



**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA**

**Vinculada ao Ministério da Integração Nacional - MI**

**NORMA DE OCUPAÇÃO DOS  
PROJETOS PÚBLICOS DE  
IRRIGAÇÃO  
(NOR-501)**



## NORMAS DE OCUPAÇÃO ESPACIAL

CÓDIGO:  
**500**

FOLHA Nº:  
**01/06**

**ASSUNTO: NORMA DE OCUPAÇÃO DOS  
PROJETOS PÚBLICOS DE IRRIGAÇÃO**

CÓDIGO:  
**NOR-501**

RESOLUÇÃO Nº/ANO:  
**671/01 24/10/2001**  
**023/02 17/01/2002**  
**839/03 23/10/2008**

### S U M Á R I O

- 1 FINALIDADE, 02
- 2 CONCEITUAÇÃO, 02
- 3 INFRA-ESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DOS LOTES, 02
- 4 INFRA-ESTRUTURA SOCIAL, 02
- 5 SELEÇÃO, 03
- 6 ASSENTAMENTO, 03
- 7 AVALIAÇÃO DOS LOTES, 03
- 8 ALIENAÇÃO DE LOTES, 04
- 9 RETOMADA E DEVOLUÇÃO DE LOTES, 04
- 10 TRANSFERÊNCIA DE LOTES, 05
- 11 DISPOSIÇÕES GERAIS, 06
- 12 DISPOSIÇÕES FINAIS, 06

**1 FINALIDADE**

Estabelecer os procedimentos para a ocupação e a titulação de lotes familiares, lotes empresariais, lotes residenciais e lotes para atividades de serviços, localizados nos projetos públicos de irrigação.

**2 CONCEITUAÇÃO**

- 2.1 PROJETO PÚBLICO DE IRRIGAÇÃO - é aquele cuja infra-estrutura de irrigação é projetada, implantada e operada, direta ou indiretamente, sob a responsabilidade do Poder Público.
- 2.2 LOTE FAMILIAR - é o imóvel rural, integrante do projeto público de irrigação, explorado diretamente pelo agricultor e sua família, admitida a contratação de mão-de-obra complementar e de serviços de terceiros.
- 2.3 LOTE EMPRESARIAL - é o imóvel rural, integrante do projeto público de irrigação, explorado por pessoa física ou jurídica, destinado a empreendimentos agropecuários.
- 2.4 LOTE NÃO-IRRIGÁVEL - é a área dos projetos públicos de irrigação destinada para atividade agropecuária não-irrigável e para loteamentos residenciais e de serviços.

**3 INFRA-ESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DOS LOTES**

- 3.1 Lote familiar - a infra-estrutura de irrigação parcelar poderá ser implantada pela CODEVASF ou pelo ocupante. Neste último caso, a CODEVASF viabilizará o financiamento necessário ao ocupante, por meio de instituição bancária oficial.
- 3.2 Lote empresarial - a infra-estrutura de irrigação parcelar será implantada integralmente pelo ocupante, cabendo à CODEVASF dotar o imóvel de acesso, um ponto de água para irrigação e um ponto de energia elétrica.

**4 INFRA-ESTRUTURA SOCIAL**

- 4.1 A CODEVASF disponibilizará, nos projetos públicos de irrigação, áreas para infra-estrutura de lazer, segurança, saúde, educação e para outras instalações necessárias ao bem-estar da comunidade existente no projeto.
- 4.2 A CODEVASF poderá fornecer, no todo ou em parte, o material necessário à construção de moradia nos lotes familiares, para os seus ocupantes, hipótese em que o valor dos materiais será incorporado ao preço do lote.

