

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL - SDR

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E AÇÃO REGIONAL – CAR

BANCO MUNDIAL

**PROJETO DE DESENVOLVIMENTO
RURAL SUSTENTÁVEL DO ESTADO DA BAHIA
BAHIA PRODUTIVA**

ANEXO 28

MARCO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

MARÇO/2018

MARCO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

1. SÍNTESE DO PROJETO BAHIA PRODUTIVA

Em um contexto recente de articulação de temas que envolvem a erradicação da pobreza com um conjunto de políticas desenhadas para responder a desafios estruturais, emerge, no debate sobre a pobreza, a questão da inclusão socioprodutiva enquanto instrumento de ação que visa a tornar as pessoas pobres em cidadãos efetivos. A ideia posta é a de proporcionar aos indivíduos em situação de vulnerabilidade econômica e social o acesso a mecanismos que permitam sua inserção de forma sustentável na produção de bens e serviços, com o objetivo de superar as dificuldades que enfrentam em uma economia de mercado com as características da economia brasileira. Na Bahia, a pobreza e a desigualdade ainda permanecem como principais desafios ao desenvolvimento, especialmente na sua área rural, e, sobretudo, no semiárido.

Essa constatação levou o Governo do Estado a propor a manutenção da parceria com o Banco Mundial, por meio do Projeto Bahia Produtiva, como parte das políticas de desenvolvimento social e redução da pobreza. O Bahia Produtiva reforçará o compromisso, a estratégia e as ações do Governo em seguir avançando na erradicação da pobreza extrema, favorecendo ações e investimentos para a provisão de infraestrutura hídrica e para a geração de renda na área rural.

A operacionalização do Bahia Produtiva envolverá 99 mil famílias, constituída de agricultores familiares, assentados da reforma agrária, empreendedores da economia popular e as comunidades tradicionais, fundos de pasto, quilombolas e indígenas, em que terão prioridade mulheres e jovens, por representarem a parcela mais vulnerável entre os pobres e extremamente pobres. Em sua estratégia de implementação de apoio a agricultura familiar e as economias populares, o Projeto terá como foco o fortalecimento das capacidades individuais e coletivas apoiando a dinamização as principais cadeias produtivas nos territórios prioritários de atuação, viabilizando investimentos produtivos, infraestrutura básica, assistência e capacitação técnica.

O Bahia Produtiva atuará em todo o território baiano, excetuando o município de Salvador, capital do Estado. A seleção de áreas destinadas aos investimentos será realizada a partir de estudos e diagnósticos existentes ou a serem realizados pela equipe do Projeto e terão prioridade os territórios de maior concentração de pobreza, e que apresentam atividades econômicas com potencial de desenvolvimento e inclusão social e econômica das famílias a serem atendidas.

Para alcançar o seu objeto o Bahia Produtiva está estruturado em três componentes: Inclusão Produtiva, que financiará investimentos em atividades vinculadas às cadeias produtivas definidas como estratégicas (Mandiocultura, Caprinocultura, Apicultura, Aquicultura e Pesca, Fruticultura, Bovinocultura de Leite, Resíduos sólidos e Oleaginosas), o componente de Água e Saneamento Domiciliar, com investimentos voltados, prioritariamente, para a melhoria das condições de saneamento e de gestão e uso dos recursos hídricos, bem como o componente de Desenvolvimento Institucional, Apoio Técnico e Gestão do Projeto, que disponibilizará recursos necessários à Gestão e Execução do Projeto desenvolvido por suas equipes da Unidade Técnica e dos Escritórios Territoriais no assessoramento e elaboração de estudos e diagnósticos, comunicação, capacitação.

O Projeto terá na Assistência Técnica e Extensão um instrumento fundamental na consecução dos seus objetivos de requalificar a produção e fortalecer as capacidades produtivas, assegurando a sustentabilidade dos investimentos e promovendo um assessoramento técnico continuado e especializado, baseado nos princípios da agroecologia, preservação, conservação e recuperação ambiental e de tecnologias aplicáveis.

Os investimentos previstos em cada um dos Componentes terão como instrumentos viabilizadores, os Planos de Desenvolvimento Local, os Planos de Desenvolvimento Territoriais e os Planos de Desenvolvimento Municipais que expressarão a manifestação de interesse e demandas das comunidades e suas organizações. Esses planos subsidiaram a construção dos Planos de Trabalho e dos Planos de Negócios que por sua vez expressarão os investimentos necessários à dinamização das atividades econômicas priorizadas e a sustentabilidade das comunidades a serem atendidas.

O Bahia Produtiva contará com recursos provenientes de empréstimo de US\$ 150.000.000,00, oriundos do Banco Mundial e uma contrapartida do Governo do Estado de US\$ 110.000.000,00. O Projeto terá uma vigência de seis anos.

2. INTRODUÇÃO

Face aos atuais indicadores sociais e econômicos do estado, que confirmam a existência de, aproximadamente, três milhões de famílias¹ vivendo em situação de pobreza, sobretudo no meio rural o Governo da Bahia propõe a implementação do Projeto de Desenvolvimento Rural Sustentável - Bahia Produtiva, voltado para redução da pobreza nas áreas rurais, por meio da inclusão econômica/produtiva sustentável da agricultura familiar e organizações de produtores.

A maioria das atividades previstas na execução do Bahia Produtiva não ocasiona, em princípio, o deslocamento físico das famílias e todos os esforços serão feitos para evitar o reassentamento involuntário.

Contudo, alguns tipos de ações e investimentos, como obras hídricas, podem vir a requerer a aquisição de pequenas parcelas de terra e, eventualmente, levar um número pequeno de pessoas a sofrerem perdas parciais ou totais de suas moradias, suas áreas produtivas ou seus meios de subsistência. Nessas situações eventuais, a expectativa geral é que os impactos serão localizados, pontuais e de pequena magnitude.

Para estes casos a Política de Salvaguarda de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (PO 4.12) é acionada para lidar com estas situações, mesmo que eventuais.

A opção por elaborar o Marco de Reassentamento Involuntário relaciona-se às características do PDRS, que apoiará as comunidades ou grupos de produtores rurais que apresentem propostas de subprojetos através de suas entidades representativas. É impossível identificar a priori que atividades serão demandadas e financiadas, onde serão

¹ Relatório de Programas do Ministério de Desenvolvimento Social e Combate a Fome – Bahia/ setembro de 2013.

realizadas, se necessitarão ou não de aquisição de terras, se estas serão feitas com ou sem o consentimento livre e informado de seus atuais proprietários ou ocupantes, se terão ou não efeitos adversos diretos relacionados ao reassentamento físico e/ou ao deslocamento econômico de pessoas e famílias e, enfim, quantas pessoas serão afetadas.

Este Marco define os princípios e diretrizes a serem adotados para guiar o planejamento e implementação das ações de reassentamento, que venham eventualmente a se fazerem necessárias.

As ações que apresentam maior potencial de provocarem processos de reassentamento involuntário são aquelas relacionadas à realização de obras hídricas (construção de pequenas barragens, armazenamento, tratamento e distribuição de água).

Os processos de reassentamento involuntário estão, em geral, associados a riscos nas dimensões física, econômica e social. Quando mal realizados, eles podem levar as populações afetadas a situações de empobrecimento e vulnerabilidade, desarticulação social e marginalização, insegurança alimentar e aumento da morbidade e mortalidade. Estes riscos estão associados à perda da terra, da moradia ou abrigo, do emprego e do acesso a recursos comunitários; bem como à ruptura dos laços de vizinhança e amizade, ao afastamento familiar e rompimento da vida social já estabelecida. Afetam, portanto, não apenas as pessoas diretamente deslocadas, mas à comunidade local como um todo.

As expectativas iniciais e baseadas na experiência histórica com os projetos de redução da pobreza rural no Estado da Bahia são, contudo, as de que:

- (a) As áreas que venham a ser necessárias para a realização das obras civis associadas aos investimentos comunitários do Projeto serão majoritariamente adquiridas através da doação voluntária e do consentimento livre de seus proprietários; e,
- (b) Quando a tomada involuntária das terras, eventualmente, for necessária isto ocorrerá de forma pontual e numa escala reduzida de magnitude. Em consequência, na eventualidade de que alguma ação ou investimento traga impactos adversos relacionados à necessidade de reassentamento involuntário, estes tenderão a serem menos complexos e de menores riscos sociais e econômicos.

3. FUNDAMENTOS E PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE MRI

Fundamentando-se na Política de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (OP 4.12), o Bahia Produtiva adere a princípios e adotará as medidas necessárias para garantir que os riscos sociais e econômicos potencialmente associados aos processos de reassentamento involuntários sejam evitados, minimizados ou mitigados em seus investimentos comunitários.

Por estes princípios, sempre que seja necessária a aquisição de terras para a realização de seus investimentos comunitários, o PDRS privilegiará os processos de doação voluntária de bens e garantirá que o mesmo se deu efetivamente sem coerção ou coação dos donatários. Quando esta alternativa não se viabilizar, o Projeto adotará as medidas necessárias visando à recomposição da qualidade de vida das famílias que, eventualmente, venham a ser

involuntariamente deslocadas e reassentadas, tanto no aspecto físico (perda de moradia), como em outros aspectos (como perda de rendimentos financeiros em função da interrupção de atividades produtivas ou perdas em decorrência da quebra da rede de apoio social e das relações de vizinhança).

