

ÍNDICE

II.7.10 -	Programa de Implantação da Faixa de Servidão e Indenizações.....	1/8
II.7.10.1 -	Justificativas.....	1/8
II.7.10.2 -	Objetivos	2/8
II.7.10.3 -	Público-alvo.....	2/8
II.7.10.4 -	Sistemática de Implantação.....	3/8
II.7.10.4.1 -	Procedimentos para Estabelecimento da Faixa de Servidão...	3/8
II.7.10.5 -	Temporalidade	7/8
II.7.10.6 -	Indicadores.....	8/8
II.7.10.7 -	Inter-relação com Outros Programas	8/8
II.7.10.8 -	Atendimento a Requisitos Legais e/ou Outros Requisitos	8/8

II.7.10 - Programa de Implantação da Faixa de Servidão e Indenizações

II.7.10.1 - Justificativas

Este programa se justifica na medida em que há a necessidade de executar ações para liberação das áreas para a implantação do Gasoduto do Pará. Destaca-se que tais ações devem privilegiar mecanismos de negociação, com base em critérios de avaliação para as indenizações da população e atividades econômicas e governamentais afetadas.

Grande parte das terras atravessadas ao longo dos 759 km do Gasoduto do Pará é de uso rural, havendo, dessa forma, poucas edificações que, na medida do possível, deverão ser realocadas e/ou indenizadas.

Apesar do planejamento executivo dar prioridade a trajetos para o empreendimento que não causem interferência nas edificações existentes, algumas poderão vir a ser realocadas quando não for possível ou viável realizar desvios, o que exigirá negociações diversas com os proprietários, caso a caso, envolvendo possivelmente também posseiros e arrendatários.

A estratégia básica do programa é o estabelecimento de contatos permanentes com os proprietários afetados, desde o levantamento topográfico da faixa, passando pelo cadastramento, avaliação, negociações e registros em cartório.

A estratégia política para inserção do empreendimento na região deverá ser traçada dentro de parâmetros de credibilidade, no entendimento com as comunidades, para informá-las sobre as diretrizes e critérios de indenizações para a instituição da faixa servidão, de restrição de uso do solo, de ressarcimento de danos causados à propriedade, de remoção de benfeitorias e de valores de referência, obedecendo à legislação específica, inclusive às Normas Técnicas Brasileiras e de Engenharia de Avaliações.

II.7.10.2 - Objetivos

Tendo como principal objetivo a realização do cadastro físico e patrimonial das áreas destinadas ao estabelecimento da faixa de servidão, bem como o do estabelecimento dos critérios e procedimentos de indenização, as principais metas a serem alcançadas pelo Programa de Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações são:

- Mapear as áreas da faixa de servidão através de levantamento topográfico;
- Obtenção das autorizações e declarações junto ao Ministério das Minas e Energia
- Efetuar o cadastramento de todas as propriedades ao longo do traçado definido para a construção, cujas terras encontram-se dentro da faixa de servidão e da área *non aedificanti*;
- Identificar os proprietários, arrendatários, posseiros e moradores dessas áreas;
- Garantir o total ressarcimento dos proprietários, inclusive arrendatários, posseiros e moradores, cujas terras e benfeitorias serão afetadas pelo empreendimento;
- Realizar a negociação, sempre que possível, de forma amigável;
- Esclarecer os proprietários a respeito das condições e restrições de uso do solo na faixa de servidão, distribuindo material gráfico ilustrado sobre o empreendimento. Dar-se-á ênfase, principalmente, às restrições de uso e ocupação do solo, informando os telefones de contato do empreendedor em casos de dúvidas e reclamações.

II.7.10.3 - Público-alvo

Deverão ser identificados com base na realização do cadastro, em formulário específico, no qual deverão constar todos os registros documentais do titular do imóvel, todos os atores locais envolvidos no processo de indenização, dos quais se destacam dois grupos:

- Proprietários: identificados através de registro cartorial ou nas áreas cadastradas;
- Arrendatários, posseiros e moradores: identificados nas áreas cadastradas através da realização de estudos nas propriedades que abrigarão a faixa de servidão.

II.7.10.4 - Sistemática de Implantação

A passagem de um gasoduto por imóveis particulares, por se tratar de serviço de interesse público, está sujeita ao Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações para fins de utilidade pública.

