

5.3

Programa de Negociação de Terras e Benfeitorias

ÍNDICE GERAL

1.	Introdução	2
1.1.	Ações já realizadas.....	10
2.	Justificativa.....	12
3.	Objetivos	12
4.	Área de Abrangência.....	12
5.	Metodologia.....	13
5.1.	Etapa 1 - Levantamento Topográfico.....	13
5.2.	Etapa 2 - Atualização Socioeconômica	13
5.3.	Etapa 3 – Critérios de Avaliação.....	13
5.4.	Etapa 4 – Definição do Público-alvo	14
5.5.	Etapa 5 – Cronograma	15
5.6.	Etapa 6 – Processo de Negociação.....	15
6.	Produtos a Serem Gerados.....	16
7.	Equipe Técnica.....	16
8.	Cronograma	16
9.	Referências Bibliográficas	16
10.	ART.....	16

ÍNDICE DAS LEGENDAS

Quadro 1-1 - Localização das propriedades afetadas em relação à PCH Senhora do Porto.....	3
Quadro 1-2 - Resumo da negociação das propriedades da ADA da PCH Senhora do Porto.....	11

1. Introdução

A Pequena Central Hidrelétrica Jacaré situa-se no rio Guanhanes, tem seu eixo de barramento localizado nas coordenadas geográficas de 19°00' (latitude S) e 42°57' (longitude W). O reservatório, com extensão de cerca de 14,2 km ao longo do curso do rio Guanhanes afeta a zona ribeirinha da área rural de Dolores de Guanhanes e Senhora do Porto, municípios pertencentes a Macrorregião Rio Doce, no Estado de Minas Gerais.

O reservatório a ser formado abrange uma área inundada de 2,24 Km² com o NA máximo normal na El. 550,00 m, excluindo a calha do rio. A concepção do projeto não prevê trecho de vazão reduzida.

A PCH Jacaré provocará interferências sobre 11 estabelecimentos rurais, 06 localizados na margem direita do rio Guanhanes, 04 na margem esquerda e um com terras nas duas margens desse curso d'água. Ressalta-se que apenas 02 imóveis vinculam-se ao município de Senhora do Porto, com os demais estabelecimentos agropecuários tendo como referência territorial o município de Dolores de Guanhanes.

De acordo com o arranjo previsto para a PCH Jacaré, as obras relacionadas à construção, tais como barragem e casa de forca, bem como as estruturas de canteiro se concentraram em 2 estabelecimentos, sendo que esses imóveis serão também afetados pela formação do reservatório.

Cabe salientar que há uma propriedade, com área de 49 ha arrendada pela Mineração Monte Santo para exploração de granito, a qual está localizada a jusante da barragem da PCH Jacaré. Também em outra propriedade foi identificado esse mesmo uso em uma área de 8,0 ha, ao lado do local previsto para construção da barragem da PCH Jacaré, arrendada pela Pedreira Brasil.

Na estrutura fundiária da área de interesse da PCH Jacaré predominam médias propriedades, ou seja, entre 100 e 500 ha, que têm como atividade econômica

dominante a pecuária, desenvolvida de forma isolada ou conjugada com a agricultura. Associada a essas atividades foram identificados 03 imóveis que fabricam carvão, utilizando a madeira nativa existente nas propriedades.

A implantação dessa PCH irá requerer um montante de 178,6965 ha de terras, equivalente a 4,84% da área total do conjunto de estabelecimentos afetados, sendo o uso da área afetada representado predominantemente por mata e pastagens e, em menor escala, por lavouras de cana-de-açúcar, café e frutíferas, observando-se, ainda, a presença de duas casas-sede, sendo uma com residentes permanentes, e de algumas benfeitorias de apoio à produção.

Observa-se que as interferências a serem geradas são diferenciadas para cada propriedade, tendo em vista os principais usos do solo e as benfeitorias existentes nos locais a serem diretamente impactados. Assim, o processo de negociação de terras e benfeitorias deve ser subsidiado pela análise detalhada das interferências a que estará sujeita cada propriedade, o que possibilitará determinar a extensão do impacto não apenas sobre a exploração produtiva, mas, sobretudo sobre as pessoas que nela vivem ou trabalham.