**5 SELEÇÃO**

- 5.1 O processo seletivo para a ocupação de lotes familiares ou empresariais dar-se-á mediante licitação pública e em conformidade com os demais procedimentos vigentes na CODEVASF.
- 5.2 O reassentamento de trabalhadores rurais desalojados por força da implantação do projeto será precedido de cadastro elaborado por comissão especialmente designada.
- 5.2.1 Os trabalhadores rurais cadastrados poderão permanecer na área do projeto durante sua implantação, mediante a assinatura de termo de cessão de uso, desde que tal permanência não prejudique a implantação das obras.
- 5.3 Não poderão concorrer à seleção para aquisição de lote os pretendentes que:
- a) Lote familiar - sejam funcionários ou empregados públicos; sejam detentores de lote em outro projeto público de irrigação; sejam proprietários de terra com área igual ou superior ao módulo rural definido pelo INCRA para a região da propriedade.
  - b) Lote empresarial - estejam inadimplentes para com a CODEVASF ou para com a organização de agricultores que administra o projeto público de irrigação; tenham devolvido, há menos de cinco anos, lote empresarial adquirido junto à CODEVASF, ou junto a terceiros, com anuência da CODEVASF.

**6 ASSENTAMENTO**

- 6.1 A ocupação de áreas nos projetos públicos de irrigação da CODEVASF somente poderá ocorrer após a autorização da Diretoria Executiva e a formalização do instrumento legal.
- 6.2 A ocupação dos lotes familiares será ainda precedida de treinamento dos pré-selecionados, quando serão informados sobre as características do projeto, sua forma de administração, seus deveres, direitos e obrigações.

**7 AVALIAÇÃO DOS LOTES**

- 7.1 O valor dos lotes, composto pelo valor da terra nua, dos equipamentos e das benfeitorias internas, será apurado por comissão especialmente designada.
- 7.2 A avaliação da terra nua será efetuada de acordo com disposto na lei nº 6.662/79 e seu decreto regulamentador – Decreto nº 89.496/84.

## **8 ALIENAÇÃO DOS LOTES**

- 8.1 Os lotes dos projetos públicos de irrigação serão alienados a pessoas físicas e jurídicas, mediante licitação pública, em conformidade com a legislação específica e procedimentos normativos da CODEVASF.
- 8.2 A amortização do valor de alienação dos lotes dar-se-á em conformidade com a lei nº 6.662/79, seu decreto regulamentador – Decreto nº 89.496/84 e demais procedimentos normativos da CODEVASF.

## **9 RETOMADA E DEVOLUÇÃO DOS LOTES**

- 9.1 A inobservância, pelo ocupante do lote, dos deveres estabelecidos na legislação que rege a política nacional de irrigação, bem como das condições estabelecidas nos instrumentos legais firmados com a CODEVASF, acarretará a rescisão do respectivo instrumento, reintegrando, automaticamente, a CODEVASF na posse do imóvel.
- 9.1.1 A rescisão operada na forma do subitem 9.1 conferirá direito ao titular à indenização pelo desembolso feito com a aquisição de terra e com as despesas relacionadas às benfeitorias úteis e necessárias realizadas por ele no lote, devendo ser considerados na avaliação os fatores de depreciação da infraestrutura, em razão do tempo decorrido desde a sua implantação.
- 9.1.2 A indenização poderá ser paga pela CODEVASF em até duas parcelas anuais consecutivas, vencendo a primeira até um ano após a retomada do lote.
- 9.2 Será considerado inadimplente, para efeito de rescisão contratual e retomada do lote, o ocupante enquadrado em pelo menos um dos casos seguintes:
- 9.2.1 não concluir, dentro dos prazos estabelecidos, a implantação da infra-estrutura de irrigação parcelar para exploração da área, de acordo com as condições de alienação do lote, salvo na ocorrência de casos fortuitos ou de força maior;
- 9.2.2 deixar inexplorada, por um período superior a dois anos, mais de 40% da área irrigável do lote, ressalvado o prazo de carência para exploração integral da área previsto nas condições de alienação;
- 9.2.3 estiver em atraso com o pagamento de duas ou mais parcelas de amortização do valor do lote.
- 9.2.4 estiver em atraso com o pagamento da parcela correspondente à amortização dos investimentos públicos nas obras de infra-estrutura de irrigação de uso comum - parcela K1 -, por um período superior a doze meses.
- 9.3 Os lotes alienados e cujo projeto de exploração não foi ainda iniciado poderão ser devolvidos à CODEVASF, ficando seus proprietários liberados do pagamento das parcelas de amortização do valor do imóvel e obedecidas as seguintes condições:



