

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

ANEXO IV.F - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PLANO DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	3
1. JUSTIFICATIVA DO PLANO	4
2. OBJETIVOS	5
3. MARCO LEGAL E NORMATIVO APLICÁVEL.....	8
4. RESPONSABILIDADES	10
5. METODOLOGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	10
5.1 Tipologia de Pessoas e/ou Atividades Afetadas pelo Projeto (PAPs Sociais e Econômicas).....	10
5.2 Minimização das áreas de Afetação	12
5.3 Cadastro Físico e Socioeconômico.....	12
5.3.1 Cadastro Físico e Socioeconômico	12
5.3.2 Avaliação de Terrenos e Benfeitorias	15
5.3.2.1 Avaliação da Terra Afetada	15
5.3.2.2 Avaliação de Construções e Benfeitorias	17
5.3.2.3 Compensação de Negócios	19
5.3.2.4 Avaliação de Cultivos Agrícolas Permanentes e Anuais	20
5.4 Medidas de Compensação e Apoio e Definição da Matriz de Elegibilidade	21
5.4.1 Medidas de Compensação / Indenização e Apoio	21
5.4.2 Matriz de Elegibilidade	26
5.5 Engajamento de Partes Interessadas e Ações de Divulgação e Consulta.....	28
5.6 Mecanismo de Gerenciamento de Consultas e Reclamações	30
6. INDICADORES DE EFICÁCIA	32
7. RELATÓRIOS E DOCUMENTAÇÃO	32
9. ORÇAMENTO ESTIMADO	33
10. DISPOSIÇÕES GERAIS PARA A ELABORAÇÃO DO PAR/RMV	33
APENSO – POLÍTICA OPERACIONAL OP-710 - REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO	

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

APRESENTAÇÃO

O presente documento apresenta as diretrizes, orientações e conteúdo mínimo para a elaboração e implementação do Plano de Ação de Reassentamento (PAR), que também inclui a restituição dos meios de vida (RMV) das famílias afetadas, a ser requerido no âmbito da PPP TIC Eixo Norte (contemplando Linha 7-Rubi, Trem Intermetropolitano-TIM e Serviço Expresso). O PAR deve orientar as ações de aquisição de propriedades, desapropriação e de desocupação da faixa de domínio no espaço necessário à construção do TIC Eixo Norte e objeto de concessão.

Os processos de desapropriação e indenização de pessoas e/ou propriedades que venham a ser exigidos em função da implantação do projeto deverão atender os requisitos determinados na legislação brasileira, bem como a Política Operacional OP 710 do BID e os requisitos estabelecidos no Padrão de Desempenho Social e Ambiental (*Performance Standard*) Nº 5 do IFC, que estabelecem os procedimentos aplicáveis às ações de reassentamento involuntário, inclusive no caso de situações de deslocamento físico e econômico que possam se tornar necessários durante o desenvolvimento do projeto. As diretrizes, elaboradas com base nos documentos citados, encontram-se estruturadas de acordo com as seguintes seções:

1. Justificativa do Plano
2. Objetivos
3. Marco legal e normativo aplicável
4. Responsabilidades
5. Metodologia de implementação
6. Indicadores de efetividade
7. Relatórios e documentação
8. Cronograma de execução
9. Orçamento preliminar
10. Disposições gerais para elaboração do Plano de Ação de Reassentamento e Restituição de Meios de Vida

Nos itens a seguir, detalham-se as orientações e conteúdos mínimos a serem endereçados em cada uma das seções apresentadas acima.

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

1. JUSTIFICATIVA DO PLANO

- 1.1. O Plano de Ação de Reassentamento (PAR) se justifica pela necessidade de compensar ou indenizar a população afetada pela implantação e operação da Concessão, decorrente da necessidade de desocupação da faixa de domínio que abrigará as vias dos sistemas de transporte de passageiros, ou decorrente de interferências de obras que extrapolarão os limites atuais da faixa de domínio. No primeiro caso, serão afetadas áreas de ocupação irregular com uso predominantemente residencial, porém com atividades econômicas ocasionalmente desenvolvidas em algumas residências. No segundo caso, os tipos de usos/propriedades afetadas incluem atividades industriais e usos residenciais e comerciais, em quantidade a depender das necessidades de área a ser estabelecidas no projeto de engenharia. As áreas adicionais a serem adquiridas para o projeto incluem propriedades regularmente tituladas (ou passíveis de serem tituladas em casos em que existem problemas específicos de saneamento legal), mas também é possível que sejam afetadas áreas de ocupação irregular sem possibilidade de regularização. O Plano, portanto, deverá prever medidas de compensação ou indenização pelo deslocamento físico e/ou econômico de usos/atividades desenvolvidas em propriedades legalmente regulares ou em áreas irregularmente ocupadas.
- 1.2. Segundo o Relatório “Análise Comparativa dos Requisitos da Legislação Brasileira em Relação as Políticas Operativas do BID e aos Requisitos dos Padrões de Desempenho do IFC Aplicáveis ao Projeto”, entende-se que o licenciamento ambiental, na sua fase de regularização, deverá considerar a realocação de famílias como um impacto social e, conseqüentemente, o órgão ambiental deverá exigir programas específicos para gestão desse impacto, conforme Portaria MMA nº 289/13. No entanto, não há como garantir que esse programa seja totalmente compatível com as diretrizes do PD5 e da OP 710, uma vez que as normas das entidades financeiras internacionais apresentam requisitos que não são previstos na legislação nacional.
- 1.3. O presente documento foi desenvolvido, portanto, para direcionar a elaboração do PAR do Projeto de Concessão, de forma a solucionar as lacunas existentes entre a legislação

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

nacional e os requisitos do PD5 e OP 710. A Política Operacional OP-710 é apresentada no Apenso deste documento.

2. OBJETIVOS

- 2.1. O principal objetivo do PAR deverá ser compensar ou indenizar os impactos sociais e econômicos e na qualidade de vida da população afetada pelo desimpedimento e liberação da faixa de domínio e para as desapropriações necessárias para as obras previstas no Plano de Investimento do Projeto de Concessão. A responsabilidade de implementação do PAR será da Concessionária.
- 2.2. O PAR deverá assegurar que todas as Pessoas Afetadas pelo Projeto (PAPs), sejam proprietários, possuidores e/ou ocupantes de terras, inquilinos, co-proprietários/posseiros de terras comunais, proprietários, inquilinos ou funcionários de empresas, receberão uma compensação ou indenização completa e justa. Também deverá garantir que sejam feitos todos os esforços possíveis para evitar ou diminuir a necessidade de deslocamento físico, assegurando que, em todos os casos em que o deslocamento for necessário, as pessoas sejam tratadas de forma equitativa.
- 2.3. As diretrizes e princípios a serem seguidos na elaboração e implementação do Plano serão:

Diretrizes

- As pessoas / atividades econômicas / empresas (PAPs sociais e econômicas) afetadas serão os beneficiários do PAR;
- Será realizado o cadastro socioeconômico com todas as pessoas e atividades econômicas a ser afetadas, deverá ser definida uma data de corte, respeitando-se os requerimentos de consultas a partes afetadas e interessadas
- A DATA DE CORTE congelará o universo de pessoas, negócios e/ou benfeitorias que poderão ser beneficiadas pelo PAR, de forma a evitar ocupações oportunistas após a divulgação do início de implantação do projeto. A DATA DE CORTE que terá ampla

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

divulgação será. realizada após o cadastro. Que estabelecerá o universo total das famílias a serem contempladas.