De acordo com o levantamento cadastral realizado em 2006 e atualizado pela equipe de negociação, as propriedades afetadas estavam assim distribuídas.

Quadro 1 - Relação das propriedades afetadas em relação à PCH Jacaré.

No cadastro	Nome do Proprietário	Nome da propriedade	Área Declarada (ha)	Localização frente ao empreendimento
Margem Esquerda				
02-ME	José Maria Barreto	Fazenda Ribeirão	484,0	Reservatório
03-ME	Lincoln Caldeira de Miranda	Fazenda Cavaco	72,6	Reservatório
04-ME	João Paulo Paes de Andrade	Fazenda Santo Inácio	609,8	Reservatório
05-ME	Espólio José Albino Sobrinho	Fazenda Vista Alegre	389,6	Reservatório
Sub-Total	-	-	1556,0	-
Margem Direita				
02-MD	Dirany Fernandes Lima	Fazenda Sacramento	400,0	Reservatório/ Barragem
03-MD	Evandro César Magalhães de Almeida	Fazenda Ressaca Gororós Samora	430,0	Reservatório

04-MD	Espólio de Gutemberg Furbino dos Santos	Fazenda Jatobá	114,0	Reservatório
05-MD	Gerson Albino Inácio	Fazenda Ressaca Gororós Samora	442,9	Reservatório
06-MD	Geraldo Lúcio Albino / Paulo Giovani Albino	Fazenda Pissarrão	184,2	Reservatório
07-MD	José Paulo Andrade Figueiredo	Fazenda Pissarrão	127,0	Reservatório
Sub-total	-	-	1698,1	-
Margem Direita e Esquerda				
01-MD/ME	Maria Bretas Campos/Antônio Furbino	Fazenda Bom Retiro	435,6	Barragem/Reservatório/Casa de Força/Canteiro de Obras
Sub-total	-	-	435,6	-
TOTAL	-	-	3.689,7	-

FONTES: ETS. Levantamento Cadastral, 2006.
Delphi Projetos e Gestão. Pesquisa Socioeconômica, dezembro/2005.

No conjunto, os 11 imóveis da área de interesse desse empreendimento abrangem 3.689,7 ha, determinando uma área média/estabelecimento de 351,8 ha, correspondente a 2,5 vezes maior do que a calculada para a AID, da ordem, de 136,8 ha.

Com relação ao uso qualitativo das terras afetadas, de acordo com as informações levantadas, a ocupação das terras nos diferentes espaços de interesse revela a predominância de pastagens, uso presente na maioria dos estabelecimentos afetados, o que condiz com a principal forma de exploração praticada nesses imóveis, ou seja a pecuária bovina.

Observa-se, ainda, a presença de culturas temporárias e permanentes na área do reservatório (cana-de-açúcar, café, coco e frutíferas diversas), além de matas, observando-se que nas áreas das estruturas da obra (01-MD/ME e 02-MD), o uso acompanha esse perfil, ou seja, pastagem, mata e frutíferas.

Quanto às interferências em benfeitorias, ressalta-se que 04, dos 11 estabelecimentos da ADA não possuem qualquer edificação na área de interesse do empreendimento. Ressalta-se, ainda, que dos 07 estabelecimentos que possuem benfeitorias na área afetada, em 03 as interferências incidirão apenas sobre cercas e bueiro, o que minimiza os impactos, tendo em vista a possibilidade de recomposição dos mesmos.

Para os demais, são encontrados equipamentos diversos, nos quais são afetadas moradias, currais, cochos, galinheiros, chiqueiros e cercas, dentre outros. Portanto, é nos estabelecimentos 03-ME, 04-ME e 03-MD, que ocorrem as maiores interferências em benfeitorias, inclusive com a inundação das casas-sede dos estabelecimentos 03-ME e 04-ME, ressaltando-se que entre essas somente o proprietário do estabelecimento 03-ME (Sr. Lincoln Caldeira de Miranda), não mais reside neste local..