São elementos norteadores da implementação do Projeto:

- Minimizar o número de famílias deslocadas;
- Restaurar o nível de vida dos reassentados até o nível anterior ou melhorá-lo;
- Prover assistência técnica para permitir que os reassentados tenham a possibilidade de reestabelecer seu nível anterior de renda;
- Estabelecer critérios claros e transparentes de elegibilidade para receber benefícios;
- Definir os benefícios disponíveis (ex. casa, lote, compensação financeira, etc.);
- Em casos de indenização em dinheiro, calcular o valor de bens perdidos pelo seu custo de reposição, desconsiderando a depreciação;
- Em casos de indenização em dinheiro, também orientar e assistir às famílias para receberem a indenização referente a bens de consumo ou investimentos inseguros;
- Estabelecer um padrão mínimo de reassentamento ou indenização para garantir uma qualidade mínima de vida, independente do status anterior do reassentado (proprietário, posseiro, morador, etc.);
- Garantir a participação dos atores locais em todas as fases do processo de reassentamento, assim como suas entidades representativas;
- Fornecer título de proprietário definitivo, sem ônus para o reassentado, para todos os relocados ou outros assentamentos construídos pelo projeto, respeitando-lhes os aspectos culturais e étnicos.

4. DIRETRIZES DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

A Política de Reassentamento Involuntário do PDRS está baseada em seis diretrizes básicas:

1. Participação livre, informada e contínua da população afetada;
2. Estímulo à doação voluntária de terras;
3. Elegibilidade da População Afetada a compensações de acordo com o Grau de Afetação;
4. Registro e resposta tempestivos a reclamações
5. Avaliação dos bens afetados pelo seu valor de reposição;
6. Monitoramento contínuo e avaliação rigorosa de resultados e impactos.

Cada uma destas diretrizes está detalhada a seguir.

4.1. Participação Livre, Informada e Contínua da População Afetada

A elaboração de um Plano de Reassentamento Involuntário é fruto de um trabalho conjunto entre Governo, por meio de seus agentes promotores, entidades financiadoras e população impactada, quer positivamente quer negativamente. Sem essa interação não há como garantir que o Plano proposto seja além de factível realmente atenuador dos impactos ocasionados e que possa proporcionar uma desejável melhoria de vida as famílias afetadas.

Considerando a participação social como irreversível para os processos de aperfeiçoamento das políticas e ações governamentais, caso haja possibilidade de reassentamento em áreas do Projeto a CAR deverá manter um canal de comunicação com as famílias envolvidas. Ao se estabelecer canais de diálogo e mediação com as famílias na formulação e execução desta ação o Projeto está contribuindo para o fortalecimento da cidadania e da democratização social, minimizando conflitos e intranquilidade para as populações atingidas.

4.2. Estímulo à Doação Voluntária de Terras e Bens Associados

O Bahia Produtiva estimulará as entidades comunitárias para que as aquisições de terra necessárias aos investimentos comunitários sejam feitas através de doações ou concessões feitas com o consentimento livre e informado dos possuidores das referidas áreas.

O caráter livre e voluntário das doações de terras será verificado durante a Visita de Avaliação Prévia dos investimentos, a ser feita pelos técnicos da CAR e comprovado por meio dos seguintes documentos:

- (a) Quando se tratar de área particular: (i) escritura pública de doação ou contrato de comodato, devidamente registrada em cartório; e, (ii) declaração assinada pelos proprietários de que a mesma foi feita de forma livre e informada e de que eles estavam cientes de que não eram obrigados a realizar a referida doação;
- (b) Quando se tratar de área pública: escritura pública de doação ou concessão de direito real de uso.

4.3. Elegibilidade da População Afetada e os processos de Acordo

O documento define as formas de população afetada e elegível, pessoas que ocupam ou usam, com fins residenciais, produtivos ou ambos, e independente de sua condição legal em relação à propriedade da terra (proprietários, arrendatários, posseiros, moradores, e outros), e áreas em que as atividades dos subprojetos possam provocar deslocamento físico ou econômico.

Os afetados por relocações podem escolher livremente entre as opções de atendimento que melhor respondam às suas condições e necessidades particulares. São elegíveis para o reassentamento as famílias residentes nas áreas de intervenção, quando da realização do cadastramento elaborado para o Plano de Reassentamento. Este cadastro, conforme anteriormente mencionado, será efetuado de forma integrada com os projetos de engenharia disponíveis. A linha de corte a partir da qual não serão mais incluídas famílias será a data em que se encerrar o cadastramento e selagem das unidades, para evitar a afluência de pessoas de fora que queiram se incluir no reassentamento.

Com base em experiências anteriores e de acordo com o que preceitua a OP 4.12 (Reassentamento Involuntário) do Banco Mundial, a Matriz a seguir indica parâmetros que devem ser considerados, dentre as possíveis opções de compensação, com base nas categorias de pessoas afetadas e o grau de afetação.

Será evitada a realização de atividades que poderão indicar a necessidade de reassentamento junto às famílias pertencentes a comunidades e grupos tradicionais (indígenas, quilombolas, etc.).

Vale lembrar que o atendimento das demandas habitacionais deve considerar a mulher, como representante (pessoa de referência) da família e como titular do contrato de financiamento da unidade habitacional.

Quadro 1 - Matriz Indicativa de Compensações

Tipo de Imóvel	Condição de Ocupação	Grau de Afetação	Situação de Uso	Alternativas de Atendimento
Imóvel residencial urbano ou rural	Proprietário, posseiro ou ocupante	Total	Uso próprio	1. Reassentamento em conjunto habitacional ou lote rural, sem ônus para a família + custeio da mudança por parte do órgão promotor do reassentamento 2. Indenização + custeio da mudança por parte do órgão promotor. 3. Compra assistida + custeio da mudança por parte do órgão promotor.
	Proprietário, posseiro ou ocupante	Parcial	Uso Próprio	Indenização pelo custo de reposição da área afetada do imóvel.
	Proprietário	Total ou Parcial	Alugado ou cedido	Indenização pela área total ou pelo custo de reposição da área afetada do imóvel
	Inquilino	Total	Alugado	Auxílio relocação e ajuda de mudança por parte do órgão promotor
Imóvel Comercial Urbano / Imóvel Produtivo Rural	Proprietário, posseiro ou ocupante	Total	Uso próprio	1. Reassentamento em imóvel comercial + custeio da mudança por parte do órgão promotor + lucro cessante. 2. Indenização + lucro cessante.
	Proprietário, posseiro ou ocupante	Parcial / Temporário	Uso próprio	1. Indenização pelo custo de reposição da área afetada + lucro cessante 2. Lucro cessante.
	Proprietários	Total / Parcial	Alugado / cedido	Indenização pela área total do imóvel ou pelo custo de reposição da área afetada do imóvel.
	Inquilinos	Total / Parcial	Alugado / Cedido	Ajuda de mudança por parte do órgão promotor + lucro cessante

Tipo de Imóvel	Condição de Ocupação	Grau de Afetação	Situação de Uso	Alternativas de Atendimento
Imóveis Urbanos ou Rurais de Uso Misto	Proprietário, posseiro ou ocupante	Total	Uso próprio	1. Reassentamento em conjunto habitacional, sem ônus para a família + custeio da mudança por parte do órgão promotor + Reassentamento em imóvel comercial + custeio da mudança por parte do órgão promotor + lucro cessante. 2. Indenização + lucro cessante 3. Compra assistida + ajuda de mudança
	Proprietário, posseiro ou ocupante	Parcial / Temporário	Uso próprio	Indenização pelo custo de reposição da área afetada do imóvel
	Proprietários	Total / Parcial	Alugado / cedido	Indenização pela área total ou pelo custo de reposição da área afetada do imóvel.
	Inquilinos	Total / Parcial	Alugado / Cedido	Auxílio relocação equivalente a 3 meses de aluguel + ajuda de mudança por parte do órgão promotor
Observações:				
1. Para os imóveis rurais e famílias dependentes de atividades produtivas rurais a preferência será sempre dada ao reassentamento em lotes rurais.				
2. Considera-se afetação parcial quando os imóveis perdem até, no máximo, 20% de sua área e a utilização da área remanescente continua viável para as pessoas afetadas.				

Estes critérios consideram os aspectos culturais, sociais, econômicos e políticos das comunidades atendidas pelo Bahia Produtiva em acordo com a Política de Salvaguarda de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (PO 412).

4.4. Avaliação dos Bens Afetados pelo seu Valor de Reposição

Pessoas sujeitas à realocação podem ser afetadas por perdas mensuráveis de patrimônio (totais ou parciais) e por perdas não mensuráveis, tais como laços de vizinhança e de convívio. Perdas sofridas serão compensadas em conformidade com as opções de atendimento estabelecidas.

