

Como é feita a avaliação da propriedade?

Neste informativo vamos falar sobre a avaliação das terras que serão impactadas pela UHE Itaocara. Esta negociação acontecerá somente após a licença prévia a ser liberada pelo IBAMA, e deve obedecer a alguns pontos, que são:

a) O valor das terras terá como referência pesquisas realizadas na região, com base em transações concretizadas, ou seja, compras e vendas registradas em cartório, ofertas em mercado imobiliário e consultas a corretores e sindicatos rurais;

b) As benfeitorias não reprodutivas, tais como edificações e cercas, serão avaliadas de acordo com indicadores de referência do padrão construtivo e custos unitários publicados por revistas especializadas (Construção e Mercado, publicado da Editora PINI; e caderno de preços de construções rurais publicado pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia-SP);



Equipe de avaliação e cadastro imobiliário

c) As benfeitorias reprodutivas, como por exemplo culturas e pomares domésticos, terão seus custos unitários, por plantas e por hectare, calculados a partir dos preços apurados de mercado, levando-se em consideração os custos de implantação,

manutenção etc.

É importante ressaltar que, para efeito de avaliação dos imóveis, serão utilizados documentos normativos regulamentados pelas Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Participe !

Participe do informativo enviando dúvidas e sugestões pelo e-mail informativo@uheitaocara.com.br ou pelo telefone **0800 282 2974**

Está no ar desde abril a página virtual da Usina Hidrelétrica Itaocara.

Nosso endereço na internet é www.uheitaocara.com.br

Acesse nosso site e tenha mais informações sobre o projeto.



Alto-Falante

Este é um espaço aberto para sua opinião sobre a Usina Hidrelétrica Itaocara.



Regina de Fátima Mattos Magalhães

Regina de Fátima é muito conhecida em Formiga, principalmente pelas crianças. Merendeira da Escola Municipal João Jacques Vilela, mora há 30 anos no rancho dos pescadores que existe no local.

Dona Regina, qual sua expectativa em relação à UHE Itaocara?

Acho que a vinda da UHE Itaocara será boa, porque vai gerar mais energia para nossa região. Acredito que muitas vagas de emprego vão surgir, e vai dar mais movimento à cidade. Ficamos muito sozinhos aqui. Alguns proprietários do rancho já acostumaram com a ideia da hidrelétrica, mas a maioria não gosta do assunto. Eles querem mudar para onde a água não atinja, mais perto do lago, para não perderem o lazer. Eu já penso de outra forma. Estou aqui ainda com meu marido porque ele foi criado aqui, mas minha família mora quase toda em Estrela Dalva e quero ir para lá. Ele tem ido com frequência para a cidade e vai se acostumar aos poucos.



David Honório da Costa Coelho

David mora em Porto Marinho e é o presidente da Nova Associação de Moradores, Produtores, Pescadores e Amigos de Porto Marinho e Adjacências. Ele também tem grandes laços com Pedra Furada, onde mora seu pai.

David, qual sua expectativa em relação à UHE Itaocara?

Respondo por mim e pelas pessoas que represento por meio da associação. O que achamos pior é ter que mudar daqui, por ter medo de como será nosso sustento após a construção da usina. Cerca de 90% dos moradores da região são contra a barragem. Por causa desta história, muitas pessoas foram embora. Não quero ir contra o progresso, mas tudo tem que ser feito com cuidado, porque nossas vidas vão mudar. Outra preocupação que temos é quanto ao valor da indenização. Não adianta só dar outra casa, tem que dar meios para a pessoa viver.

UHE Itaocara responde



Distribuição de energia

A energia gerada pela UHE Itaocara será integrada ao Sistema Elétrico Nacional, que é interligado na sua maior parte. Pelo fato de o Norte fluminense ser importador de energia, a geração da UHE Itaocara poderá ser consumida na própria região.

Qualidade da água

O Consórcio irá monitorar constantemente a qualidade da água do reservatório. A expectativa é que haja uma melhoria na qualidade da água na região da UHE Itaocara e que o reservatório possa ser utilizado pela população.

Realocação e aquisição de terras

Haverá uma avaliação do que será atingido nos imóveis, moradias, benfeitorias e culturas. O cálculo do valor da indenização é feito com base em normas já estabelecidas, e serão analisados caso a caso. Mais detalhes, na primeira página deste informativo.

Expediente

Informativo da UHE Itaocara

Editor e jornalista resp.: Janice Caetano - MTB 14573

Apuração e redação: Alberto Monteiro e Tatiana Sá

Fotografia: Alaor Filho

Projeto gráfico: Judith A. Levacov

Curiosidades - Memórias do Engenho Central

Quem passa pelo antigo prédio histórico do Engenho Central não imagina a importância que ele teve para a região. Em 1890, dois irmãos ingleses resolveram investir na produção de açúcar em Itaocara. Mas, por problemas no financiamento, o sonho de inaugurar a fábrica não se concretizou. Seis anos mais tarde, um grande produtor de café de Bom Jardim resolveu apostar na ideia e fez o sonho dar certo. A fábrica produziu por 76 anos e chegou a ter 1.200 funcionários e uma produção anual de 250 mil sacos de açúcar, além da produção de álcool e éter. Toda essa produção era escoada por um ramal de trem que

ligava a fábrica à Leopoldina. A fábrica foi fechada em 1972, e atualmente o engenheiro e secretário de Meio Ambiente de Itaocara, Marcelo Graça, é o responsável pela fazenda onde ainda se localiza a vila de casas

que abriga cerca de 800 pessoas, a maioria, família de antigos funcionários. Ele está realizando um projeto para uma fábrica de papel no local, mas avisa: "Vamos preservar o prédio e a história."



A fachada preservada do antigo engenho no distrito Laranjais