Salienta-se, ainda, que a moradia existente no estabelecimento 03-MD, localizada na área do reservatório, é ocupada por uma família de empregado permanente, Sr. José Marcelino, em um total de duas pessoas, e que deverá, portanto, ser relocada para outra local no interior da propriedade, em comum acordo com o proprietário do imóvel.

Para a faixa de APP, as interferências ocorrem, principalmente, em cercas, sendo exce o, nesse contexto, os estabelecimentos 02-ME e 05-MD, com outros equipamentos nesse local, ressaltando-se, nesse último, um galpão rústico voltado à produ o de cachaça (alambique).

Durante os trabalhos de campo, em que foram pesquisados os estabelecimentos da área de interesse da PCH Jacaré (DELPHI, 2005) e no monitoramento socioecon mico realizado até a presente data foi possível identificar os grupos de interesse a  presentes, ou seja, aquelas pessoas que mant m vínculos de dependência com os estabelecimentos agropecuários. Portanto, além dos proprietários rurais, foram identificadas as categorias de empregados permanentes, temporários, meeiros e moradores em casa cedida.

Apresenta-se, a seguir, o público potencial do Programa de Negocia o, por categoria;

- Proprietários Rurais

O levantamento cadastral da PCH Jacaré identificou 11 estabelecimentos agropecuários que terão terras afetadas pela implantação do empreendimento, pertencentes a 14 proprietários, uma vez que três imóveis (01-ME/MD; 04-MD e 06-MD) têm mais de um proprietário.

De acordo com o apurado nas entrevistas realizadas, 06 proprietários têm o imóvel afetado como local de moradia, ressaltando-se a presença de duas casas-sede na propriedade 04-MD, ocupadas pelas famílias de dois herdeiros

Dentre esse grupo, 07 informaram possuir outros imóveis rurais, sendo que um deles - Sr. José Maria Barreto - é detentor de mais oito fazendas em outros municípios da região. Apesar dos proprietários declararem possuir outros rendimentos, a maioria elegeu o estabelecimento afetado como sua principal fonte de renda, sendo exceção nesse contexto o proprietário do imóvel 02-ME, que declarou, como atividade mais lucrativa, a comercialização de gado de corte realizada em outras fazendas e o 04-ME que possui uma revenda de automóveis na cidade de Guanhães.

- Empregados Permanentes

Essa categoria é composta por 14 trabalhadores vinculados às propriedades 02-MD, 03MD, 05-MD, 07-MD; 01-MD/ME,

O emprego permanente é inerente a 05 estabelecimentos, englobando um total de 14 trabalhadores. Desse universo, 11 empregados residem nos estabelecimentos aos quais se vinculam com suas respectivas famílias, ou seja, 05-MD, 03-MD, 01-MD/ME, perfazendo um total de 32 pessoas.

Nesse contexto é ressaltado o fato de que, isoladamente, cabe ao estabelecimento 05-MD responder por 09 empregos, o que corresponde a 81,8% do total de empregados dessa categoria.

As informações relativas ao tempo em que esses trabalhadores se encontram vinculados ao estabelecimento, revelam uma situação consolidada para a maioria, uma vez que para 50,0 % dos empregados o período de permanência é superior a 5 anos, reforçado, ainda, pelo fato de apenas um trabalhador não haver completado 1 ano na atividade.

De acordo com os levantamentos topográficos realizados na área da PCH Jacaré, apenas a casa onde residem o Sr. José Marcelino Ferreira e seu filho, Adriano Marcelino, ambos empregados do estabelecimento 03-MD, encontra-se na área de inundação, devendo ser relocada para outro local no interior da propriedade.

- **Empregados Temporários**

Outro grupo de interesse presente nos estabelecimentos que compõem a ADA é composto pelos trabalhadores temporários, sendo esta modalidade de ocupação utilizada em 8 estabelecimentos, o que representa 72,7% do universo de imóveis.