Para dimensionar perdas mensuráveis serão usados no Bahia Produtiva os métodos de avaliação de terrenos, edificações e outras benfeitorias, geralmente aplicadas em casos de desapropriações e de realocação pelas entidades atuantes – Prestadores de Serviços. A avaliação das perdas mensuráveis atenderá aos seguintes critérios:

- Todo imóvel atingido será avaliado;
- A avaliação abrange todos os elementos de constituição da benfeitoria;
- Todo processo conterà um croqui do imóvel, foto e descrição qualitativa do mesmo;
- Todo processo conterà a ficha socioeconômica dos ocupantes do imóvel;
- As medidas do imóvel a serem consideradas são as externas;
- A família terá conhecimento de toda metodologia adotada;
- Durante a negociação com os afetados, os itens da avaliação serão explicados às partes interessadas, de forma a dirimir quaisquer dúvidas.

Perdas não mensuráveis afetam todos os residentes, sejam eles inquilinos ou proprietários/posseiros residentes. Nesse sentido, o Plano de Reassentamento deverá definir as compensações de acordo com a categoria do afetado.

O cálculo das indenizações deve estar baseado na avaliação imobiliária que deve basear-se no princípio da reposição do bem, ou seja, o valor de avaliação obtido pelo laudo deve

possibilitar ao afetado que o mesmo obtenha um imóvel igual, ou melhor, ao que possui no momento da desapropriação ou desocupação, em local próximo.

O laudo de avaliação deverá ser elaborado utilizando as informações do cadastro físico e, ambos, devem ser elaborados por equipe com expertise em edificações, avaliação e laudos urbanos e também agrônômicos, para atender as necessidades das áreas rurais, uma vez que nestas propriedades é necessário inventariar e avaliar as culturas, pastagens e benfeitorias que a propriedade afetada possui.

Outros aspectos relevantes na avaliação são: (a) a pesquisa do mercado de terras tanto nas áreas urbanas como nas áreas rurais. A avaliação deve levar em conta a valorização dos terrenos e benfeitorias após a obra e (b) a pesquisa do mercado de construção. É necessário que se aproprie o custo real da construção de forma a possibilitar que o afetado possa adquirir ou construir moradia igual, ou melhor, da que ele dispõe no momento da desapropriação ou desocupação acrescentando assim, mais uma opção de moradia digna.

Se o laudo for elaborado com muita antecedência ao período do início das negociações, o mesmo deverá ser atualizado. Deve ser analisado se no tempo decorrido houve alterações significativas no mercado, quer seja devido a problemas relacionados com inflação, pacotes econômicos, problemas climáticos, com a colheita, entressafra, etc. A avaliação, com vigência de 12 meses, deve levar em conta a valorização dos terrenos e benfeitorias após a obra nos casos de reassentamento por interesse público, sendo necessário que seja refeita a qualquer tempo se forem identificadas alterações significativas no mercado imobiliário, ocasionados por fatores de natureza econômica ou climática.

Durante o período de obras o plano identificará a necessidade de se manter níveis de renda durante a interrupção das atividades econômicas normais. Deverá, ainda, estimar a necessidade de (a) pagamentos de emergência temporários, ou (b) outras medidas de geração de rendas.

Quando identificado que a problemática do reassentamento impede os proprietários e/ou posseiros de exercerem atividades produtivas, comerciais ou de serviços remuneradas que lhes garantam o sustento próprio e de sua família, o tempo que ficar impedido de desenvolverem a atividade lhes dará direito a uma indenização por conta dos lucros cessantes, isto é, aquilo que deixou, ou deixará de ganhar naquele período.

A compensação deverá ser equivalente aos rendimentos declarados pelo deslocado durante o período podendo se estender por três meses pós-reassentamento.

Os cálculos base do lucro cessante basear-se-ão, nos valores declarados pelos reassentados ressaltando-se, para este efeito, que raramente será possível obter comprovação fiscal destas informações visto que tanto os moradores de comunidades hipossuficientes como os agricultores familiares transitam geralmente no terreno da informalidade.

Desta forma, subentende-se que a “expertise” dos técnicos envolvidos no projeto será capaz de identificar eventuais distorções não condizentes com a realidade econômica de cada atividade, através de pesquisas comprobatórias de mercado.

4.5. Estratégias para o Reassentamento

Tendo em vista que os possíveis casos de reassentamento serão planejados e executados com ampla participação das comunidades e população potencialmente afetada a expectativa do Bahia Produtiva é que a sua realização não gere descontentamentos ou necessidades de ações que não possam ser dirimidas.

Para tanto será detalhado nos Termos de Referência para formulação e execução dos Planos de Reassentamento Involuntário os requisitos básicos para o cumprimento todas as obrigações legais e externas ao Projeto. Ainda deve-se realizar um amplo trabalho informativo para a população afetada e a comunidade em geral sobre os procedimentos e sua implementação. Os Colegiados Territoriais e os Conselhos Municipais de Desenvolvimento Sustentável irão atuar como instâncias de mobilização, divulgação e facilitadores dos encaminhamentos dados pelos participantes.

Quando ao Reassentamento Involuntário do Componente 2 – Sistema de Abastecimento de Água e Esgotamento Domiciliar, o Governo do Estado da Bahia, por meio da CERB, deverá Publicar Decreto de Utilidade Pública, com croquis dos sistemas de abastecimento de água, indicando as áreas a serem regularizadas, com as respectivas coordenadas geográficas. Após a emissão do Decreto a contratação da obra poderá ser iniciada.

Os demais procedimentos necessários para a conclusão da regularização da posse da terra serão realizados, ao longo da execução das obras e deverão ser submetidos ao Banco Mundial até a finalização do Projeto, conforme abaixo:

- Cadastramento dos proprietários, levantamento da titularidade das áreas a serem regularizadas, e assinatura de Termo de Autorização ou Anuência pelos afetados, antes do início das obras. Esta etapa envolve o trabalho social de apresentação do sistema.
- Regularização das áreas por via administrativa quando houver documentação de posse;
- Judicialização das áreas, quando não houver documentação de posse.
- Assinatura de Termo de Cessão de Posse ou Doação Voluntária.
- Elaboração para cada sistema de um Plano de Reassentamento Involuntário, o qual deverá ser enviado ao Banco Mundial para análise e aprovação.

4.6. Mecanismo de Atendimento

As pessoas que eventualmente tenham alguma crítica, reclamação ou sugestão a fazer em relação à implementação dos Planos de Reassentamento Involuntário que tenham de ser executados em virtude das intervenções do Projeto, disporão dos seguintes canais para encaminhá-las: (i) os Conselhos Municipais de Desenvolvimento Sustentável; (ii) os Colegiados Territoriais; (iii) os Escritórios Territoriais da CAR; (iv) da ferramenta Fale Conosco no site www.car.ba.gov.br; e (v) a Ouvidoria da CAR.

Os técnicos dos Escritórios Territoriais disporão de um formulário para registro e encaminhamento das críticas, reclamações e sugestões recebidas. Espera-se que a maioria dessas questões possam ser resolvidas territorialmente. Caso não seja possível resolvê-las nesta esfera, o pleito será encaminhado à Coordenação do Projeto, que o enviará às instâncias competentes para solucioná-lo.

Todas as críticas, reclamações ou sugestões serão registradas e respondidas tempestivamente. No Manual de Operações do Projeto serão definidos com maior precisão o tempo máximo e os procedimentos para registro e resposta às questões decorrentes da implementação dos Planos de Reassentamento Involuntário.

4.7. Monitoramento Contínuo e Avaliação Posterior

Os processos de Monitoramento e Avaliação adotados têm o objetivo de verificar e mensurar até onde os fundamentos do Marco de Reassentamento Involuntário estão sendo seguidos pelos Planos de Reassentamento Involuntário e se os seus objetivos estão sendo alcançados. Caso se verifique distorções, serão recomendadas ações de correção, adequação e ajuste.

As atividades de monitoramento serão realizadas pelos técnicos do Projeto Bahia Produtiva (CAR) e incluirão a consulta periódica às lideranças comunitárias e representantes das famílias afetadas a serem selecionadas. O monitoramento focalizará a adequação entre as metas previstas e atingidas de acordo com o cronograma de execução do plano de reassentamento. Os resultados parciais serão registrados em relatórios de progresso periodicamente atualizados.

A avaliação posterior da implementação dos Planos de Reassentamento Involuntário que venham a ser exigidos em decorrência de impactos negativos de deslocamento físico ou econômico causados por intervenções do projeto terão por objetivo verificar em que medida as condições de vida das famílias afetadas foram restauradas ao nível anterior ou melhoradas. Para tanto se avaliará o grau de satisfação das famílias afetadas em relação: (i) às suas novas condições de moradia e/ou produção; (ii) às condições de habitabilidade das novas moradias; (iii) ao acesso a serviços públicos e privados; e, (iv) à preservação de seus laços de vizinhança e redes de relações sociais.

5. MARCO JURÍDICO, INSTITUCIONAL E FINANCEIRO

5.1. Arcabouço Legal

O Marco de Reassentamento Involuntário do Bahia Produtiva tem por base aos princípios e diretrizes estabelecidos na Política Operacional de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (OP 4.12), na legislação brasileira e estadual pertinentes.