- As PAPs sociais deverão manter ou melhorar suas condições de vida após a implementação do projeto, e se evitará qualquer risco de empobrecimento como consequência do reassentamento, principalmente de grupos vulneráveis identificados no cadastro. Especial consideração deve ser dada aos riscos de empobrecimento que enfrentarão como consequência do reassentamento devido a: perda de moradia, acesso a outros direitos devido a falta de titulação transparente, desarticulação das redes sociais, etc.
- As medidas de compensação projetadas deverão levar em conta as condições socioeconômicas de cada PAP social;
- As pessoas vulneráveis (deficientes físicos, idosos, outros) serão identificadas e serão elegíveis para medidas de assistência especial;
- Nos casos de deslocamento econômico, as atividades econômicas (PAPs econômicas) deverão ser restituídas ao seu nível anterior de geração de renda;
- Todas as PAPs (sociais e econômicas) deslocadas fisicamente deverão ter destino em local com segurança de posse (propriedades com titulação legal em situação regular);
- O PAR incluirá ações de comunicação e engajamento com todas as PAPs, incluindo Mecanismos de Queixas e Reclamações.

Princípios

- Evitar ou minimizar o reassentamento involuntário;
- Restauração das condições socioeconômicas;
- Evitar empobrecimento como consequência do reassentamento;
- Inclusão social ;
- Equidade;
- Respeito às diferenças;
- Direito à informação;
- Transparência;
- Celeridade.

Cronograma de Elaboração e Implementação do PAR

- 2.4. O PAR deverá ser elaborado em Versão Preliminar na FASE PRELIMINAR da Concessão devendo constar dele o detalhamento do especificado no presente documento, assim como a quantificação preliminar das pessoas e atividades econômicas afetadas segundo as categorias de partes afetadas pelo projeto (PAPs) definidas na Seção .5.1 e a correspondente Matriz de Elegibilidades, indicando a quantidade de PAPs elegíveis para cada uma das medidas propostas.
- 2.5. Esta matriz deverá incluir o seguinte:
- provas de que medidas apropriadas foram tomadas para impedir novos assentamentos na área sujeita ao reassentamento;
 - data provisória de corte para elegibilidade a compensação;
 - estimativa do número de pessoas a serem reassentadas com base em dados razoavelmente confiáveis;
 - definição das várias opções a serem colocadas a disposição por meio da proposta de compensação e reabilitação;
 - estimativa do número de pessoas que serão elegíveis para cada opção;
 - orçamento preliminar e cronograma de execução;
 - diagnóstico da viabilidade do contexto regulamentar e institucional, identificando as questões a serem resolvidas; e
 - provas de consultas com a população afetada.
- 2.6. A Versão Final do PAR, incluindo o cadastro físico de todas as propriedades e benfeitorias afetadas e cadastro socioeconômico de todas as PAPs sociais e econômicas, assim como o respectivo orçamento e plano de implementação, deverá ser concluída na FASE PRÉ-CONSTRUÇÃO. Para esses efeitos, deverá ser concluído nessa fase o projeto de engenharia, identificadas as propriedades afetadas e estabelecida a necessidade de realocação das unidades sociais.

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

- 2.7. O início da implantação do PAR deverá se dar dentro dos 60 dias após a emissão da primeira LI para as obras principais, devendo em todos os casos ser concluído o reassentamento físico ou econômico e o pagamento das compensações ou indenizações devidas antes da efetiva relocação de pessoas ou atividades econômicas.

3. MARCO LEGAL E NORMATIVO APLICÁVEL

- 3.1. O PAR deverá realizar o levantamento e avaliação de toda a base legal nacional relevante sobre aquisição ou desapropriação de terras e compensação ou indenização por benfeitorias e efeitos econômicos. Preliminarmente, a seguir, apresentam-se algumas das leis, normas e referências internacionais que foram identificadas sobre a temática do PAR. Ressalta-se que a listagem aqui indicada deverá ser complementada/atualizada durante a elaboração da versão final do Plano.

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

Leis:

- Decreto-Lei Nº 3.365/41 (alterado pelos Decretos-Lei Nº 4.152/42, Nº 7.426/45, Nº 2.786/56, Nº 856/69 e Lei Nº 6.306/75) Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública
- Lei 13.465/17 – Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União
- Lei 13.867/19 – Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para possibilitar a opção pela mediação ou pela via arbitral para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública, nas condições que especifica.
- Lei Nº 4.132/62 – Define casos de desapropriação por interesse social e dispõe sua aplicação.
- Decreto-Lei Nº 1.075/70 – Regula a imissão de posse “initio litis”, para imóveis residenciais urbanos.

Normas Técnicas:

- NBR 14.653 - Partes 1 a 7: Avaliação de bens;
- NBR 13752/1996: Perícias de engenharia na construção civil;
- NBR 12721:2006: Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios.

Referências internacionais:

- Padrão de Desempenho 5: Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário (IFC)
- Política Operacional 710: Reassentamento involuntário (BID)
- Declaração Universal dos Direitos Humanos
- Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais
- Convenção Americana sobre Direitos Humanos

4. RESPONSABILIDADES

- 4.1. O PAR deverá definir as responsabilidades de cada parte interessada na sua implantação. De maneira geral, a CONCESSIONÁRIA deverá se estruturar para executar o PAR, e o processo completo de restituição dos meios de vida das famílias afetadas (RMV). A responsabilidade pelo reassentamento de que trata este anexo é da CONCESSIONÁRIA.

5. METODOLOGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- 5.1. As medidas a serem implementadas no âmbito do PAR deverão incorporar os aspectos apresentados nos itens a seguir.

5.1 Tipologia de Pessoas e/ou Atividades Afetadas pelo Projeto (PAPs Sociais e Econômicas)

- 5.1.1. As pessoas e/ou atividades econômicas afetadas pelo projeto (PAPs) deverão ser categorizadas com base nos Cadastros Socioeconômicos e demais resultados de campanhas de campo ou entrevistas com a população na área diretamente afetada (ADA) do projeto. Fundamentalmente, o Projeto de Concessão deverá ocasionar afetações relacionadas à liberação/desimpedimento da faixa de domínio atual, com consequente necessidade de remanejamento de ocupantes de imóveis residenciais ou comerciais, e afetações relacionadas às desapropriações para ampliação da faixa de domínio para implementação das obras e intervenções previstas no Projeto.

- 5.1.2. No mínimo, as seguintes tipologias de PAPs deverão ser consideradas no âmbito do Projeto de Concessão do Sistema Ferroviário:

1. Proprietário de terras/benfeitorias em áreas rurais (dono de área rural regularmente titulada, com ou sem presença de construções /benfeitorias)

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

2. Posseiro/ocupante de terras rurais (quem ocupa e explora área rural não titulada, com ou sem construções/benfeitorias)
3. Arrendatário rural/inquilino de áreas urbanas
4. Proprietário de terras/benfeitorias urbanas (dono de área urbana com titulação regular)
5. Posseiro/ocupante de terrenos urbanos fora da faixa de domínio (quem tem algum tipo de certificado de posse ou ocupa irregularmente terrenos urbanos)
6. Proprietário de benfeitorias/construções em terreno urbano ou rural não titulado
7. Ocupante irregular, com moradia na faixa de domínio em áreas urbanas ou rurais
8. Ocupante irregular, com atividade econômica na faixa de domínio em áreas urbanas ou rurais
9. Proprietários de negócios (formais ou informais) em áreas rurais ou urbanas
10. Locatários comerciais em áreas rurais ou urbanas
11. Funcionários de negócios (formais ou informais) em áreas rurais ou urbanas

5.1.3. Para os propósitos deste documento, uma mesma PAP pode estar enquadrada em mais de uma das tipologias acima. Assim por exemplo, o proprietário de uma residência que desenvolve atividade comercial em terreno urbano não titulado, estará enquadrado nas tipologias 5, 6 e 9.

5.2 Minimização das áreas de Afetação

5.2.1. Um dos passos mais importantes do PAR é a revisão do projeto de engenharia com foco na minimização das áreas de intervenção que exigirão reassentamento de famílias ou negócios. Esse é um requisito tanto do PS5 como da OP 710 e exigirá que a equipe de implementação do PAR/RMV interatue com o futuro Concessionário e a(s) empresa(s) projetista(s) visando identificar todas as oportunidades de minimização do reassentamento. Trata-se na prática, da aplicação do princípio da hierarquia de mitigação (evitar/mitigar/remediar/compensar).