Esta categoria é composta por 28 trabalhadores, dos quais 23 identificados pelos proprietários dos estabelecimentos que mantêm esse tipo de relação de trabalho.

Essa mão-de-obra é recrutada na região, sobretudo nas sedes municipais de Dores de Guanhões e Guanhões e, em alguns casos, inclusive, entre outros moradores de estabelecimentos da ADA. Esses trabalhadores desenvolvem tarefas, principalmente, nos períodos de serviços de capina para reforma de pastos, conserto de cercas e, em alguns casos, em época de plantio, com uma permanência média, de três meses/ano.

Segundo apurado pelos levantamentos de campo, o tempo em que esses trabalhadores assumem essas funções é variável, encontrando-se trabalhadores com menos de 01 ano de atividade, sendo a maior frequência referente ao período de 01

até 05 anos de serviço em uma mesma propriedade, situação em que se enquadram 60,9% dos trabalhadores.

Vale ressaltar que os empregados vinculados aos estabelecimentos 03-ME e 02- MD, Srs. Matozinhos, Sebastião Tônico e Sebastião da Ana, também estabelecem relação de parceria nessas propriedades, conforme a seguir apresentado.

- Meeiros

A parceria agrícola é uma modalidade de trabalho muito utilizada pelos produtores da ADA da PCH Jacaré. Dos 11 estabelecimentos que compõem a área de interesse em 8 verificou-se esse tipo de relação, envolvendo um total de 12 meeiros, que exercem suas atividades nas propriedades 01-MD/ME e 03-MD.

Para o conjunto dos parceiros, tem-se que essa relação é um processo consolidado para a grande maioria, afirmativa essa calcada no fato de que para 75,0% esse período é superior aos 05 anos.

Algumas observações, no entanto, merecem ser destacadas para os incluídos nessa categoria, tendo em vista as seguintes peculiaridades:

- 01-MD/ME- os meeiros Srs. Raimundo e Novarino, são moradores por cessão no referido estabelecimento;
- 03-MD- o meeiro, Sr. José Marcelino é trabalhador permanente residente nesse estabelecimento;
- 05-MD- os Srs. Jésus Rosa da Silva, Antônio Rosa de Lima e Sebastião Rosa de Lima são também trabalhadores permanentes e moradores desse estabelecimento;
- 07-MD- o Sr. Egilson é meeiro nesse estabelecimento e morador por cessão no estabelecimento 06-MD;
- 03-ME e 02-MD- os Srs. Matozinhos, Sebastião Tônico e Sebastião da Ana, exercem, também a função de diaristas nesses estabelecimentos.

Para os demais parceiros, Srs. Expedito e José Jesus, vinculados aos estabelecimentos 06-MD e 05-ME, respectivamente, as referências de moradias são outras propriedades da região, porém fora da ADA. O perfil etário desses produtores é de 68 e 70 anos, respectivamente, sendo ambos aposentados, com a meação representando, portanto, uma complementação de suas rendas.

Pelo fato dos integrantes dessa categoria declararem a realização de outras atividades e/ou serem aposentados, a parceria realizada torna-se relevante como complementação de renda, por proporcionar economia com a compra de alimentos. Tal constatação é apoiada no fato de que todos os meeiros da região plantam somente para o consumo da família.

De acordo com o os levantamentos realizados (Delphi, 2005) as áreas onde são realizados os plantios não serão afetadas pela construção dessa PCH.

- Moradores por Cessão

Na área de interesse da PCH Jacaré foram identificadas 08 famílias de moradores por cessão, em 04 estabelecimentos, cuja identificação e vinculação encontram-se configuradas no Quadro 12.