- 9.3.1 a caução eventualmente recolhida pelo proprietário em favor da CODEVASF, quando da licitação, ficará retida em caráter definitivo;
- 9.3.2 o proprietário arcará com o pagamento dos impostos e de todas as custas que incidirem sobre os atos cartoriais decorrentes da rescisão da escritura do imóvel objeto da devolução.
- 9.4 Os lotes retomados ou devolvidos à CODEVASF serão objeto de nova licitação.
- 9.5 Os lotes recebidos em devolução que porventura tenham débitos não liquidados, referentes à parcela K1 da tarifa d'água, terão o prazo para a amortização dessa parcela contado a partir da nova alienação.
- 9.6 Os proprietários que tiverem seus lotes retomados na forma do subitem 9.1 ficarão impedidos de participar de novas licitações para a aquisição de lotes agrícolas por um período de cinco anos.

## **10 TRANSFERÊNCIA DE LOTES**

- 10.1 O proprietário que desistir do lote poderá apresentar à CODEVASF um candidato para a sua ocupação, que terá sua documentação analisada de acordo com os critérios normativos, visando à concessão de anuência, pela CODEVASF, para a transferência do lote.
- 10.2 Nenhum lote integrante dos projetos públicos de irrigação poderá ser transferido a terceiros sem prévia e expressa anuência da CODEVASF.
- 10.3 A anuência para transferência do lote está condicionada à liquidação ou negociação dos débitos vencidos para com a CODEVASF, incidentes sobre o lote, bem como à apresentação de declarações de inexistência de débitos vinculados ao lote emitidas pela organização de agricultores que administra o projeto bem como do Cartório de Registro de Imóveis.
  - 10.3.1 No caso de renegociação para a transferência, esta deverá ocorrer em nome de quem está assumindo o lote e será efetivada na própria escritura de compra e venda, assumindo o mesmo todos os ônus e encargos decorrentes da transferência e vinculados ao lote.
- 10.4 Ao novo ocupante ficarão sub-rogadas todas as obrigações constantes do instrumento legal de ocupação do lote firmado pelo ex-ocupante.
- 10.5 O ocupante de lote familiar poderá adquirir outros lotes familiares desde que o somatório das áreas irrigáveis do lote ocupado e dos lotes pretendidos não ultrapasse vinte hectares e desde que atenda aos seguintes requisitos:



- 10.5.1 seja detentor do documento legal de ocupação do lote e esteja adimplente com seus compromissos e responsabilidades perante a CODEVASF, as instituições de crédito e a organização de agricultores que administra o projeto;
- 10.5.2 comprove ser detentor de capacidade técnica, gerencial e financeira para exploração dos lotes a serem adquiridos.

## **11 DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 11.1 A área não-irrigável inferior ao módulo rural definido pelo INCRA, adjacente ao lote irrigável, poderá ser alienada ao ocupante do referido lote, desde que se mostre inviável o seu aproveitamento econômico pela CODEVASF.
- 11.2 A área não-irrigável superior ao módulo rural definido pelo INCRA, cuja destinação não foi definida no projeto executivo de ocupação, será objeto de alienação mediante licitação pública.
- 11.3 As áreas de reserva legal de cada projeto, na forma de *fração ideal*, poderão ser incorporadas aos lotes agrícolas, nos termos da legislação pertinente.

## **12 DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 12.1 As dúvidas de interpretação da presente Norma serão dirimidas pela Área de Produção.
- 12.2 Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Executiva.
- 12.3 Esta Norma entra em vigor na data de sua aprovação.