5.2.2. Antecipadamente e de forma alinhada com esse princípio, estabelece-se que nos trechos invadidos da faixa de domínio, o reassentamento abrangerá somente as construções que invadem a “faixa de segurança operacional”, não se estendendo à largura total da atual faixa de domínio.

5.3 Cadastro Físico e Socioeconômico

5.3.1 Cadastro Físico e Socioeconômico

5.3.2.1. O cadastros físico e socioeconômico deverão ser realizados uma vez concluído o projeto de engenharia, identificadas as propriedades afetadas e estabelecida a necessidade de realocação das unidades sociais. As informações coletadas fornecerão dados suficientes para poder quantificar as perdas a serem compensadas, caracterizar as pessoas afetadas, determinar a escala do reassentamento necessário, medir os impactos, definir as medidas de compensação e registrar uma linha de base para monitoramento e acompanhamento.

5.3.2.2. A realização do Cadastro Físico é uma das primeiras etapas do PAR e constitui, juntamente com o Cadastro Socioeconômico, uma das principais fontes de informação para a elaboração e detalhamento do mesmo. Deverão ser coletadas as seguintes informações:

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

Cadastro Físico

a) Os terrenos e as benfeitorias afetadas:

- superfície da terra, nível de inclinação da terra;
- condições perimetrais (muros, cercas, sem barreiras físicas);
- outras benfeitorias existentes (poços, canaletas, etc.);
- área total construída de benfeitorias (m² ou outra unidade segundo pertinente);
- características e estado das benfeitorias (registro fotográfico).

b) Atividades agrícolas afetadas:

- área arável e área cultivada;
- tipos de cultivo e ciclo anual (plantio, colheita, etc.);
- área de pastagem e número de animais;
- culturas permanentes (árvores frutíferas, cana-de-açúcar, plantações florestais);
- culturas anuais (soja, trigo, milho, arroz, outros);
- produtividades por hectare (ou outra unidade);
- preços de mercado;
- custos de produção (conforme disponível);
- horas gastas por cada membro da família em atividades agrícolas.
- existência ou não de outras áreas de cultivo ou uso pela mesma pessoa;

c) Regularidade legal e termos de uso ou posse do imóvel:

- escrituras, contratos, licença de ocupação, comprovante de pagamento de serviços e impostos imobiliários ou qualquer outro documento que descreva a situação legal da propriedade e os termos ou contratos que permitem a sua posse e/ou uso.

d) Descrição das construções afetadas a serem realocadas:

- número de andares e área construída;
- número de quartos;
- material de construção utilizado em cada ambiente (no piso, paredes, tetos, etc.);

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

- instalações elétricas e sanitárias;
- características e condições das habitações (registro fotográfico).

Cadastro Socioeconômico

Deverão ser coletadas minimamente informações sobre:

a) Dados sobre as famílias residentes e/ou atividades econômicas desenvolvidas nas construções a serem reassentadas:

- nome, posição na família, idade e escolaridade de cada uma das pessoas que ocupam a moradia ou participam da atividade econômica;
- título de propriedade, certificado de posse ou outro documento que comprove a condição de proprietário, titular ou ocupante;
- local de origem da família;
- tempo de residência (ou permanência) no local;
- tipo de atividade econômica desenvolvida na construção a ser afetada;
- indicação de quaisquer deficiências físicas ou outras limitações que afetem um dos membros.

b) Serviços públicos/infraestrutura pública das construções afetadas a serem reassentadas (para assegurar, no mínimo, a manutenção e, se possível, a melhoria das condições no caso de reassentamento em outra área):

- forma de abastecimento de água (rede pública, poço, nascente, outros);
- forma de disposição de efluentes;
- disponibilidade de eletricidade;
- disponibilidade de rede telefônica ou sinal de telefone celular;
- disponibilidade do serviço de coleta de lixo, com indicação da frequência semanal e da distância em que o lixo tem que ser colocado em relação às casas;
- pontos de ônibus mais próximos das casas;
- serviços de saúde mais próximos utilizados.

c) Informações sobre a renda das famílias afetadas a serem reassentadas:

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

- fontes de renda de acordo com o membro da família, com quantificação do salário ou da renda líquida média obtida de negócio formal ou informal desenvolvido na moradia, quanto aplicável;
 - renda obtida a partir da locação de quartos a terceiros na própria moradia a relocar;
 - horas utilizadas no trabalho e horas utilizadas no transporte.
- d) Informações sobre a situação escolar dos membros das famílias afetadas a serem reassentadas:
- indicação dos membros da família que estão estudando;
 - cursos que eles frequentam;
 - nome e localização de escolas, universidade ou outra entidade;
 - tempo de viagem, forma de viagem e número de vezes por semana que a escola é visitada.
- e) Informações sobre os custos que poderão variar em função do reassentamento:
- Custo mensal com eletricidade, água e esgoto, telefonia, limpeza urbana;
 - Custo anual com imposto predial ou taxas municipais
 - Custo com transporte até locais de trabalho ou estudo

5.3.2 Avaliação de Terrenos e Benfeitorias

5.3.2.1.1. A avaliação dos terrenos e benfeitorias a serem afetados pela liberação da faixa de domínio e/ou decorrentes de desapropriações necessárias às obras previstas no Projeto de Engenharia deverá ser conduzida por empresas de avaliação especializadas, devidamente certificadas para o exercício desta função.

5.3.2.1.2. A seguir, apresentam-se orientações gerais que deverão ser observadas no processo.

5.3.2.1 Avaliação da Terra Afetada

5.3.2.2.1. Os proprietários de terras rurais, urbanas e periurbanas serão compensados pelas terras afetadas pelas desapropriações de áreas necessárias para o Projeto de

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

Concessão, seja propriamente para a liberação de terrenos para construção de obras, seja para liberação da faixa de domínio, decorrentes destas obras. Qualquer tipo de cultivo ou construção são proibidos na faixa de domínio e a demolição de edifícios existentes poderá ser necessária.

- 5.3.2.2.2. O valor de mercado do terreno será determinado pela aplicação do Método Comparativo Direto, devidamente homogeneizado de acordo com o histórico local. Neste método, o valor do terreno é determinado por comparação com outros terrenos similares cujos preços são conhecidos no mercado imobiliário. Eventualmente, requer a aplicação de equações de correção que consideram as diferenças em: dimensões, configuração geométrica e localização que a propriedade a ser avaliada pode ter em relação àquela utilizada para comparação. O grau de afetação, que é definido como a relação entre a área afetada pela desapropriação e a área total da propriedade afetada, também é levado em consideração.
- 5.3.2.2.3. A homogeneização consiste na conversão de todos os valores obtidos na pesquisa de novos valores, como se essas vendas tivessem sido feitas à vista, referentes à data em que se deseja determinar o valor do imóvel a ser avaliado e transferências para os mesmos locais de avaliação, de tal forma a estabelecer um denominador comum para comparação. A homogeneização é obtida por meio de coeficientes corretivos, cuja determinação correta é a base para uma boa avaliação, e isso depende fundamentalmente da experiência e da análise criteriosa do avaliador.
- 5.3.2.2.4. Caso a terra afetada não tenha um título de propriedade (ocupada por posseiros ou ocupantes) e tenha apenas um certificado de ocupação e/ou documento equivalente de direito de uso emitido por alguma instituição pública, a compensação para o posseiro ou ocupante considerará, nos termos da legislação, apenas a avaliação das benfeitorias (incluindo colheitas).
- 5.3.2.2.5. Em áreas rurais, caso haja redução de área agriculturável, tanto o PS5 como a OP 710 determinam que a redução de renda deverá ser revertida. Neste caso, se aplicarão

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

medidas complementares, tais como: orientação legal para a regularização de propriedades, medidas de intensificação da renda econômica da área agrícola remanescente e eventualmente adaptação do projeto de engenharia (para reduzir a afetação). Em casos de afetação de PAPs dependentes da renda agrícola, o PS5 determina compensação preferencialmente na base de terra x terra.