QUADRO 12 DENOMINAÇÃO DOS MORADORES POR CESSÃO E VINCULAÇÃO

População	Vinculação de Moradia-Nº do Cadastro	Nome da Fazenda edo Proprietário
José Marcelino Ferreira	JACMD- 03	Fazenda Ressaca Gororós Samora R
Antônio Rosa de Lima Jesus Rosa de Lima Sebastião Rosa de Lima Cira de Jesus Nascimento José Maria Freire da Silva Flávio Aparecido de Lima	JACMD- 05	Fazenda Ressaca Gerson Albino Inácio
José Lourenço (Falecido) José Maria	JACMD- 06	Fazenda Pissarão Geraldo Lúcio Albino /

Gilson Martins Ivan Ferreira dos Reis Vanderlei Jesus Nascimento	JACMD- 06	Fazenda Pissarão José Paulo Andrade Figueiredo
Atenágoras Dias dos Santos Walter Dias dos Santos Novarino Dias dos Santos Raimundo Ribeiro Souza Alzira Dias da Silva	JACMD/ ME- 01*	Fazenda Bom Retiro Espólio de Maria Bretas Campos

JAC-MD-02: Propriedade em área de duas PCH's Senhora do Porto e Jacaré (SPT-MD-03).

***JAC-MD/ME-01: Propriedade em área de duas PCH's Senhora do Porto e Jacaré (JAC-ME/MD-02)**

Segundo apurado, é expressivo o tempo que esse público mantém essa vinculação, uma vez que para 75,0% dos entrevistados tal período é superior aos 20 anos, determinando, portanto, uma relação consolidada. Nos estabelecimentos em que residem, as famílias dessa categoria ocupam casas independentes da moradia dos proprietários.

Além de residirem no local, 04 moradores por cessão informaram que, ao redor das residências, realizam o plantio de milho, feijão, mandioca e frutíferas, porém em caráter de subsistência, em área cedida pelo proprietário.

De acordo com os levantamentos topográficos realizados na área, a implantação da PCH Jacaré não causará interferências nos locais onde essas famílias residem.

1.1. Ações já realizadas

A execução deste programa foi realizada em 06 etapas. A primeira foi o levantamento topográfico das propriedades atingidas.

A segunda etapa foi a atualização socioeconômica dos estabelecimentos, realizada no contexto do Programa de Monitoramento dos Aspectos Socioeconômicos. A terceira

etapa realizada e concluída foi a definição dos critérios de avaliação e confecção dos laudos dos imóveis rurais. Os critérios utilizados estão apresentados na metodologia.

Após isto, a quarta etapa foi o estabelecimento do público alvo das ações de negociação e das formas de tratamento a serem adotadas para o ressarcimento das perdas e também foram estabelecidas as bases (valores) a serem utilizados para a aquisição de terras e ressarcimento de benfeitorias pertencentes aos proprietários, bem como das perdas a que estarão sujeitas as categorias de não proprietários. A partir dos valores estabelecidos, definiu-se o cronograma físico-financeiro (quinta etapa) e instalou-se o processo de negociação (sexta etapa).

Até julho de 2013, oito das onze propriedades afetadas já haviam sido negociadas, conforme o quadro 1-1.

Quadro 1-1 - Resumo da negociação das propriedades da ADA da PCH Jacaré.

No cadastro	Nome do Proprietário	Nome da propriedade	Status da Negociação	Observação
Margem Esquerda				
02-ME	José Maria Barreto	Fazenda Ribeirão	Realizada	Reservatório
03-ME	Lincoln Caldeira de Miranda	Fazenda Cavaco	Realizada	Reservatório
04-ME	João Paulo Paes de Andrade	Fazenda Santo Inácio	Realizada	Reservatório
05-ME	Espólio José Albino Sobrinho	Fazenda Vista Alegre	Realizada	Reservatório
Margem Direita				
02-MD	Dirany Fernandes Lima	Fazenda Sacramento	Em Andamento	Reservatório/ Barragem
03-MD	Evandro César Magalhães de Almeida	Fazenda Ressaca Gororós Samora	Em Andamento	Reservatório
04-MD	Espólio de Gutemberg Furbino dos Santos	Fazenda Jatobá	Realizada	Reservatório
05-MD	Gerson Albino Inácio	Fazenda Ressaca Gororós Samora	Realizada	Reservatório
06-MD	Geraldo Lúcio Albino / Paulo Giovani Albino	Fazenda Pissarrão	Realizada	Reservatório
07-MD	José Paulo Andrade Figueiredo	Fazenda Pissarrão	Realizada	Reservatório
Margem Direita e Esquerda				
01-MD/ME	Maria Bretas Campos/Antônio Furbino	Fazenda Bom Retiro	Em Andamento	Barragem/Reservatório/Casa de Força/ Canteiro de Obras