A legislação federal e estadual pertinente é descrita de forma sucinta no quadro a seguir:

Quadro 2 - Legislação Federal Pertinente

Legislação Federal Pertinente	
Dispositivo Legal	Área Temática/Escoço
Constituição Federal	Define os direitos de propriedade, a função social da propriedade e os procedimentos de desapropriação.
Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002)	Define os direitos de propriedade, a função social da propriedade e os procedimentos de desapropriação.
Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001)	Regulamenta os artigos a política urbana.
Lei 11.481/2007	Terras da União: executa ações de identificação, demarcação,

	cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis da União, bem como a regularização das ocupações nesses imóveis, inclusive de assentamentos informais.
Lei 2.716/1976	Loteamentos urbanos; dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso espaço aéreo.
Lei 11977/2009	Regularização fundiária: dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.
Legislação Federal Pertinente	
Dispositivo Legal	Área Temática/Esopo
Lei 9.785/1999	Desapropriação: Altera os decretos de desapropriação 3.650/1941 e a Lei 6.015/1993 de registros públicos de imóveis.
Lei 12.424/2011	Regularização fundiária: Altera a Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; dispõe sobre a aquisição, por usucapião especial, de imóveis rurais.
Lei 6.766/1979 e MP 514/2010	Parcelamento do solo urbano.
Lei 10.267/2001	Questão Fundiária: regulamenta a questão fundiária de ocupação de terras.

Os princípios e diretrizes da Política Operacional de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (OP 4.12) divergem da legislação brasileira e estadual sobre os processos de desapropriação de terras em três aspectos relevantes – a saber: (a) a categoria de pessoas elegíveis para as compensações previstas (a política do Banco Mundial é mais ampla e atenda aos direitos consuetudinários), (b) o parâmetro para cálculo das compensações pelo princípio da reposição do bem afetado e (c) o estabelecimento de mecanismos de apelos e reclamações.

Sempre que haja divergência entre as diretrizes da OP 4.12 e da legislação brasileira e estadual a respeito das populações elegíveis para atendimento em virtude da necessidade de reassentamento involuntário causada pelo Projeto ou a respeito do volume e das alternativas de compensações a lhes serem oferecidas, por força do acordo de empréstimo firmado entre o Estado da Bahia e o Banco Mundial, as regras da OP 4.12 prevalecerão.

5.2. Arranjos Institucionais

Caberá à CAR, através da Comissão Técnica de Garantia Ambiental - CTGA, com o apoio da Coordenação de Engenharia e da Assessoria Jurídica:

- (a) Analisar as necessidades e reassentamento involuntário geradas por investimentos comunitários apoiados pelo projeto;
- (b) Atestar que as áreas necessárias à execução destes investimentos comunitários foram adquiridas por doação voluntária;
- (c) Elaborar os Termos de Referência para a elaboração dos planos de reassentamento específicos que se façam necessários;
- (d) Supervisionar, monitorar e avaliar sua execução.

A formulação e execução dos planos de reassentamento poderão, em virtude de sua complexidade, serem feitas pela própria unidade gestora, equipes formadas nas Unidades Executoras ou por consultorias especializadas, com profissionais com perfil e

competências, contratadas que elaborarão um Plano de Atuação respeitando todas as normas e regras Estaduais e Federais.

5.3. Arranjos Institucionais e Orçamento

O objetivo dos planos de reassentamento é garantir que as populações afetadas pela necessidade de seu deslocamento econômico ou físico no mínimo preservem os padrões de vida e subsistência que possuíam anteriormente à intervenção causadora de seu reassentamento involuntário. Adicionalmente, os planos de reassentamento involuntário almejam propiciar oportunidades econômicas para as populações deslocadas involuntariamente. Em consequência, as perdas das pessoas afetadas serão estimadas de acordo com o valor de custo para sua reposição.

As modalidades e valores das compensações serão estabelecidos a partir da avaliação dos custos de reposição das perdas sofridas e de forma pactuada com as pessoas potencialmente afetadas e as lideranças comunitárias.

Os custos associados ao processo de reassentamento involuntário das pessoas afetadas serão custeados com os recursos de contrapartida do Projeto. Estes custos serão estimados quando da análise da viabilidade técnica e financeira dos subprojetos e projetos estruturantes propostos.

Ao elaborar o orçamento do Plano de Reassentamento Involuntário devem considerar os seguintes itens da forma mais real e detalhada possível:

- Custo das atividades meio: elaboração do cadastro socioeconômico e físico, dos laudos de avaliação e do plano de reassentamento involuntário; apoio jurídico e de desenvolvimento social à população afetada; despesas com à equipe e as atividades de comunicação e trabalho social.
- Custo das atividades fim: aquisição da(s) área(s) para reassentamento; projetos arquitetônicos e de engenharia (infraestrutura e unidades habitacionais); construção das unidades de reassentamento; pagamento das indenizações; pagamento do lucro cessante; custas judiciais; despesas com a mudança das famílias, a demolição dos imóveis, a guarda da área desocupada e a guarda da área de reassentamento até a sua total adjudicação às famílias reassentadas.

É importante ressaltar que a disponibilidade dos recursos financeiros dentro das datas previstas é fundamental ao bom andamento do Plano. Não só pagamento pontual, mas também a execução dos compromissos assumidos no devido prazo gera elevado índice de credibilidade para as negociações que ainda restarem, sendo elemento facilitador do processo.

Os custos relativos aos Planos de Reassentamento Involuntário não podem ser estimados no momento, mas são de inteira responsabilidade da Entidade Expropriante. Neste caso caberá ao Estado da Bahia e suas agências participantes no Projeto absorverem as despesas com a execução dos Planos de Reassentamento Involuntário, segundo as formas conveniadas. Da mesma forma cumpre ao Estado da Bahia efetuar o controle das despesas

e dos repasses de recursos orçamentários, mantendo atualizado o arquivo documental para fins de prestação de contas das dotações aplicadas.

6. PROCEDIMENTOS PARA PREPARAÇÃO DOS PLANOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Por fim, será feita a descrição de procedimentos para preparação de um Plano de Reassentamento Involuntário, que podem ser divididos em 3 etapas distintas: Etapa 1 - Coleta de Dados, Etapa 2 – Planejamento e Elaboração da Política de Atendimento e Etapa 3 - Plano de Ação. Estas etapas são descritas em suas diferentes atividades.

Quadro 3 - Coleta de Dados e Planejamento

Etapa 1: Coleta de Dados e Planejamento	
Atividades	Descrição e Diretrizes
Estudo do Projeto	Nesta etapa deverão ser identificados os imóveis afetados e traçada a poligonal topográfica.
Decreto de Utilidade Pública	Definidas as poligonais será elaborado Decreto de Utilidade Pública para fins de desapropriação de todos os imóveis e benfeitorias inseridos na área definida pelas poligonais.
Cadastramento dos Imóveis e das Famílias	Os imóveis e famílias afetadas terão cadastro censitário, detalhado, para obtenção de dados à formulação da política de atendimento. Durante esse processo todos os imóveis serão fotografados e numerados. ² O Bahia Produtiva estabelecerá um canal de comunicação junto às lideranças e população afetada de forma a garantir o acesso às benfeitorias e terrenos. O cadastramento será público e disponível em local de fácil acesso para consulta. As famílias inseridas nas áreas afetadas neste período farão jus ao atendimento do Projeto. Já àquelas que se inserirem na área, após o cadastro, não terá direito às compensações. A CAR buscará meios para que o cadastro seja realizado utilizando a metodologia do georreferenciamento, que garante maior precisão no controle dos dados e da ocupação das áreas.
Notificação	A CAR fará a notificação das famílias sobre a sua afetação pelo Projeto e quais são os procedimentos para alteração/ampliação do imóvel afetado e que órgão deverá se reportar a partir desta data e as regras de atendimento a pessoas que se inserirem na área após o cadastro.

²O cadastro imobiliário fornecerá no mínimo os seguintes dados: fotografia dos imóveis com o número; elaboração de croquis do imóvel, cadastro das benfeitorias pelo ocupante e/ou proprietário (muros, cisternas, fossas, hortas, pomares, canil, criatórios, etc); definição de medidas, limites e confrontações do terreno; cadastro dos serviços disponíveis na moradia (água, luz, esgoto, telefone, pavimentação, etc.); condições topográficas e de localização; indicação do grau de afetação do imóvel. Estas ações de preferência acompanhadas dos afetados.

Etapa 1: Coleta de Dados e Planejamento	
Atividades	Descrição e Diretrizes
Pesquisa sobre o perfil Socioeconômico das famílias afetadas	Simultaneamente ao cadastramento e notificação das famílias, será realizada uma pesquisa socioeconômica das afetadas, que poderá ser feita censitária ou amostral a ser definida para cada área de intervenção.
Cadastro imobiliário	O cadastro imobiliário ou a etapa de levantamento de dados para a elaboração dos laudos de avaliação será realizado concomitantemente as Atividades cadastramento, notificação, pesquisa sobre perfil socioeconômico das famílias afetadas. O cadastramento imobiliário será realizado para todos os imóveis e benfeitorias existentes independente de sua natureza (criatórios, hortas, atividade agrícola, pecuária, etc).
Estudo de Domínio da Terra	A CAR estudará a cadeia dominial dos terrenos relativos à área de intervenção e investigará a regularidade da posse da terra. Estes estudos são fundamentais para efetuar o processo de desapropriação e reassentamento, e de regularização fundiária das famílias remanescentes.
Estudo de Documentação Pessoal	Será realizado estudo das famílias afetadas que possuem documentos pessoais necessários à efetivação do processo de relocação.
Banco de Terras	Identificar áreas disponíveis para constituir um Banco de Terras para atender ao Projeto. Estas áreas atenderão aos seguintes critérios: Localizar próximo ao atual local de moradia das famílias; ter disponibilidade de atendimento de infraestrutura urbana/rural, topografia e solo adequados à implantação de parcelamento; atender aos requisitos da legislação vigente.
Definição do modelo Parcelamento e habitacional	Caso necessário construir-se moradias para reassentamento das Famílias, estas deverão atender à legislação urbanística e ambiental vigente e dotar de infraestrutura. As moradias terão tamanho compatível com o número de membros das famílias afetadas.