- 5.3.2.2.6. Assim mesmo, em todos os casos de relocação física ou econômica, o PS5 e a OP 710 determinam que o local de destino do reassentamento deverá proporcionar segurança da posse, o que significa uma construção sobre um terreno com titulação em situação regular, de forma que mesmo que as normas de avaliação da legislação nacional não prevejam o pagamento por terra não titulada, a exigência aplicável ao local de reassentamento implicará em que o custo do terreno seja contemplado.
- 5.3.2.2.7. Em áreas urbanas ou periurbanas, quando o terreno afetado é área não loteada, dever-se-á prever a consideração de um coeficiente de loteamento no cálculo do montante de compensação.

5.3.2.2 Avaliação de Construções e Benfeitorias

- 5.3.2.2.1. Deverá ser prevista uma compensação para as benfeitorias afetadas pelas desapropriações necessárias para implementação de obras previstas no Plano de Investimento do Concessionário ou decorrente da necessidade de desocupação da faixa de domínio, incluindo: culturas, plantações, moradias, cercas e qualquer outra infraestrutura que possa ser encontrada na área a ser liberada ou desapropriada.
- 5.3.2.2.2. Para determinar o valor correspondente às construções e benfeitorias afetadas, deverá ser aplicado o "Método de Custo de Reposição" que considere o custo de reposição dos imóveis sem qualquer desconto relativo a depreciação ou estado de manutenção (PS5).

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

- 5.3.2.2.3. No caso das construções utilizadas como moradia, a compensação será feita considerando padrões construtivos equivalentes ao de origem. Entretanto, em caso de construções subnormais, deverá minimamente ser prevista a compensação em área construída com padrão compatível com os códigos de construção nacionais, com uma área pelo menos equivalente à atual ou ao módulo mínimo adotado em programas de habitação social no Estado de São Paulo (o que for maior) e com os serviços públicos necessários ou normalmente exigidos para moradias em áreas rurais, urbanas ou periurbanas, segundo o caso. O valor das construções e benfeitorias será pago através de compensação monetária à parte afetada, quando se tratar de proprietário de propriedade regularmente titulada, conforme detalhado na **Seção 5.4.1**. Posseiros ou ocupantes em áreas sem titulação regular que terão a sua moradia relocada, deverão preferencialmente receber como compensação a unidade residencial à qual serão reassentados. No entanto, também poderão optar por receber compensação monetária equivalente ao custo total da unidade a que teriam direito nas hipóteses descritas na Seção 5.4.1.
- 5.3.2.2.4. Em todos os casos que envolver a relocação da PAP para outra residência, os custos de transação (despesas cartoriais, taxas judiciais, similares) e os custos de transição (mudança)

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

5.3.2.3 Compensação de Negócios

- 5.3.2.3.1. Para a determinação do valor de compensação correspondente à afetação de negócios, será considerado o tipo de negócio afetado e a renda média mensal líquida. Também se considerará na avaliação se o impacto sobre o negócio é temporário (limitado à fase de construção) ou permanente.
- 5.3.2.3.2. Se o negócio for temporariamente afetado, o valor correspondente à perda de renda durante o período de interrupção total ou parcial da atividade deverá ser avaliado.
- 5.3.2.3.3. No caso de interrupção total do negócio por relocação da edificação na qual ele é desenvolvido, a compensação deverá incluir todos os custos de transação necessários ao reestabelecimento em outro local, assim como os custos de transição, incluídos os tempos totais de paralisação provocados pela mudança e os custos da mudança propriamente, assim como os custos emergentes do período que o negócio precisar para recuperar as suas vendas / faturamento no novo local, limitado a até 6 meses.
- 5.3.2.3.4. Para o cálculo da compensação por redução do nível de atividade comercial, deverão ser coletadas informações sobre o faturamento mensal do negócio afetado, com base na documentação disponível, que poderá ser, no caso de negócios formais, balanços e outros documentos fiscais, e no caso de negócios informais, o livro de caixa e evidências do volume de vendas e compras médias mensais.
- 5.3.2.3.5. A fim de avaliar até que ponto o negócio pode ser afetado pela interrupção ou restrição temporária da atividade comercial, serão coletadas informações sobre o número de clientes por mês, a forma de acesso às instalações comerciais (pedestres, veículos individuais, transporte público, outros), e a duração e nível de limitação de acesso aplicável a cada meio de transporte durante a construção.

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

- 5.3.2.3.6. Se não houver informações contábeis confiáveis, a perda mensal de lucro deverá ser estimada de acordo com um método apropriado a ser definido pela Concessionária quando do detalhamento do PAR/RMV.

5.3.2.4 Avaliação de Cultivos Agrícolas Permanentes e Anuais

- 5.3.2.4.1. As culturas permanentes e anuais afetadas deverão ser avaliadas com base em sua idade, condição, rendimento e preço médio de mercado. No caso de plantações permanentes, o perito em avaliação deverá considerar o acúmulo de despesas incorridas em sua formação ou, alternativamente, os custos de produção estimados.
- 5.3.2.4.2. Quando há uma produção agrícola em andamento, dependendo de seu estado de crescimento, a compensação deverá ser baseada no valor de mercado da produção esperada e não no custo de produção.
- 5.3.2.4.3. O valor das árvores frutíferas e espécies de árvores florestais afetadas também deve ser calculado.
- 5.3.2.4.4. No caso de produção de madeira, se a árvore cortada permanecer com o afetado, a compensação poderá ocorrer por meio da disponibilização de mudas, caso o corte ocorra quando a árvore está madura para o corte comercial. Caso contrário, também deverá ser considerado o equivalente ao valor do volume adicional de madeira que teria sido obtido se o corte tivesse sido feito em idade de corte comercial.
- 5.3.2.4.5. No caso de plantações permanentes de frutas, o avaliador considerará a estimativa das despesas de treinamento e/ou custos de produção, conforme o caso. Quando a árvore estiver em plena produção, será considerada a compensação (pagamento) pela substituição das mudas, bem como a renda estimada que deixaria de ser recebida durante o tempo típico normal necessário para a nova árvore frutífera entrar em plena produção. Caso as árvores frutíferas ainda não estejam em produção, será considerada a compensação pela substituição das mudas, assim

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

como a renda estimada que deixaria de ser recebida durante um período de tempo igual à idade atual das árvores frutíferas afetadas, conforme estimativa do avaliador.

5.4 Medidas de Compensação e Apoio e Definição da Matriz de Elegibilidade

5.4.1 Medidas de Compensação / Indenização e Apoio

5.4.1.1. As medidas de compensação / indenização e apoio a ser previstas no PAR deverão incluir pelo menos as descritas no quadro abaixo.

1. Compensação monetária por desapropriação de terreno a valor de avaliação
Esta medida será aplicável aos proprietários rurais ou urbanos, com título de propriedade, cujas terras serão desapropriadas por conta da necessidade de uso em obras previstas no Plano de Investimento da Concessão onde seja necessário o alargamento da faixa de domínio existente. A avaliação deverá ser realizada de acordo com as orientações descritas na Seção 5.3.2.
2. Compensação por afetação a moradias, benfeitorias ou edificações comerciais ou industriais
Esta medida se refere à compensação monetária a ser paga pela afetação de moradias, benfeitorias ou edificações. As benfeitorias, moradias e construções utilizadas para atividades comerciais ou industriais que estão localizadas em terrenos com titulação regular, aplicando os critérios da Seção 5.3.2 para efeitos de avaliação, será indenizada mediante compensação monetária ao proprietário. A indenização em dinheiro também poderá aplicar, sem restrição, para a compensação de benfeitorias que não tem uso residencial e que estão localizadas em terrenos sem titulação regular, se essa for a opção dos posseiros ou ocupantes. No caso de moradias em terrenos sem titulação regular que precisarão ser relocadas, a opção preferencial será a compensação com outra moradia no local para o qual a PAP (posseiros ou ocupantes) será reassentada, no qual se deverá contar com seguridade de tenência. Os posseiros ou ocupantes cuja habitação seja menor em tamanho ou padrão de construção que o módulo mínimo de Habitação Social, sempre terão o direito de receber esse módulo mínimo (ver Seção 5.3.2). Alternativamente, posseiros ou ocupantes poderão optar por receber compensação monetária equivalente ao custo total da unidade a que teriam direito na forma de uma “Carta de Crédito” a ser

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

utilizada para pagamento parcial de uma moradia de valor maior, sendo o valor adicional aportado pelo afetado.

