



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimentos

ANEXO 3

ESCOPO MÍNIMO E CRONOGRAMA DE ENTREGA DO ESTUDO DE UTILIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS, PRIVADAS E REASSENTAMENTO

1. Escopo mínimo do estudo de utilização de áreas públicas e privadas

Caberá à CONCESSIONÁRIA a elaboração de estudo de utilização de áreas, voltado à precisa identificação e delimitação de todos os imóveis, públicos e privados, cuja propriedade, ocupação temporária e/ou servidão administrativa se mostrem, com base nos PROJETOS EXECUTIVOS desenvolvidos, necessários à implantação da ESTAÇÃO ÁGUA BRANCA.

No âmbito do estudo de utilização de áreas, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE todos os elementos e documentos necessários para a declaração de utilidade pública de todos os imóveis privados a serem desapropriados, ocupados temporariamente ou sobre os quais serão instituídas servidões administrativas, incluindo:

- Descrição e levantamento das áreas a serem desapropriadas;
- Apontamento dos respectivos proprietários;
- Indicação da destinação dos imóveis;
- Designação do PODER CONCEDENTE como adjudicatário e da CONCESSIONÁRIA como responsável pela condução do processo de desapropriação;
- Indicação dos dispositivos legais aplicáveis;
- Planta cadastral (ou desenho) subscrita pelo responsável;
- Laudo macro de valores em conformidade com a ABNT NBR 14653, ou documento de avaliação, acompanhado dos anexos, que tenham sido mencionados, subscrito pelo responsável e datado;
- Declaração, subscrita pelo responsável da CONCESSIONÁRIA, de que não há incidência de área municipal, estadual ou federal, nas áreas a serem desapropriadas;
- Declaração, subscrita pelo responsável da CONCESSIONÁRIA, de que não há sobreposição de áreas entre o Decreto relativo à minuta então apresentada e qualquer outro decreto de utilidade pública;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimentos

- Declaração, subscrita pelo responsável da CONCESSIONÁRIA, de que as áreas são integralmente necessárias para a execução da obra a que se referem;
- Memoriais descritivos das áreas, datados e subscritos pelo responsável da CONCESSIONÁRIA
- Cópia(s) atualizada(s) da(s) matrícula(s), ou transcrição de registros pelo cartório competente, se for o caso, tendo-se como base do critério de atualidade a data de apreciação do documento pelo PODER CONCEDENTE; e
- Minuta de decreto de DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA.

As áreas de imóveis privados a serem indicadas pela CONCESSIONÁRIA como necessárias à declaração de utilidade pública devem ser vinculadas única e exclusivamente à implantação dos elementos construtivos da ESTAÇÃO ÁGUA BRANCA, sendo vedada a indicação para outros fins.

Ainda no âmbito do estudo de utilização de áreas, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar, também, Plano de Desapropriação, Ocupação Temporária e Servidão Administrativa, acompanhado de cronograma para apresentação dos laudos individualizados e início dos processos judiciais expropriatórios (“Cronograma de Desapropriações”)

2. Escopo mínimo do estudo de reassentamento














A CONCESSIONÁRIA deverá promover as ações de reassentamento necessárias à execução do objeto deste Investimento Contingente, em conformidade com o PLANO DE REASSENTAMENTO¹, atendente às diretrizes do PADRÃO 5 DE DESEMPENHO SOCIAL E AMBIENTAL - Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário (IFC Performance Standard 5).

3. Cronograma de entrega do estudo de utilização de áreas públicas e privadas

O estudo de utilização de áreas deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA conforme cronogramas a seguir:

¹ Plano elaborado pela Concessionária e protocolado pela carta TIC-NORTE-ADC-088/2024, certificado pelo Auditor Independente conforme ofício 42395-M5-CE-24-009-00 e não objetado pelo Poder Concedente pelo ofício 00550191015/2024-SPI-CMCP-DIN.

Id	EDT	Nome da Tarefa	Duração	Início	Término	Predecessoras	Texto1	Tri 1/2025			Tri 2/2025			Tri 3/2025			Tri 4/2025		
								Jan	Fev	Mar	Abr	Maio	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
1	1	PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO - PRAZO PADRÃO	199 dias	19/02/25	25/11/25														
2	1.1	Declarações de Utilidade Pública	52 dias	19/02/25	02/05/25														
3	1.1.1	Elaboração de Relatórios e Materiais Técnicos	9 diasd	19/02/25	28/02/25		TIC												
4	1.1.2	Protocolo ofício junto ao Poder Concedente	3 diasd	28/02/25	03/03/25	3	TIC												
5	1.1.3	Publicação da Declaração de Utilidade Pública	60 diasd	03/03/25	02/05/25	4	Poder Concedente												
6	1.2	Laudos - Bloco acesso Guaicurus	19 dias	02/05/25	29/05/25														
7	1.2.1	Elaboração dos Laudos	10 diasd	02/05/25	12/05/25	5	TIC												
8	1.2.2	Análise e protocolo dos laudos	2 diasd	12/05/25	14/05/25	7	TIC												
9	1.2.3	Certificação dos Laudos pelo Auditor Independente	15 diasd	14/05/25	29/05/25	8	Auditor Independente												
10	1.3	Negociações Judiciais	128 dias	29/05/25	25/11/25														
11	1.3.1	Apresentação de proposta para todos os expropriad	15 diasd	29/05/25	13/06/25	9	TIC												
12	1.3.2	Solicitação de ajuizamento das ações	15 diasd	13/06/25	28/06/25	11	TIC												
13	1.3.3	Imissão na posse das áreas necessárias	150 diasd	28/06/25	25/11/25	12	Poder Concedente/ Poder Ju												

Id	Modo da Tarefa	EDT	Nome da Tarefa	Duração	Início	Término													
							Dez/24	Jan/25	Fev/25	Mar/25	Abr/25	Maio/25	Jun/25	Jul/25	Ago/25	Set/25	Out/25	Nov/25	Dez/
1		1	REASSENTAMENTO - ESTAÇÃO ÁGUA BRANCA	79 dias	28/Fev/25	18/Jun/25	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
2		1.1	Processo Reasseamento - prazo padrão	43 dias	28/Fev/25	29/Abr/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
3		1.1.1	Assinatura do termo aditivo preliminar	1 dia	28/Fev/25	28/Fev/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
4		1.1.2	Elaboração do Plano de Ação de Reassentamento	46 diasd	14/Mar/25	29/Abr/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
5		1.2	IMPLEMENTAÇÃO DO PAR - Equipe 01 Estação Água Branca	78 dias	03/Mar/25	18/Jun/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
6		1.2.1	Obtenção anuência acesso a faixa de dominio - Transnovag	10 dias	03/Mar/25	14/Mar/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
7		1.2.2	Mobilização	2 diasd	14/Mar/25	16/Mar/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
8		1.2.3	Identificação e Selagem das Edificações	15 diasd	24/Mar/25	08/Abr/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
9		1.2.4	Cadastro Físico das Propriedades e Benfeitorias Afetadas	15 diasd	24/Mar/25	08/Abr/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
10		1.2.5	Cadastro Socioeconômico de todas as PAPs sociais e econômicas	15 diasd	24/Mar/25	08/Abr/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
11		1.2.6	Estudo de Vulnerabilidade Social	15 diasd	24/Mar/25	08/Abr/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
12		1.2.7	Laudo de Avaliação de Imóveis	15 diasd	14/Abr/25	29/Abr/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											
13		1.2.8	Negociação e desocupação (e apoio logístico)	58 diasd	21/Abr/25	18/Jun/25		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>											