ANEXO ÚNICO DO MARCO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO DO PROJETO BAHIA PRODUTIVA

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM TERRAS PÚBLICAS E DEVOLUTAS

1. Introdução

A Regularização Fundiária de Imóveis Rurais é uma demanda frequente dos beneficiários do Projeto Bahia Produtiva, uma vez que diversos produtores rurais enfrentam dificuldades de acessar políticas públicas sociais, em particular, política de crédito rural, devido a necessidade de apresentação de documentos comprobatórios da propriedade dos seus imóveis. Assim, com o resultado dos trabalhos de Regularização Fundiária de Imóveis Rurais, é possível produzir impactos socioeconômicos e garantir que o investimento que foi viabilizado pelo Bahia Produtiva tenha sustentabilidade, haja vista que possibilitará aos beneficiários o acesso ao crédito rural, assistência técnica e outras políticas públicas nos municípios envolvidos, bem como benefícios diretos ao público alvo garantindo o acesso a crédito agrícola, crédito habitacional, assistência técnica e outras políticas públicas.

No âmbito do Estado da Bahia, a Regularização Fundiária é atribuição da Coordenação de Desenvolvimento Agrário - CDA, órgão em regime especial vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Rural - SDR com a qual a Companhia de Desenvolvimento e Ação Regional - CAR celebrou Acordo de Cooperação Técnica visando a promoção de ações integradas para a Regularização Fundiária envolvendo os beneficiários do Bahia Produtiva. Essa parceria integra o Projeto Bahia Mais Forte, Terra Legal desenvolvido pela SDR que prevê ações integradas e descentralizadas para a Regularização Fundiária de terras públicas, rurais e devolutas ocupadas e beneficiadas por agricultores e agricultoras familiares em todo o Estado da Bahia.

Além da CAR e outros órgãos do Estado, o Projeto Bahia Mais Forte Terra Legal também prevê a integração de ações envolvendo Consórcios Públicos, Prefeituras Municipais, além do Governo Federal, visando a ampliação das metas de regularização fundiária, bem como o aprimoramento dos procedimentos técnicos visando a eficiência e a celeridade na emissão dos títulos de terra.

O Projeto Bahia Mais Forte, Terra Legal prevê ainda aportes de tecnologias que garantam maior segurança aos trabalhos de campo, especialmente, os trabalhos de georreferenciamento, além de permanente atualização de procedimentos, visando ampliar as possibilidades de enfrentar o grandioso desafio de promover a regularização fundiária em um estado com dimensões continentais e um complexo histórico de ocupações de terras.

O público beneficiário do Projeto Bahia Mais Forte Terra Legal são agricultores familiares e povos e comunidades tradicionais como comunidades Quilombolas e de Fundo e Fecho de Pasto.

A Coordenação de Desenvolvimento Agrário - CDA, órgão em regime especial de Administração direta, integrante da estrutura da Secretaria de Desenvolvimento Rural SDR, na forma do

disposto na Lei nº 13.204, de 11 de dezembro de 2014, tem por finalidade promover, coordenar, supervisionar, acompanhar, executar e avaliar as políticas de reforma agrária, regularização fundiária e das diversas modalidades de associativismo rural no âmbito do Estado, bem como executar as atividades e procedimentos que forem delegados ao Estado, pela União, visando a agilização do processo de execução da reforma agrária.

Para fomentar a política de ordenamento agrário, a CDA/SDR conta na sua estrutura administrativa com quatro coordenações, com as seguintes atribuições:

Coordenação Executiva: coordenar e supervisionar os planos, os programas, projetos, estudos e atividades desenvolvidas pelo órgão, além de articular parcerias voltadas ao ordenamento fundiário.

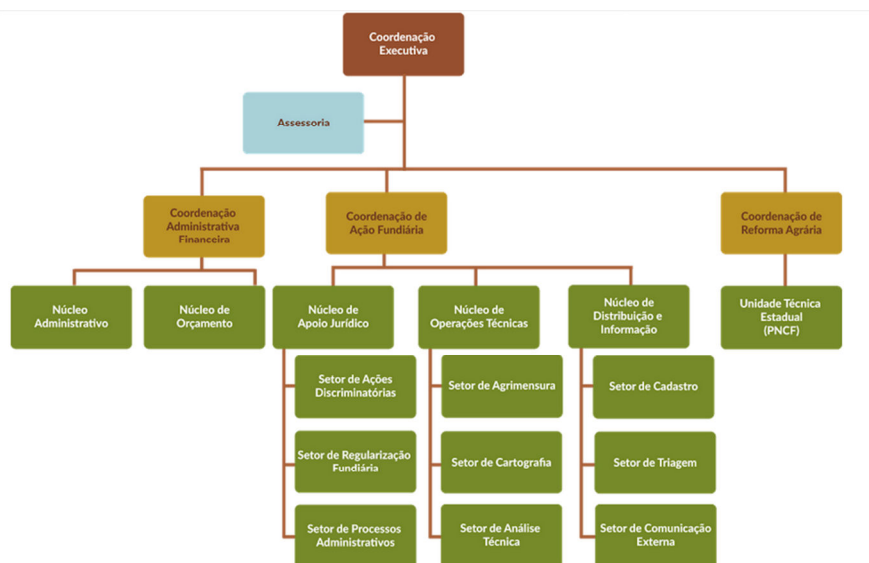
Coordenação de Ação Fundiária: orientar e sistematizar o ordenamento da estrutura fundiária do Estado.

Coordenação de Reforma Agrária: acompanhar processos de aquisição de terras para a reforma agrária e o desenvolvimento de assentos rurais.

Coordenação Administrativa e Financeira: executar instrumentos de gestão com eficiência e transparência.

Informações detalhadas sobre a estrutura da CDA e atribuições de seus setores podem ser conferidos no Regimento Interno do Órgão disponível no site <http://www.cda.sdr.ba.gov.br/sites/default/files/documentos/2017-05/Regimento%20da%20CDA.pdf> onde consta o organograma a seguir.

Figura 1: Organograma da CDA



Fonte: www.sdr.cda.ba.gov.br

Entre os anos de 1999 e 2017 foram emitidos, no Estado da Bahia, aproximadamente 138.000 títulos de terras individuais em área rural, sendo que, entre os imóveis com até 04 Módulos Fiscais - MF (99% do total) o tamanho médio das propriedades é de 13,38 ha. Considerando a

informação do Censo da Agricultura Familiar (2006) que reporta sobre a existência, na Bahia, de algo em torno de 700.000 estabelecimentos da agricultura familiar, estima-se a demanda por regularização fundiária de 500.000 imóveis rurais. A quantidade de estabelecimentos da Agricultura Familiar sem requerimento (algo em torno de 380.000) demonstra a necessidade de ampliação do alcance da política (informação, mobilização de entes públicos e da sociedade). Estas informações estão sintetizadas no quadro abaixo:

Quadro 1 - Panorama da Regularização Fundiária na Bahia

Demanda Geral (Cadastro)	Imóveis Medidos (un)	Área Medida (ha)	Imóveis até 04 MF (un)	Área de Imóveis até 04 MF (ha)	Estabelecimento da AF (Censo 2006)	Demanda Estimada
279.105	142.406	3.229.342,00	141.626	1.894.854,21	665.767	524.141

Fonte: Coordenação de Desenvolvimento Agrário, 2017.

Também entre os anos de 1999 e 2017 foram emitidos 13 Títulos de Reconhecimento de Domínio de Comunidades Quilombolas. Mais 07 (sete) títulos estão em processo de finalização para emissão ainda no ano de 2018.

Em 18 anos de existência a CDA teve apenas 594 Títulos Protestados e 1808 Títulos negados um número mínimo sobre a quantidade de Títulos que foram emitidos nesse mesmo período.

2. Procedimentos para Regularização Fundiária de Terras Coletivas Remanescentes de Quilombos

A regularização fundiária de territórios Quilombolas, conforme a Constituição Estadual, se dará por meio da emissão de título de Reconhecimento do Domínio. O procedimento administrativo será iniciado por requerimento da associação comunitária legalmente constituída, que represente a coletividade dos remanescentes da comunidade quilombola, o qual deverá ser acompanhado pelo estatuto social, ata de fundação, ata de eleição da atual diretoria, ata comprobatória do pedido de regularização fundiária, certidão de reconhecimento emitida pela Fundação Cultural Palmares e CNPJ atualizado da entidade, bem como documentos pessoais do representante legal da comunidade. O processo discriminatório administrativo será instaurado por Comissão Especial constituída, por no mínimo, três membros, seguindo o que rege a Lei no 6.383 de 7 de dezembro de 1976.