Adicionalmente, será possível para o posseiro ou ocupante solicitar a indenização em dinheiro quando demonstrar que não precisará substituir a moradia atual (por exemplo, migração a outra cidade o estado, mudança para casa de parente, situações similares), devendo nesses casos ser previsto o acompanhamento / monitoramento pós-reassentamento para assegurar que as novas condições de moradia resultantes dessa decisão não caracterizam ocupação subnormal, especialmente se a família conta com algum membro em condição de vulnerabilidade.

No caso de indenização ou compensação de edificações usadas por atividades econômicas (formais ou informais), será previsto o pagamento imediato dos recursos de indenização para que a parte afetada possa garantir o início de suas operações comerciais no novo local o mais rápido possível.

Nos períodos de interrupção ou redução da atividade econômica durante a fase de transição do local atual para o local futuro, também será considerada uma compensação pelos lucros cessantes ou redução de atividade do período.

3. Reposição da residência, benfeitoria ou edificação comercial no mesmo terreno

Esta medida pode ser viável para posseiros ou ocupantes principalmente em áreas rurais onde a moradia ou outras edificações / benfeitorias afetadas estão em propriedade não titulada, mas é possível remanejar elas dentro da área remanescente. Excepcionalmente nesses casos, não se tratando de área de risco ou área de preservação ambiental, será admitida a relocação dentro da mesma propriedade mesmo na inexistência de seguridade de tenência, desde que esta seja a opção preferida da PAP. Nesses casos, deverá ser prevista também assessoria jurídica para regularização da propriedade, se isto for viável. Adicionalmente, se a reconstrução dentro da propriedade resulta em redução de cultivos permanentes ou anuais, eles deverão ser indenizados com base no estabelecido na Seção 5.3.2..

4. Compensação de impactos temporários a atividades econômicas

No caso de negócios formais ou informais temporariamente afetados durante a construção mas que não precisarão ser relocados, se deverá compensar pela perda de renda e/ou custos improdutos decorrentes da redução de faturamento provocada por restrições de acesso ou visibilidade durante a construção. O PAR/RMV deverá desenvolver metodologia detalhada para cálculo dessa compensação.

5. Compensação de Impactos Permanentes a Atividades Econômicas

Atividades econômicas que precisarão ser relocadas de forma permanente deverão ser compensadas nos seus custos de transação e transição. Os custos de transação incluirão as despesas cartoriais, taxas

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

judiciais, alteração de endereço fiscal, contrato social e similares. Os custos de transição incluirão os custos de mudança propriamente e o valor da perda de receita durante o período que transcorrer até a reinstalação do negócio em outro local. Adicionalmente, se deverão indenizar os custos emergentes, correspondente ao período que o negócio demorar a retomar o nível de faturamento anterior, limitado a 6 meses. O PAR a ser desenvolvido deverá detalhar as metodologias de cálculo a ser adotadas em essas situações. Medidas de assessoria à gestão técnica e/ou comercial desses negócios também deverão ser previstas no PAR.

Os novos locais comerciais (no caso de negócios formais ou informais que eram proprietários dos locais anteriormente ocupados) deverão possuir pelo menos a mesma área útil e as mesmas condições de acesso e exposição comercial que as verificadas anteriormente.

Se a mudança provocar perda de funcionários, os custos de rescisão dos contratos de trabalho deverão ser indenizados.

Poderão haver atividades econômicas que não são relocadas mas que serão afetadas de forma permanente. É o caso de negócios e atividades informais que se encontram estabelecidos na faixa de domínio mas fora da faixa de segurança operacional e que poderão perder parte significativa da sua clientela que será reassentada. Estas PAPs também serão elegíveis para indenização por custos emergentes e assistência técnica por até 6 meses como previsto na Medida 5.

6. Apoio logístico para mudança

A Concessionária deverá fornecer apoio de mudança para as PAPs que precisam se mudar para outro local, no mesmo ou em outro terreno. O apoio consistirá na movimentação dos pertences e das mercadorias das PAPs para o local de realocação, em veículo apropriado e com apoio de mão de obra qualificada para a atividade. Essa medida aplicará também para famílias ou atividades econômicas arrendatárias.

7. Compensação por afetação de cultivos agrícolas anuais e permanentes

Todos os cultivos anuais existentes que se espera que sejam afetados pelo projeto deverão ser compensados pelos métodos de avaliação apresentados na Seção 5.3.2.4. A compensação por culturas permanentes deverá considerar a compensação (pagamento) pela substituição de mudas e também a renda que deixará de ser recebida durante os anos até que a nova árvore frutífera / plantação entre em plena produção.

Esta medida se aplicará a todos os tipos de PAPs (proprietários, possuidores, ocupantes, arrendatários de terras rurais) que têm culturas anuais com afetação pelo projeto.

8. Apoio para Compensação de meios de subsistência – renda de atividade agrícola

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

PAPs que são principalmente dependentes de renda agrícola para sua subsistência e que sofreram redução da sua área agricultável, serão preferencialmente compensados na base de terra x terra. Quando isto não for viável, poderão ser assistidos com medidas de intensificação do valor agregado por hectare das áreas agricultáveis remanescentes. Estas medidas podem incluir, mas não estão limitadas a:

- Aconselhamento técnico para aumentar a produtividade das pastagens ou áreas de cultivo remanescentes;
- Aconselhamento técnico sobre mudança de pastagem para um cultivo de maior valor;
- Assessoria técnica para a implementação de formas alternativas de uso agrícola da terra;
- Aconselhamento técnico para a construção de infraestrutura como poços e outros;
- Apoio técnico para troca de culturas anuais por culturas permanentes de maior valor;
- Programas de treinamento em atividades alternativas;
- Aconselhamento sobre a comercialização da produção;
- Orientação para acessar programas de microcrédito ou outros programas governamentais, de Agências de Desenvolvimento Internacional ou ONGs, focados em viabilizar projetos de geração de renda para pessoas em áreas rurais e/ou para pessoas de baixa renda em áreas urbanas.

Para alcançar as medidas listadas, a Concessionária deverá buscar apoio de especialistas agrícolas para o suporte técnico necessário, ou de outros consultores / especialistas pertinentes.

Todas as atividades econômicas formais e informais afetadas de forma temporária ou permanente pelo projeto deverão ser compensadas através das medidas 4 e 5. PAPs que mesmo após o período de 6 meses pós-relocação quando serão elegíveis por compensação por custos emergentes (Medida 5).

As PAPs cujas atividades econômicas são afetadas de forma permanente e que não consigam reestabelecer a sua atividade econômica aos níveis anteriores mesmo após ser assistidas da forma prevista na Medida 5, serão elegíveis para um programa complementar de assessoria em gestão e/ou treinamento de qualificação para outras atividades alternativas. O PAR deverá detalhar o escopo dessa medida.

9. Apoio complementar para compensação de meios de subsistência – renda de atividades comerciais ou de prestação de serviços

Todas as atividades econômicas formais e informais afetadas de forma temporária ou permanente pelo projeto deverão ser compensadas através das medidas 4 e 5. PAPs que mesmo após o período

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

de 6 meses pós-relocação quando serão elegíveis por compensação por custos emergentes (Medida 5).

