave na implantação, pois as mesmas possibilitarão a aferição de desempenho do Programa, apontando seus pontos positivos, além das fragilidades encontradas durante sua execução.

Nesse cenário, será possível ajustes e correções, como analisar dificuldades, ajustar situações, assim como repensar os resultados para repensar estratégias e definir ações futuras.

A responsabilidade pela implementação e o acompanhamento dos objetivos, metas e resultados desse programa é da Superintendência de Sustentabilidade da CPFL Renováveis, a qual cabe o planejamento tático das ações socioambientais e o acompanhamento da execução e manutenção de todos os programas ambientais.

4.15.11. Referências

As Normas Técnicas adotadas são normas de avaliação, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com destaque principal para as:

- NBR 14653 – 1, que trata de procedimentos gerais para avaliação de bens; e
- NBR 14653 – 3, que trata de avaliação de bens em imóveis rurais;
- NBR 14653 – 4, que trata de avaliação de empreendimentos;
- NBR 14653 – 5, que trata de avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais.
- Programa de Desapropriação, Indenização e Reassentamento das Propriedades Presentes na Faixa de Domínio da BR101 sob a Concessão da ECO101 Concessionária de Rodovias, do Trecho Referente ao Contorno da Cidade de Iconha/ES (ECONSERVATION, 2015)