A Comissão Especial instruirá inicialmente o processo com memorial descritivo da área, no qual constará:

- I. o perímetro com suas características e confinância, certa ou aproximada, aproveitando, em princípio, os acidentes naturais;
- II. a indicação de registro da transcrição das propriedades;
- III. o rol das ocupações conhecidas;
- IV. o esboço circunstanciado da gleba a ser discriminada ou seu levantamento aerofotogramétrico;
- V. outras informações de interesse.

A Comissão Especial convocará os interessados, no prazo de 60 (sessenta) dias, após a publicação do Edital de Convocação, que será afixado em locais públicos para apresentarem

eventuais títulos e documentos referentes à área discriminada. O Edital deverá ter a maior divulgação possível, observado o seguinte procedimento:

- a. afixação em lugar público na sede dos municípios e distritos, onde se situar a área nele indicada;
- b. publicação, por duas vezes, no Diário Oficial do Estado da Bahia, nos órgãos oficiais do Estado e na imprensa local, onde houver, com intervalo mínimo de 8 (oito) e máximo de 15 (quinze) dias entre a primeira e a segunda.

O prazo de apresentação dos interessados será contado a partir da segunda publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia.

A Comissão Especial autuará e processará a documentação recebida de cada interessado, em separado, de modo a ficar bem caracterizado o domínio ou a ocupação com suas respectivas confrontações. Encerrado o prazo estabelecido no Edital de Convocação, a Comissão Especial, dentro de 30 (trinta) dias improrrogáveis, deverá pronunciar-se sobre as alegações, títulos de domínio, documentos dos interessados e boa-fé das ocupações, mandando lavrar os respectivos termos.

A Comissão Especial também realizará pesquisas, nos Cartórios de Registro de Imóveis e hipotecas competentes, em nome dos confrontantes da área ocupada pelos remanescentes das comunidades de quilombo, a fim de subsidiar análise a despeito da dominialidade da área discriminada. Esta pesquisa ocorre com a emissão de Ofício dirigido aos Cartório de Registro de Imóveis acompanhada de visita de técnicos jurídicos para acompanhamento dos trabalhos de identificação dos documentos necessários.

A Comissão Especial procederá a realização de cadastro de todos ocupantes quilombolas que estejam inseridos dentro do perímetro discriminado. Concluído o processo discriminatório, o presidente da Comissão Especial lavrará o Termo de Encerramento, do qual constarão, obrigatoriamente:

- I. o mapa detalhado da área discriminada;
- II. o rol de terras devolutas apuradas, com suas respectivas confrontações;
- III. a descrição dos acordos realizados;
- IV. a relação das áreas com titulação transcrita no Registro de Imóveis, cujos presumidos proprietários ou ocupantes não atenderam ao Edital de Convocação ou à notificação;
- V. o rol das ocupações legítimas;
- VI. o rol das propriedades reconhecidas;
- VII. a relação dos imóveis cujos títulos suscitaram dúvidas;
- VIII. rol dos ocupantes quilombolas.

Após a conclusão do processo discriminatório com lavratura do correspondente Termo de Encerramento, a Comissão Especial remeterá os autos a Coordenação Executiva da CDA para posterior encaminhamento à Procuradoria Geral do Estado da Bahia - PGE/BA para realização do devido controle de legalidade.

Após análise, a PGE/BA emitirá Parecer sobre a legalidade dos trabalhos executados, necessidade de complementação da instrução processual e viabilidade de Emissão de Título de Domínio. Sendo o parecer favorável ou depois de cumpridas as diligências por ela apontadas, a

CDA procederá à outorga de título coletivo e pró-indiviso às comunidades com obrigatoria inserção de Cláusula de Inalienabilidade, imprescritibilidade e de impenhorabilidade.

Importante salientar que o Título de Domínio em terras de Comunidades Remanescentes de Quilombolos só poderá ser emitido onde se caracterizem como sendo **públicas, rurais e devolutas do Estado da Bahia** e só serão passíveis de cadastramento para fins de regularização fundiária, as propriedades que se enquadrem nos critérios como: ser reconhecida pela Fundação Palmares e que não existam intrusão de áreas particulares, bem como as que não estejam em área da União.

3. Procedimentos para Regularização Fundiária de Terras não Coletivas

Segundo os normativos vigentes, são três, as modalidades de alienação de imóveis rurais:

1. **Alienação Gratuita:** trata-se da transferência gratuita, pelo Estado, do domínio dos imóveis rurais ocupados há mais de 05 anos, de forma mansa e pacífica, desde que reste comprovada a cultura efetiva e morada habitual do agricultor, sendo o limite da área, de 100 ha (cem hectares).
2. **Alienação Onerosa:** difere da modalidade anterior pelo limite - até 500 ha (quinhentos hectares). Aplica-se no caso em que o requerente já houver sido beneficiado com a alienação gratuita de outro imóvel.
3. **Alienação Excepcional:** difere da modalidade anterior pelos limites - 500 ha (quinhentos hectares) até 2500 ha (dois mil e quinhentos hectares) e pela exigência de apresentação de projeto agropecuário do desenvolvimento do imóvel.

Nesses procedimentos, a CAR/Bahia Produtiva apoiará a modalidade Alienação Gratuita, no que se refere ao geocadastramento dos beneficiários do Projeto.

Serão passíveis de geocadastramento para fins de regularização fundiária de terras não coletivas, as propriedades que se enquadrem nos seguintes critérios:

- Imóveis com até 100 (cem) hectares;
- Em áreas que não estejam com problemas judiciais e em conflitos;
- Em áreas públicas rurais e devolutas do Estado;

Dentre os critérios estabelecidos, recomenda-se fazer o requerimento para a regularização fundiária para a emissão do título de posse da terra em nome da mulher, com vistas a contribuir e evidenciar o importante papel desempenhado por elas na sustentabilidade da agricultura, bem como incorporar transversalmente a perspectiva de gênero, uma vez que o desafio é reconstruir a relação das mulheres com os espaços produtivos e na comercialização dos produtos, possibilitando um envolvimento consciente na gestão de recursos financeiros.

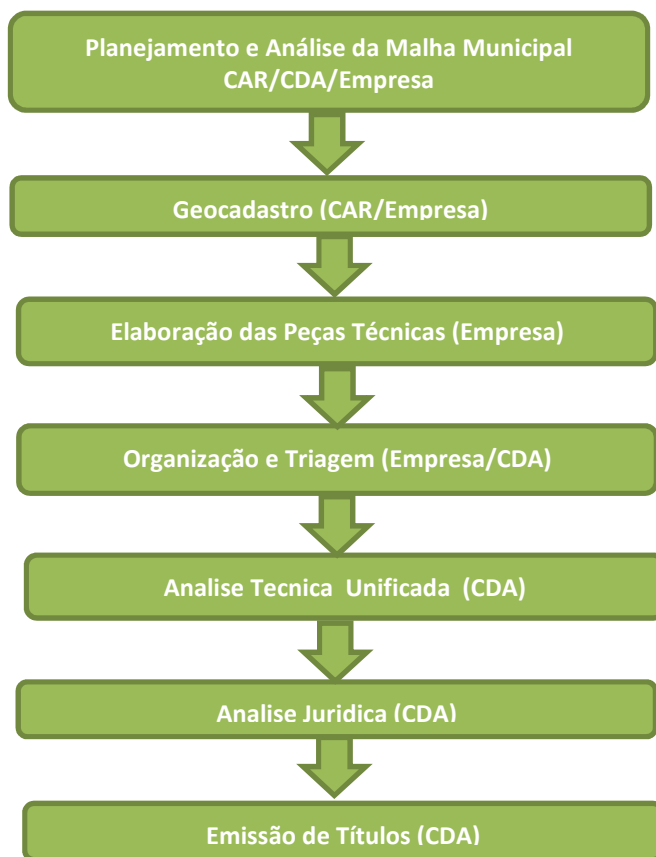
A CDA e a CAR realizarão a fiscalização dos imóveis regularizados de maneira periódica durante os 05 (cinco) anos de vigência do prazo de inalienabilidade do imóvel visando assegurar o ordenamento fundiário e agrário com a verificação do uso da terra. Na hipótese de alienação gratuita para áreas de até 50 (cinquenta) hectares a fiscalização será realizada por amostragem,

com percentual a ser definido pelo setor Técnico da CDA, a fim de garantir representatividade real dos dados colhidos.

Constatada a inadequação na utilização das áreas, será o proprietário intimado para se manifestar sobre a vistoria realizada, podendo inclusive, oferecer opinativos técnicos, consoante lei de processo administrativo em vigor. Os autos devem ser encaminhados para a PGE para manifestação e após, para a Coordenação Executiva da CDA para decisão. Se esta for pela desconstituição do título, deverá ser oficiado diretamente o Ofício de Registro Imobiliário competente para a sua promoção, consoante Lei de Registro Públicos, e adotadas as medidas necessárias para a reintegração da posse da área pelo Poder Público terra com base na Lei Estadual no 12.209, de 20 de abril de 2011.

4. Fluxo do Processo de Regularização Fundiária

O fluxo a seguir apresenta as etapas do processo para a Regularização Fundiária envolvendo as equipes de campo e de escritório a serem realizadas pela **CDA**, **CAR** e a **Empresa** a ser contratada para a prestação de serviços:



Fonte: CDA/CAR, 2018.