As PAPs cujas atividades econômicas são afetadas de forma permanente e que não consigam reestabelecer a sua atividade econômica aos níveis anteriores mesmo após ser assistidas da forma prevista na Medida 5, serão elegíveis para um programa complementar de assessoria em gestão e/ou treinamento de qualificação para outras atividades alternativas. O PAR deverá detalhar o escopo dessa medida.

10. Assessoria legal para regularização de propriedades

Assessoria jurídica deverá ser oferecida aos proprietários com títulos não regulares mas que poderiam ser regularizados e também a posseiros ou ocupantes que poderiam obter algum tipo de certificado de posse ou ocupação que melhore a sua situação com relação a seguridade de tenência. Essa assessoria prestada no caso de relocação de construções / benfeitorias para a área remanescente de terrenos parcialmente afetados que apresentam algum problema de saneamento legal (Medida 3), o em situações similares que poderiam viabilizar as opções de moradia o local comercial das PAPs a serem relocadas.

11. Assessoria Legal para compra de propriedades

Em casos de reassentamento o relocação de famílias ou atividades econômicas nos quais as PAPs são quem identifica as moradias ou locais comerciais de destino, deverá ser prevista assessoria de devida diligência legal para assegurar que não incidem sobre as propriedades elegidas quaisquer hipotecas ou outras dívidas ou ônus reais.

12. Acompanhamento, assistência e apoio social para famílias reassentadas

Todas as famílias reassentadas deverão ser acompanhadas no seu processo de transição e apoiadas por equipe de assistentes sociais. Esse apoio poderá incluir consecução de vagas escolares, cadastro em programas sociais ativos nas novas localizações e atividades similares.

De forma complementar, essa medida contempla o acompanhamento sistemático da situação das famílias reassentadas nas suas novas moradias durante um período mínimo de um ano, podendo ser maior no caso de famílias com algum membro vulnerável.

13. Assistência na identificação de outro imóvel para alugar

Nos casos de inquilinos de imóveis residenciais ou áreas comerciais afetados pelo projeto, e que precisam sair do imóvel em que se encontram, a Concessionária deverá notificar o inquilino pelo menos 2 meses antes da mudança e prestar assistência a esses grupos na busca de novas propriedades para alugar.

14. Fornecimento de informações sobre oportunidades de emprego e processos de seleção

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

Nos casos em que as atividades econômicas afetadas de forma temporal ou permanente procedam a rescindir os contratos de alguns funcionários, o PAR deverá prever um procedimento de cadastro dos funcionários desligados e apoio de recolocação, consistindo basicamente no fornecimento de informações sobre oportunidades de emprego, inclusão nos cadastros de empresas de recolocação, inscrição e orientação em processos de seleção e atividades similares.

5.4.1.2. Cabe destacar que as medidas ligadas a reinstalação de moradias e outros estabelecimentos devem ser consideradas como uma oportunidade para o desenvolvimento sustentável, ou seja, as medidas devem incluir o desenvolvimento econômico, as infraestruturas e os serviços e não se limitar apenas a medidas de mitigação.

5.4.1.3. Do mesmo modo, todas as ações de reassentamento, devem sempre considerar a segurança da população afetada.

5.4.2 Matriz de Elegibilidade

5.4.2.1. O PAR deverá incluir uma Matriz de Elegibilidade indicando quais categorias de PAPs, de acordo com a categorização estabelecida na Seção 5.1, poderão ser elegíveis para cada uma das medidas descritas na Seção 5.4, dependendo das características específicas da afetação identificada.

5.4.2.2. A Matriz de Elegibilidade inclui uma combinação de três elementos: tipos de PAPs, tipo e grau de afetação, e medidas aplicáveis. A seguir apresenta-se uma versão de referência da Matriz de Elegibilidade que deverá ser desenvolvida pela Concessionária quando da elaboração PAR.

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

#	<div> <div>PAPs</div> <div>Medidas</div> </div>	Compensação monetária por desapropriação de terreno a valor de avaliação	Compensação por afetação a moradias, benfeitorias ou edificações comerciais ou	Reposição da residência, benfeitoria ou edificação comercial no mesmo terreno	Compensação de impactos a atividades econômicas	Compensação de impactos a Atividades Econômicas	Apoio logístico para mudança	Compensação por afetação de cultivos agrícolas anuais e permanentes	Apoio para Compensação de meios de subsistência – renda de atividade agrícola	Apoio complementar para compensação de meios de subsistência - renda de atividades comerciais ou de prestação de	Assessoria legal para regularização de propriedades	Assessoria Legal para compra de propriedades	Acompanhamento, assistência e apoio social para famílias reassentadas	Assistência na identificação de outro imóvel para alugar	Fornecimento de informações sobre oportunidades de emprego e processos de seleção
		M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14
1	Proprietário de terras/benfeitorias em áreas rurais	AT AMBE	AMBE	AT AMBE			AMBE	AC	AC			AT	AMBE		
2	Posseiro/ocupante de terras rurais	AT	AMBE	AT AMBE			AMBE	AC	AC		AT	AT			
3	Arrendatário rural/inquilino de áreas urbanas							AC	AC					AMBE	
4	Proprietário de terras/benfeitorias urbanas	AT AMBE	AMBE	AMBE			AMBE					AT	AMBE		
5	Posseiro/ocupante de terrenos urbanos fora da faixa de domínio	AT	AMBE	AMBE			AMBE				AT	AT			
6	Proprietário de benfeitorias / construções em terreno urbano ou rural não titulado		AMBE	AMBE			AMBE					AMBE	AMBE		
7	Ocupante irregular, com moradia na faixa de domínio em áreas urbanas ou rurais		AMBE				AMBE					AMBE	AMBE		
8	Ocupante irregular, com atividade econômica na faixa de domínio em áreas urbanas ou rurais				AN	AN AMBE	AN AMBE	AC	AC	AN		AMBE			
9	Proprietários de negócios (formais ou informais) em áreas rurais ou urbanas				AN	AN	AN AMBE			AN		AN		AN	
10	Locatários comerciais em áreas rurais ou urbanas						AN							AN	
11	Funcionários de negócios (formais ou informais) em áreas rurais ou urbanas														AN

LEGENDA: **AT** = Afetação Terreno / **AC** = Afetação Cultivos / **NA** = Afetação Negócios / **AMBE** = Afetação Moradia, Benfeitorias, Edificações Comerciais ou Industriais

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

5.5 Engajamento de Partes Interessadas e Ações de Divulgação e Consulta

- 5.5.1. Atividades específicas de engajamento de partes interessadas de maneira contínua durante toda a preparação do PAR deverão ocorrer com ações de divulgação e consulta deverão ser realizadas, a fim de assegurar que todas as PAPs sejam devidamente informadas e consultadas, e que seus respectivos interesses sejam considerados de forma equitativa.
- 5.5.2. Deverão fazer parte da pauta das consultas a apresentação das medidas específicas do processo de Reassentamento, Compensação e Restauração de Meios de Subsistência, bem como as informações sobre os critérios de elegibilidade e as medidas previstas no pacote de compensação.
- 5.5.3. As consultas deverão ser planejadas de tal forma que os locais escolhidos correspondam às áreas do projeto onde existam as pessoas mais afetadas. Sem prejuízo disso, cada consulta terá uma área de influência, e a Concessionária deverá garantir o transporte gratuito para as pessoas que moram um pouco mais afastadas dos locais onde os eventos acontecerão.
- 5.5.4. Antes das consultas, deverá ser feito um mapeamento das partes interessadas do projeto, incluindo autoridades, representantes da sociedade civil organizada, organizações locais nas comunidades afetadas ou mais próximas ao projeto, população residente nas comunidades da Área de Influência Direta (AID), e a população diretamente afetada.
- 5.5.5. Entre as partes interessadas a serem consultadas, deverá ser contemplada a participação da população que vive na Terra Indígena do Jaraguá (respeitando as determinações da FUNAI) para informação e coleta de suas opiniões em um evento de consulta específico. Caso, durante os estudos ambientais, seja identificado que o projeto afetará diretamente as terras ou recursos naturais utilizados por essa população, um processo de consulta e consentimento livre, prévio e informado com os povos indígenas

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

deverá ser estabelecido, conforme requisitos do Padrão de Desempenho No. 7 do IFC e OP 765 - Povos Indígenas, do BID.