Todas as ações já realizadas estão constantes em detalhes no Relatório de Consolidação das Ações Realizadas e Planejamento das Ações Futuras do Plano de Controle Ambiental da PCH Jacaré, protocolado nessa SUPRAM em 11 de setembro de 2013 sob no 1912974/2013.

2. Justificativa

A implementação desse Programa justificou-se pela necessidade de instalação do processo de negociação com proprietários detentores de áreas necessárias à formação do reservatório e à implantação das estruturas da obra (canal de adução/casa de força, conduto, canteiros de obras, bota-fora, etc.), bem como a categoria de não-proprietários, cujos vínculos de moradia e/ou trabalho com os estabelecimentos agropecuários da ADA poderiam ser rompidos em função da instalação do empreendimento.

3. Objetivos

Este Programa objetivou instrumentalizar o empreendedor na condução do processo de negociação com os grupos de interesse identificados no desenvolvimento dos estudos, de forma a evitar conflitos sociais e garantir que a viabilização do empreendimento proposto seja conduzida de maneira satisfatória para as partes envolvidas. Figura como objetivo do programa ainda a normatização dos procedimentos de negociação das terras e das benfeitorias atingidas pela implantação da PCH, bem como dos vínculos de moradia e trabalho afetados, de forma a garantir a recomposição do quadro de vida social e econômico das categorias afetadas.

4. Área de Abrangência

A área de abrangência deste programa compreende especificamente a área total das propriedades que serão diretamente afetadas pela PCH, referindo-se à porção rural inserida no limite territorial do município de Dores de Guanhães e Senhora do Porto,

sendo encontrados nesse espaço 11 estabelecimentos agropecuários, entre a casa de força e o final do reservatório.

O público alvo deste programa, portanto são os proprietários rurais afetados a montante e à jusante, em função da formação do reservatório, da instalação das estruturas de obra, da relocação de acesso e da restrição de uso em área delimitada como de preservação permanente - APP sofrerão interferências na exploração produtiva de suas terras, conforme citado anteriormente.

5. Metodologia

Este programa seguiu uma lógica sequencial de 06 etapas até a instalação do processo de negociação, conforme descrito no item **1.2 Ações já realizadas**. Para facilitar o entendimento, as etapas estão sistematizadas a seguir.

5.1. Etapa 1 - Levantamento Topográfico

Essa etapa possibilitou o cadastramento de todas as propriedades rurais afetadas pelo reservatório e instalação das estruturas da obra, bem como o inventário de todas as benfeitorias produtivas (pastagens, culturas, matas) e não reprodutivas (cercas, casas, currais e demais construções), para subsidiar o processo de negociação. Forneceu ainda a caracterização detalhada das propriedades.

5.2. Etapa 2 - Atualização Socioeconômica

Realizada no Programa de Monitoramento de Aspectos Socioeconômicos.

5.3. Etapa 3 – Critérios de Avaliação

Com relação aos critérios utilizados para avaliação e confecção dos laudos de cada propriedade (terceira etapa), cabe destacar que eles estiveram alicerçados em

pesquisa de mercado, envolvendo além dos preços comercializados e/ou ofertados as demais características e atributos que exercem influência no valor de bens e/ou direitos, por exemplo: valor das terras de interesse do projeto, valor das benfeitorias não reprodutivas (casa, curral, depósitos, cercas, etc.), valor das benfeitorias reprodutivas (pomar doméstico, culturas temporárias e perenes comerciais, matas). Para isso, foi utilizada a NBR-8799 e métodos diretos e comparativos de custo de formação.