Estas etapas serão descritas detalhadamente a seguir:

4.1. Planejamento e Análise da Malha Municipal

Consiste nos trabalhos de identificação das comunidades atendidas com levantamento preliminar de dados geográficos e sociais. Esta etapa contará com a realização de atividades públicas envolvendo poderes locais: Prefeituras, Associações, Entidades Prestadoras de Assistência Técnica e Extensão Rural - ATER, Agentes Comunitários Rurais - ACR, Agentes Comunitários de Apicultura - ACA, Representações Parlamentares, além de Órgãos Estaduais e Federais com atuação nas comunidades. Nesta oportunidade, os agricultores receberão a “Carta aos Confrontantes” para que indiquem o nome dos agricultores vizinhos a seu imóvel. Também nesta etapa será possível realizar preliminarmente a avaliação da localização da comunidade identificando possíveis sobreposições com Unidades de Conservação - UC, com áreas de assentamentos de reforma agrária ou de povos tradicionais, imóveis privados e titulados pela CDA. Também será possível verificar a existência de conflito fundiário, condições de acesso e infra estrutura. Estes dados servirão de subsídio para a produção do Edital de Publicidade dos Trabalhos de Campo, exigidos nos normativos vigentes.

4.2. Edital de Publicidade dos Trabalhos de Campo

Trata-se de exigência legal com a finalidade informar à comunidade sobre a localidade onde serão realizados os trabalhos de regularização fundiária para possíveis manifestações ou contestações de interessados e confrontantes. O Edital contém indicações geográficas da comunidade a ser atendida, município, e deve ser afixado em local público pelo prazo de 15 (quinze) dias. Adicionalmente, o Edital é publicado no site da CDA. Assim, ao receber cópia do Edital, a empresa contratada pela CAR para realização dos trabalhos de campo deverá conferir os dados, certificar a afixação em local público, guardar os documentos para inserção no processo de regularização fundiária.

4.3. Cadastramento e Habilitação do Beneficiário(a)

Consiste no preenchimento de formulário e recolhimento dos seguintes documentos como: cópia da cédula de identidade e do CPF do(a) requerente e também do(a) cônjuge ou companheiro(a), quando houver, situação na qual será também recolhida a certidão de casamento; comprovação da posse, tais como: escrituras ou recibos de compra e venda, contas de consumo, declaração de Imposto Territorial Rural - ITR, cartão de vacinação animais emitidos pelos órgãos públicos; declaração do interessado e de seu cônjuge ou companheiro, se houver, sob as penas da lei, de que não são proprietários de outro imóvel rural em qualquer parte do território nacional; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) perante o Instituto Nacional de Colonização Reforma Agrária; certidão Negativa de débitos perante a Fazenda Estadual. Os formulários referente ao Requerimento de Regularização serão preenchidos eletronicamente com o uso de tablets e do Sistema SURVEYOCT, para posterior impressão e recolhimento de assinatura do requerente (ou por procurador, situação em que deverá ser anexada ao processo a respectiva procuração, acompanhada da documentação de identidade e CPF). Os dados obtidos alimentarão o Sistema de Cadastro Fundário (SCF) da CDA que faz a verificação para existência ou não de outros processos de titulação em nome do próprio interessado e/ou de seus familiares, considerados estes parentes consaguíneos até o 3º grau, colaterais ou afins – derivados estes últimos do casamento ou união estável- até 2º grau, conforme exigência dos normativos vigentes.

4.4. Vistoria e Georreferenciamento dos Imóveis Rurais

Consiste na verificação da existência de cultura efetiva considerando as condições exigidas em lei para emissão de declaração a ser assinada pelo técnico responsável. Esta declaração deverá vir acompanhada de, no mínimo, 03 (cinco) fotos, com ênfase na atividade agrícola, de criação de animais e nas benfeitorias existentes. O georreferenciamento dos imóveis deverá observar os aspectos previstos na Lei 10.267/11 que trata da matéria assim como a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais (NTGIR) e Manual Técnico de Confrontações elaborados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Além dos aspectos técnicos que sofrem influência direta da Lei 6.015/73 que trata de registros públicos. Em escritório, o responsável técnico do projeto deverá realizar o processamento dos dados de campo e com apoio dos membros da equipe elaborará as peças técnicas (planta, memorial descritivo e planilha analítica) e organizará os dados digitais para entrega.

Os documentos produzidos em campo (Carta dos Confrontantes, documentos do requerente e do imóvel, edital e comprovação de publicidade, declaração de vistoria e peças técnicas)

4.6. Quantidade de profissionais necessários para alcançar a meta estabelecida pela CDA

Função	Profissionais diretos	Responsáveis	Quantidade necessárias de profissionais	Áreas/dias por profissional	Dias trabalhados	Total mensal	Período(mês)	Total de áreas
Geocadastro	Engenheiro Agrimensor	Empresa	1		Supervisão do Geocadastro			
Cadastro	Cadastrador	Empresa	4	20	10	800	1,3	1040
Georreferenciamento	Técnico Agrimensor/Topógrafo	Empresa	6	4	22	528	2	1056
Elaboração das Peças Técnicas	Cadista	Empresa	2	15	22	660	1,6	1056
Organização e Triagem	Administrativo	CDA/Empresa	2	20	22	880	1,2	1056
Análise Técnica Unificada	Analista/Geoprocessamento - Engenheiro Agrimensor/Especialista em geoprocessamento	CDA	4	10	22	880	1,2	1056
	Jurídico-Bel de Direito	CDA	3	10	22	660	1,6	1056
Emissão de Título	Administrativo	CDA	1	50	22	1100	1	1100

4.7. Principais entraves encontrados pela CDA das Empresas Credenciadas

A equipe técnica da CDA tem empreendido grandes esforços no sentido de qualificar a relação com as Empresas credenciadas, consideradas fundamentais para a ampliação do alcance do trabalho do Órgão. As medidas constituídas pela gestão visam garantir a segurança na realização dos trabalhos de campo e de escritório, sobretudo quanto aos resultados e cronograma de execução.

As empresas credenciadas devem seguir rigoroso padrão de qualidade e requisitos conforme determinados na Portaria 105/2014. Ademais, os trabalhos de campo devem seguir as normas vigentes visando adequação e celeridade na análise, evitando inconsistências e pendências que atrasam o processo de emissão do título. Para isso, a CDA tem realizado treinamentos das equipes técnicas e reuniões periódicas visando o tratamento dos processos que tramitam no órgão.

Assim, considerando o esforço de qualificação dos procedimentos e normas, a principal contribuição, pelas empresas, é de adequação aos mesmos visando a eficiência e transparência nos trabalhos técnicos.

5. Equidade de Gênero

Essa ação requer uma abordagem analítica sobre as relações de poder entre homens e mulheres junto ao público beneficiário do Projeto Bahia Produtiva, visando promover o empoderamento das mulheres, bem como intensificar e fortalecer a equidade de gênero.

Ao trabalhar esta temática, a CAR e a CDA observando a realidade, com a existência de relações hierárquicas de desigualdade entre homens e mulheres e a discriminação da mulher na sociedade e procurando valorizar a busca da igualdade nestas relações, o Bahia Produtiva apoiará esse grupo vulnerável na perspectiva de efetivar transformações nas relações sociais, de empreendimentos produtivos, economia solidária, meio ambiente e convivência com o semiárido. A efetivação das atividades realizadas por essa ação possibilitarão os processos educativos e políticos de aprendizagem, na organização comunitária e na construção de conhecimentos coletivos, em torno das diferentes práticas dos sujeitos sociais envolvidos direta e indiretamente com a agricultura familiar. Assim, o que se pretende é o fortalecimento da cidadania das mulheres envolvidos nas ações.

Para atuar nessa realidade na questão das desigualdades de gênero no acesso a terra, que é a uma das principais reivindicações em torno dos direitos igualitários para Regularização Fundiária, bem como o acesso aos direitos sociais e o seu reconhecimento como agricultoras, a

CDA/PGE adotou como critério complementar a inclusão do cônjuge no Título de Posse da Terra.

Quadro da Situação Atual do Público Beneficiário do Bahia Produtiva

Nº de Beneficiários do Projeto Consultados	Nº de Beneficiários com Imóveis Titulados e a Titular na CDA	
	18.000	2406
Homem		Mulher
1.550		856

6. Arranjo Institucional

Foi firmado em 29/06/2017, o Acordo de Cooperação Técnica entre a Companhia de Desenvolvimento e Ação Regional- CAR e a Coordenação de Desenvolvimento Agrário -CDA que prevê a parceria nos trabalhos de regularização fundiária, conforme determinam os normativos vigentes (Lei Estadual nº 3.3038/1972, na Lei nº 3.442/1975, na Lei nº 13.572/2016, Instrução Normativa SEAGRI/PGE nº 001/2012, Instrução Normativa Incra nº 82/2015, Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais, Lei Estadual 12.910/2013, Decreto Estadual 11.850/2009, Lei 13.182/2014 e do Decreto 15.671/2014) tendo como público alvo os beneficiários dos projetos executados pela CAR, em particular, os Projetos Bahia Produtiva e Pró-Semiárido. Entre estas atividades estão:

- I. habilitação do beneficiário, o que envolve o preenchimento de requerimento onde constam informações pessoais e declarações legais a serem prestadas, coleta e conferência de documento pessoais e do imóvel;
- II. vistoria do imóvel visando atestar o seu efetivo beneficiamento;
- III. levantamento topográfico georreferenciado e demarcação dos limites dos imóveis
- IV. produção das peças técnicas correspondentes
- V. análises técnica e jurídica
- VI. emissão do título de terra.