- 5.5.6. A participação das mulheres também deverá ser viabilizada em todos os eventos de consulta, de forma a garantir as devidas condições para que elas tenham a oportunidade de participar e de se expressar adequadamente.
- 5.5.7. Uma vez mapeadas as partes interessadas, deverá ser planejado o processo de divulgação, levando em conta a mídia e os recursos disponíveis nas regiões de influência de cada consulta, a fim de alcançar o maior número possível de partes interessadas e garantir a participação de um número significativo de pessoas. Os meios de alcance sugeridos incluem:
- Distribuição de convites;
 - Distribuição de material informativo (pasta);
 - Instalação de Cartazes em locais de alta visibilidade como pontos de ônibus e táxis, centros de saúde, escolas, sedes de associações de moradores, delegacias de polícia, igrejas ou outras instituições religiosas, feiras e estabelecimentos comerciais, etc.;
 - Instalação de Banners em locais de alta circulação;
 - Comunicados de imprensa através da Imprensa Regional (jornais e rádio);
 - Serviço de extensão por carro ou motocicleta.
- 5.5.8. Além das rodadas de consulta com a população, durante o processo de cadastro físico e socioeconômico serão estabelecidos contatos individuais com cada parte afetada para obter informações e apresentar novamente as medidas previstas no PAR e critérios de elegibilidade. Também poderão ser realizados workshops coletivos com grupos de proprietários de certas seções do projeto para discutir a metodologia de avaliação e as medidas de compensação.
- 5.5.9. Como um canal contínuo de intercâmbio de informações, deverá ser estabelecido um mecanismo para gerenciamento de consultas e reclamações (ver Seção 5.5).

5.6 Mecanismo de Gerenciamento de Consultas e Reclamações

- 5.6.1. Como parte do PAR, deverá ser estabelecido um Mecanismo específico de Gerenciamento de Consultas e Reclamações para receber e responder as consultas e reclamações das pessoas afetadas pelo projeto. Este mecanismo deverá ser operacionalizado inclusive antes do início das atividades de campo, como o cadastramento, de forma a já centralizar e direcionar a ágil e transparente gestão de respostas e esclarecimentos para as partes interessadas.
- 5.6.2. A existência do Mecanismo de Gerenciamento de Consultas e Reclamações e os canais de contato disponíveis serão divulgados à população nas rodadas de consultas, individualmente aos afetados durante o processo de Cadastro Físico e Socioeconômico, e através dos agentes de ligação comunitários que realizarão as atividades de divulgação do projeto em andamento.
- 5.6.3. Deverá ser previsto um formulário para registrar cada consulta ou reclamação, incluindo minimamente as seguintes informações:
- Dados de identificação do reclamante e de seus bens, incluindo a localização;
 - Descrição da reclamação ou consulta;
 - Descrição das informações recebidas da Concessionária até a data da reclamação;
 - Nome dos representantes da Concessionária (ou contratada, se aplicável) com os quais foi feito contato;
 - Lista de documentação de apoio para a reclamação que é apresentada como anexo.
- 5.6.4. O Mecanismo Gerenciamento de Consulta e Reclamações deverá estar sob a responsabilidade de um Coordenador de Reclamações a ser determinado pela Concessionária antes do início do processo de avaliação dos imóveis afetados pelos projetos. Empresas contratadas pela Concessionária também deverão possuir uma

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

pessoa designada para lidar com reclamações relacionadas às atividades sob sua responsabilidade.

- 5.6.5. As respostas às reclamações deverão ser apresentadas no prazo máximo de 15 dias.
- 5.6.6. O Plano deverá prever o estabelecimento de um Comitê de Tratamento de Reclamações, que atuará como uma segunda instância na análise e resposta às reclamações. O Comitê deverá incluir pelo menos um representante da Concessionária, um avaliador independente que não tenha participado dos processos de avaliação ou da preparação do PAR, e um representante da Ouvidoria do Concedente ou entidade similar.
- 5.6.7. As consultas e reclamações serão registradas em um banco de dados, onde serão registrados:
- Dados do reclamante / consultor;
 - Dados sobre a propriedade;
 - Tipo de reclamação/ consulta (escolha múltipla);
 - Nome do avaliador (onde aplicável);
 - Data de entrada;
 - Data da resposta inicial e classificação (positiva/parcial/negativa);
 - Data(s) de análise pelo Comitê de Tratamento de Reclamações;
 - Data da resposta final e classificação (positivo / negativo parcial / negativo);
 - Indicação de mudanças entre a posição inicial e final.
- 5.6.8. O banco de dados estará sujeito a análises estatísticas mensais.

5.7 Monitoramento

- 5.7.1. O PAR deverá prever a implementação de atividades de monitoramento e controle do processo de compensação e reassentamento.
- 5.7.2. Uma vez concluído o processo de implementação, deverá ser realizada uma avaliação *ex-post* para verificar se o PAR foi implementado adequadamente, ou seja, se todos os

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

afetados têm acesso a todas as medidas previstas, e se o resultado foi a restauração das benfeitorias e meios de subsistência afetados para uma situação ao menos equivalente ou melhor do que a situação anterior ao projeto.

6. INDICADORES DE EFICÁCIA

6.1. O PAR deverá ao menos monitorar os seguintes indicadores:

- Taxa de negociações concluídas de forma amigável;
- Taxa de consultas e reclamações atendidas dentro do período estabelecido;
- Taxas de afetação, com foco na prevenção ou minimização do deslocamento de famílias;
- Taxa de sucesso na restauração de meios de subsistência.

7. RELATÓRIOS E DOCUMENTAÇÃO

7.1. O PAR deverá prever um acompanhamento adequado e relatórios de monitoramento como parte de sua implementação. Deverão ser estabelecidas necessidades específicas de relatórios, conteúdo dos relatórios, periodicidade e responsabilidades.

8. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO

- 8.1. A implementação do PAR deverá ser iniciada na fase de planejamento do projeto, com eventos de comunicação e consulta pública. O cronograma do reassentamento será compatível com os cronogramas de implantação do Projeto e isto garantirá que a realocação de pessoas e atividades não aconteça antes de serem tomadas as medidas necessárias (pagamento da devida compensação, identificação de opções de reassentamento adequadas, etc.) e que seja concedido um tempo adequado para que as pessoas se realoquem.

9. ORÇAMENTO ESTIMADO

- 9.1. O PAR deverá apresentar o orçamento estimado para sua implementação e manutenção ao longo de todo o ciclo do projeto. Os valores orçados devem incluir os custos de gerenciamento e coordenação do Plano. O orçamento deverá ser considerado no custo total do projeto.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS PARA A ELABORAÇÃO DO PAR

- 10.1. A elaboração do PAR deverá seguir a sequência de atividades descritas a seguir, sujeita a modificações, conforme o caso.
- 10.2. De maneira geral, a execução e gestão das atividades previstas no Plano serão de responsabilidade da Concessionária, que deverá contar com uma estrutura organizacional adequada para tal, além de empresas especializadas em avaliação de imóveis, consultorias socioambientais, entre outros apoios necessários.

- **Elaboração do Cadastro Físico**

10.3. A realização do Cadastro Físico é uma das primeiras etapas do Plano e constitui, juntamente com o Cadastro Socioeconômico, uma das principais fontes de informação para a elaboração e detalhamento do mesmo. Os dados e informações a serem coletados nesta etapa encontram-se apresentados na Seção 5.3.