A classificação das terras foi realizada a partir dos levantamentos de campo ou levantamentos utilitários. Para tanto, foram colhidas informações a respeito de suas características intrínsecas e extrínsecas, para enquadramento das mesmas nas diversas classes, subclasses e grupos de capacidade de uso, tendo como parâmetro de referência a classificação em Terras Motomecanizáveis, Terras Agricultáveis com Tração Animal, Terras Agricultáveis Manualmente e Terras Inaptas ao Cultivo. Após este procedimento, foram confeccionados laudos técnicos de avaliação das propriedades, seguindo a NBR-8799 da ABNT, os quais subsidiaram os valores adotados nas negociações.

5.4. Etapa 4 – Definição do Público-alvo

Os levantamentos topográfico, cadastral e socioeconômico formaram a base para definição dos públicos-alvo das ações de negociação e estabelecimento junto aos mesmos da forma de tratamento mais adequada para o ressarcimento das perdas associadas à implantação da PCH. Foram identificados como público alvo os proprietários rurais, os não-proprietários e a empresa mineradora.

A forma de tratamento oferecida aos proprietários rurais foi a de indenização em dinheiro, relocação de benfeitorias dentro do próprio terreno, aquisição de área remanescente ou permuta de terras e benfeitorias.

Para os não-proprietários, foi oferecida a relocação de moradia dentro do próprio estabelecimento ou indenização.

Para a empresa mineradora Mineração Monte Santo foi oferecida indenização em dinheiro das benfeitorias atingidas e relocação das benfeitorias dentro do próprio terreno.

5.5. Etapa 5 – Cronograma

O cronograma foi estabelecido a partir dos resultados das etapas anteriores.

5.6. Etapa 6 – Processo de Negociação

A conclusão dos laudos de avaliação proporcionou as bases reais para que o processo de negociação seja consolidado, elegendo-se como ações inerentes a essa etapa o estabelecimento de mecanismos jurídicos que assegurem ao empreendedor o direito de utilizar a terra para fins do projeto e o pagamento da indenização.

Vale destacar que o procedimento de negociação de terras adotado para as 06 propriedades já negociadas envolveu tanto a negociação individual quanto a coletiva, inclusive através de representante legal do proprietário. Foram agendadas antecipadamente reuniões com os proprietários, de modo garantir o atendimento a toda população afetada, no intuito de minimizar os impactos sociais causados nas moradias e nos afazeres desenvolvidos em cada propriedade afetada. A negociação era realizada por um técnico especialista da Guanhães Energia e acompanhada pela equipe do Posto de Assistência Social - PAS. O técnico do PAS acompanhou o negociador de terras em pelo menos uma visita mensal aos proprietários, no período de setembro de 2012 a janeiro de 2013.

As ações futuras devem concentrar na efetivação da negociação das propriedades JAC-MD/ME-01, JAC-MD-02 e JAC-MD-03, seguindo os mesmos preceitos metodológicos utilizados até o momento.

6. Produtos a Serem Gerados

Os resultados deste programa são abordados no Programa de Monitoramento dos Aspectos Socioeconômicos, portanto o mesmo não apresenta produtos específicos.

7. Equipe Técnica

O programa vem sendo realizado por um consultor especialista em negociações contratado pelo empreendedor, acompanhado pelos técnicos do Plano de Assistência Social - PAS.

8. Cronograma

A atividade de negociação é contínua e deve se estender até que todas as propriedades estejam negociadas.

9. Referências Bibliográficas

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). NBR-8799:1985 - Avaliação de imóveis rurais.

10. ART

Este programa foi adaptado do programa elaborado pela Rio das Velhas Consultoria Ambiental para o PCA da PCH Jacaré e atualizado a partir do relatório consolidado da LIMIAR Ambiental. Colaboraram para a atualização deste programa o Gerente de Projetos Redelvim Dumont Neto e o Advogado Hugo Torres Dumont, OAB MG 142.857.