Para garantir o cumprimento do Objeto deste Acordo de Cooperação Técnica, os celebrantes assumem as seguintes responsabilidades:

Coordenação de Desenvolvimento Agrário: prestar informações e orientações, apoiar tecnicamente a capacitação dos agentes designados pela CAR, os quais serão responsáveis pela realização das atividades de campo; articular junto ao INCRA o acesso ao formulário e aos sistemas referentes ao Cadastro de Imóveis Rurais; autorizar os trabalhos de demarcação/georreferenciamento dos imóveis através da publicação de Edital, conforme IN SEAGRI/PGE 001/2012; recepcionar e avaliar técnica e juridicamente as peças técnicas produzidas pela CAR; designar formalmente um técnico de nível superior, integrante do respectivo quadro de pessoal incumbido de coordenar, direta e conjuntamente com os demais participantes a execução do acordo e ajustes necessários. À CDA também caberá a emissão dos títulos de terra bem como o recolhimento de assinatura das autoridades competentes.

Companhia de Desenvolvimento e Ação Regional: prestar informações e orientações; realizar cadastramento individual e coletivo de agricultores familiares e de comunidades tradicionais,

coletar e conferir a documentação referente aos requerentes e comprovações de posse; realizar levantamento topográfico georreferenciado e demarcar os limites das posses de terra, mediante autorização da CDA em conformidade com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais, produzindo as peças técnicas indispensáveis ao processo de Regularização Fundiária; realizar vistoria de imóvel rural para elaboração de documento atestando a ocupação efetiva e beneficiamento dos imóveis rurais; realizar trabalhos de caracterização das áreas coletivas ocupadas por povos e comunidades tradicionais; registrar regularmente nos sistemas designados pela CDA os dados provenientes da execução dos serviços referentes às atividades que integram o processo de regularização fundiária; articular com o INCRA acesso ao Sistema de Cadastro de Imóveis Rurais; cumprir os normativos vigentes e orientações técnicas pertinentes ao processo de regularização fundiária; dispor de equipamentos adequados conforme exigido pela Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais; manter e assegurar sigilo sobre os dados que forem disponibilizados no âmbito deste Acordo de Cooperação para assegurar a responsabilização dos participantes nos moldes da regulamentação pertinente às bases de dados envolvidas; designar formalmente um técnico de nível superior, integrante do respectivo quadro e pessoal, incumbido de coordenar, direta e conjuntamente com os demais participantes a execução do acordo e ajustes necessários.

4. Estratégia de Comunicação

A CAR será responsável pelas ações de sensibilização dos posseiros e ocupantes dos imóveis nos municípios alvo dos cadastros. Essas ações de comunicação deverão estar alinhadas com a CAR e a CDA, que deverão informar a população sobre a atividade de cadastro e georreferenciamento dos imóveis nos municípios.

A mobilização será realizada na sede das Associações dos beneficiários do Projeto Bahia Produtiva, em até 15 (quinze) dias antes da execução dos trabalhos nos imóveis selecionados. A empresa Contratada deverá apresentar aos beneficiários em reunião, o objetivo e metodologia do trabalho e informar que será necessário o fornecimento de dados cadastrais e os documentos dos detentores das ocupações a serem medidas e a de seus vizinhos. As mobilizações deverão ser documentadas com relatórios incluindo fotos e lista de frequência.

As reuniões deverão contar com a presença e participação de representantes dos Serviços Municipais de Apoio à Agricultura Familiar (SEMAFs), dos Assistente Territorial do Projeto, dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDs), de Empresas Prestadoras de Assistências Técnica e Extensão Rural-ATER, Agentes Comunitários Rurais - ACR, Agentes Comunitários de Apicultura - ACA, Associações/Cooperativas, Sindicatos/Federações de Trabalhadores Rurais da região onde serão executados os serviços, com o objetivo de apresentar o trabalho que será realizado por meio de uma Cartilha elaborada pela CDA, articular as ações, obter apoio na mobilização e para facilitar a aquisição de dados, informações, mapas ou croquis já existentes dos imóveis rurais.

A Empresa Contratada contará com apoio na mobilização dos ACR, ACA contratados pelo Projeto Bahia Produtiva para dar o apoio na coleta das documentações junto aos beneficiários, das assinaturas dos confrontantes e na mediação entre os beneficiários e a empresa.

5. Mecanismo de Reclamação e Mediação de Conflitos

Todos os trabalhos de campo que integram os processos de regularização fundiária são antecedidos por mecanismos de publicidade - audiências de mobilização, afixação de Editais em locais públicos e no site da SDR e CDA onde constam orientações para possíveis protestos e reclamações. Nestes casos, o processo de regularização fica sobrestado até que sejam dirimidos os conflitos por meio de visita para realização de vistoria e oitivas com vistas à identificação do atendimento aos que rege os normativos vigentes quanto aos trabalhos de regularização fundiária. A PGE poderá acompanhar os trabalhos com orientações sobre procedimentos jurídicos.

Todas as reclamações, queixas ou conflitos identificados serão registrados, e seu andamento até o retorno ao reclamante será acompanhado pela CAR, devendo manter estes registros disponíveis para averiguações que forem necessárias.

Qualquer reclamação queixa ou conflito que seja apresentada a algum agente contratado ou ligado ao Projeto deve ser documentado e reportado à CAR, com definição de prazos mínimos de reporte e de devolutiva ao reclamante.

A CDA e a CAR dispõem no seu site um canal de transparência com acesso amplo ao público para reclamações e sugestões que, seguindo a Lei da Transparência, devem ser atendidas em tempo hábil: (<http://www.cda.sdr.ba.gov.br/contato> e <http://www.car.ba.gov.br/contato>).

Cumprе ressaltar que, em situações de graves conflitos agrários, a Secretaria de Desenvolvimento Rural, em conjunto com a Casa Militar e a Secretaria de Relações Institucionais constituiram uma Sala de Situação visando adequado tratamento e encaminhamento de medidas a serem executadas pelos demais órgãos.

Em geral a CDA tem atuado com vistas a reduzir conflitos e situações adversas que surgem durante o trabalho de campo, conforme o quadro síntese abaixo:

Situação	Solução
O Requerimento está no nome do progenitor, porém estar idoso e doente e os herdeiros não querem colocar no nome do mesmo	<ul style="list-style-type: none"> Os pais fazem uma doação em vida para os filhos em escritura pública. Os vizinhos fazem a Declaração de Vizinhaça em nome dos filhos. Faz o requerimento em nome do pai e assinalam no mesmo “em conjunto com os demais interessados e identificados na Relação Complementar de Interessados”
O Requerente convive com uma parceira, porém não é casado civilmente	Faz-se o requerimento em nome do pai e assinalam no mesmo “em conjunto com os demais interessados com os demais identificados na Relação Complementar de Interessados
O confrontante concorda com o limite porém não quis assinar ou não foi localizado	Faz-se a medição e a situação tem que ser registrada em ATA e certificada pelo técnico nos autos do processo
O Confrontante não concorda com o limite	Empresa Contratada deverá comunicar a CAR para que sejam tomadas as providências de conciliação de uma forma amigável, pois os imóveis rurais que não tiverem seus conflitos resolvidos não poderão ser beneficiados pelos serviços até que a situação seja resolvida, deixando a questão para ser resolvida entre as partes no âmbito privado. Senão houver acordo entre as partes conflitantes a solução alternativa será via poder Judiciário.
O Requerente faleceu poucos dias antes da medição	Faz-se o requerimento em nome do pai e assinalam no mesmo “em conjunto com os demais interessados com os demais identificados na Relação Complementar de Interessados”, anexando a certidão de óbito, se for retificar o requerimento para o nome do cônjuge é necessário anexar a certidão de casamento, se for em nome do(s) filho(s) anexar a certidão(ões) de nascimento(s)
O Requerente antes assinava, porém deixou de assinar por algum motivo, porém o documento de Registro Geral está assinado	O responsável técnico terá que justificar o acontecido e anexar ao processo, assinado por testemunhas.

5.1. Mediação de Conflito após a Titulação

a) **Título emitido pela CDA em área particular:** o proprietário abre um processo administrativo na CDA, esta faz toda verificação com levantamentos documentais cartoriais e fiscalização “in loco”. Constatando que essa escritura é válida, o Título será anulado (Caberão recurso hierárquico, pedido de revisão e pedido de reconsideração da emissão do título de terra com base na Lei Estadual no 12.209, de 20 de abril de 2011, e do Decreto Estadual no 23.401, de 13 de abril de 1973). Podendo o requerente entrar na Justiça Comum para dá entrada no Processo de usucapião. Caso constate Irregularidades na escritura constatando uma grilagem o processo é encaminhado para Processo Judicial, a CDA participará da Audiência como Terceira Interessada do processo.

b) **Alienação antes de 05 (cinco) anos pela CDA:** o requerente abre um processo administrativo e CDA irá analisar o caso em especial para ver se pode autorizar em acordo com os normativos vigentes.