- **Elaboração do Cadastro Socioeconômico**

10.4. O Cadastro Socioeconômico também será elaborado e sempre aplicado por entrevistadores especializados. A unidade de aplicação será a família nucleada ou ampliada que vive em cada uma das residências a serem realocadas ou que opera os estabelecimentos comerciais a serem realocados. É necessário que as atividades cadastrais sejam executadas em conjunto com atividades específicas de divulgação, a fim de informar os PAPs sobre o motivo da entrevista e a importância de informar o que foi solicitado.

- **Divulgação e Consulta Adicional**

10.5. A divulgação dos objetivos do Plano e a justificativa de sua necessidade serão realizadas antes e durante a aplicação dos Cadastros Físico e Socioeconômico. Entretanto, previamente serão feitos contatos com os líderes comunitários para informar sobre o início da aplicação das entrevistas e para programar reuniões de difusão com grupos ou subgrupos de PAPs, de acordo com o que for pertinente a cada caso.

- **Orçamento do Plano**

10.6. Uma vez concluída a fase de consulta e elaborado o Cadastro Físico e Socioeconômico, será possível elaborar um orçamento preliminar com base no número de PAPs registrados e nas características típicas das edificações a serem compensadas.

10.7. Após a assinatura dos acordos individuais, será possível preparar o orçamento final do Plano, que poderá considerar os valores efetivamente acordados com os PAPs e aqueles previstos para cada uma das medidas complementares de compensação.

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

- **Seleção de opções aplicáveis**

10.8. A análise sistemática das informações fornecidas nos Cadastros Físico e Socioeconômico e as expressões de preferência e restrições formuladas pelos PAPs nas consultas permitirão a seleção de opções de reassentamento e medidas complementares de compensação a serem disponibilizadas no Plano.

- **Articulação Institucional e de Organização Local**

10.9. Contatos institucionais e contatos com organizações locais serão feitos, conforme apropriado, para a apresentação das demandas das PAPs cadastradas.

- **Avaliação de Terrenos e Moradias / Benfeitorias a serem Removidas**

10.10. O trabalho de avaliação dos terrenos a serem desapropriados e construções / benfeitorias a serem afetadas será realizado por avaliadores independentes contratados pela Concessionária, que inspecionarão as propriedades que se identificaram através de um procedimento previamente acordado com os PAPs nas consultas.

10.11. A avaliação pelo especialista será sempre baseada nas informações fornecidas nos Cadastros Físico e Socioeconômico. As extensões construídas após a data do Cadastro serão desconsideradas.

- **Negociação de Terras Afetadas e Benfeitorias**

10.12. Em reuniões individuais com os PAPs, a apresentação da avaliação e do valor total da indenização a que a PAP tem direito será feita com a respectiva justificativa. As opções às quais a PAP é elegível, assim como as medidas complementares de apoio ligadas a cada uma dessas opções, também serão apresentadas posteriormente.

- **Plano de Assistência Individual para os Afetados**

10.13. Assim que cada PAP comunicar sua opção de reassentamento, a Concessionária irá detalhar um Plano de Assistência Individual, especificando todas as condições técnicas e econômicas da opção escolhida, assim como todas as medidas complementares de apoio ligadas a essa opção. Este Plano de Assistência Individual será parte integrante do acordo a ser assinado entre cada PAP e a Concessionária.

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

- **Mecanismo de Gerenciamento de Consultas e Reclamações**

10.14. O Procedimento de Gerenciamento de Consultas e Reclamações deverá ser apresentado às PAPs durante as consultas e também nas reuniões da opção de reassentamento (ver Seção 6).

- **Plano de Documentação e Registro**

10.15. Os procedimentos de documentação deverão incluir documentação sistemática da condição inicial dos locais de moradia / atividades econômicas de todas as PAPs a ser reassentadas, de modo a permitir a verificação, durante auditorias *ex-post*, de que uma condição posterior melhor ou pelo menos equivalente foi, de fato, alcançada. O plano de documentação e registro deverá considerar pelo menos os seguintes aspectos:

- Documentação dos projetos de reassentamento propostos (incluindo documentação técnica, jurídica e econômica);
- Documentação das avaliações das propriedades e benfeitorias iniciais;
- Documentação legal e avaliações das propriedades adquiridas pelas PAPs que optaram por soluções individuais;
- Documentação demonstrando a implementação efetiva das medidas de apoio previstas no Plano;
- Documentação do processo de construção de obras individuais e/ou coletivas para reassentamento de famílias ou atividades econômicas;
- Registro de reclamações e respectivas respostas;
- Registro de monitoramento posterior à realocação.

10.16. Finalmente, o Plano também deverá prever a constituição de arquivos individuais para cada PAP, a serem entregues a eles no final do processo, incluindo também a documentação legal relevante (títulos, licenças de construção, etc.).

- **Cronograma de implementação**

10.17. Após uma lista detalhada de atividades para cada um dos subprojetos que compõem o Plano, será definido um cronograma com as principais datas relevantes. Este

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

cronograma será usado como referência da implementação do Plano, e também será o informado às PAPs no procedimento de apresentação das opções.

- **Cronograma de desembolso**

10.18. A análise conjunta do orçamento final com o cronograma de implementação do plano permitirá a elaboração de um cronograma detalhado de desembolso, permitindo o planejamento antecipado do fluxo de caixa do PAR.

- **Monitoramento de implementação**

10.19. Os procedimentos de monitoramento e supervisão a serem adotados durante a fase de implementação do Plano estão relacionados com os seguintes aspectos

- Monitoramento e controle técnico dos trabalhos de construção de projetos de reassentamento coletivo (se houver);
- Monitoramento das obras realizadas individualmente pelos empreiteiros ou pelas próprias PAPs quando estas optaram por soluções individuais de reassentamento;
- Acompanhamento da atenção e/ou discussão de todas as reclamações formuladas pelas PAPs durante o processo de implementação;
- Acompanhamento e supervisão da correta execução das medidas de apoio;
- Monitoramento da aplicação dos recursos e a correta aplicação desses recursos em cada uma das medidas, conforme previsto no orçamento final, com análise de desvios.

- **Monitoramento após o reassentamento**

10.20. O monitoramento deverá ser realizado após a realocação das PAPs, para verificar sua adaptação ao novo ambiente, possíveis necessidades imprevistas e possíveis conflitos com as comunidades anfitriãs.

10.21. Procedimentos especiais de monitoramento após a mudança serão adotados nos casos de PAPs que desenvolviam atividades econômicas na habitação em seu local de origem, a fim de acompanhar a consolidação dessas ou outras atividades econômicas na nova

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

habitação, e para dimensionar a eventual necessidade de aplicar medidas compensatórias complementares.

10.22. O monitoramento deverá durar pelo menos um ano após a conclusão do reassentamento, e deverá incluir visitas pelo menos trimestrais durante esse período.

- **Avaliação *Ex-Post***

10.23. As auditorias ex-post serão realizadas após o final do período de monitoramento pós-reinstalação. Estas auditorias serão baseadas em uma revisão detalhada da documentação do PAR, com foco na avaliação do risco de empobrecimento e eficácia das medidas implantadas para mitigar este risco. Elas também incluirão entrevistas seletivas com as PAPs reassentadas e com representantes das comunidades anfitriãs (se aplicável).

10.24. Os registros de reclamações feitas durante a fase de planejamento e implementação do Plano serão analisados em detalhe, e sua atenção e/ou negação serão verificadas, com as respectivas justificativas.

10.25. No caso das PAPs entrevistadas, a situação atual será comparada com a situação inicial conforme documentado, fazendo também avaliações comparativas da situação atual versus a situação anterior em relação ao custo de vida e também em relação à rentabilidade e/ou importância das atividades econômicas.

PROCESSO STM Nº
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2021
PPP-TIC Eixo Norte

APENSO – POLÍTICA OPERACIONAL OP-710 - REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

MINUTA