A implantação do Gasoduto do Pará não determina necessariamente a desapropriação do imóvel, mas tão somente a compatibilização do uso da propriedade com a existência da servidão de passagem, cujos limites são estabelecidos em Escritura Pública de Instituição de Servidão Perpétua, numa faixa de 25 m de largura para cada lado e ao longo do eixo-diretriz do gasoduto, conforme os critérios estabelecidos pela ANP.

O Programa para Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações foi estruturado em três etapas básicas:

- Institucional: referente às ações voltadas para a obtenção das autorizações e declarações junto ao Ministério das Minas e Energia;
- Faixa de Servidão: voltada para a definição da faixa de servidão — a partir dos estudos topográficos e geológicos — e sua demarcação no terreno;
- Avaliação e Indenização: destinada à avaliação das terras, identificação das pessoas associadas e benfeitorias afetadas, negociação, indenização e escritura de imóveis.

II.7.10.4.1 - Procedimentos para Estabelecimento da Faixa de Servidão

- Obtenção da Licença de Passagem e Liberação de Acessos

Obtida em entendimentos com o proprietário, onde constarão os objetivos da obra e o compromisso da concessionária em ressarcir todos os danos e prejuízos a serem causados no imóvel. Todos os proprietários deverão ser contatados. Aqueles que se recusarem a assinar a licença de passagem serão novamente contatados na etapa de avaliação e negociação da indenização e formalização de acordo. Na oportunidade, o proprietário será informado, também,

dos critérios e procedimentos a serem adotados em função da passagem do empreendimento, bem como das etapas da obra, seus serviços e consequências sobre o imóvel, indenizações, cortes de árvores, remoção de benfeitorias, etc.

- Instituição da Faixa de Servidão

Na forma de resolução específica a ser fornecida ao concessionário, a Ministério das Minas e Energia declara de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, a área de terra necessária à implantação do gasoduto. Esse documento pode ser requerido enquanto são realizadas as negociações com os proprietários.

Nos casos em que as negociações — que devem ocorrer de forma amigável — se esgotem, persistindo a negativa do proprietário em outorgar a servidão, será interposta ação judicial de desapropriação para instituição da servidão para passagem do empreendimento, só então se fazendo uso desse documento.

- Cadastro Técnico

Identificação de propriedades e pessoas associadas às áreas da faixa de servidão, que deverão ser cadastradas e arroladas em processos individualizados — tantas propriedades quantas forem atingidas —, nos quais serão anexados todos os documentos e histórico do processo de instituição de servidão ou indenização, até a efetiva escrituração e registro da servidão.

Estes processos deverão ficar à disposição do proprietário do imóvel para qualquer consulta nas dependências do empreendedor ou em outro local previamente determinado, durante a tramitação da indenização ou mesmo após sua conclusão.

Todos os registros documentais do titular e do imóvel também farão parte do cadastro, sendo utilizados para o desenvolvimento das demais etapas do processo de avaliação, negociação e indenização.

- Avaliação das Terras e Benfeitorias

Nesta etapa, todos os levantamentos, a seguir descritos, serão realizados na presença do proprietário ou de seu representante, que deverá por sua assinatura de concordância nos respectivos formulários.

- Levantamento de terras

O trabalho se inicia com uma conferência, *in loco*, do levantamento topocadastral, junto ao proprietário, passando-se logo aos levantamentos de campo, que serão elaborados em formulário específico, identificando-se o uso atual das terras contidas na faixa de servidão, bem como avaliando-se sua aptidão agrícola, de acordo com a metodologia da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária - EMBRAPA.

- Levantamento de Benfeitorias

O levantamento de benfeitorias consiste no registro, qualificação e quantificação de edificações, casas, paióis, pocilgas, chiqueiros, poços, cercas e outras melhorias contidas na faixa de servidão, que deverão ser deslocadas para passagem do gasoduto, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e da Engenharia de Avaliações.

- Levantamento de Danos

O levantamento dos danos será efetuado em formulário específico, onde constarão a qualificação e a quantificação de matas, culturas anuais e perenes, eventuais necessidades de recuperação de solos e outros danos que possam ocorrer em decorrência da construção do gasoduto.

Deverá ser considerada também na avaliação, a fonte de renda da família. Nos casos de única fonte de renda proveniente do uso agrícola ou de pequenas propriedades familiares, deverá ser considerado o valor estimado da produção que o proprietário ou arrendatário deixou de receber por causa da perda temporária ou definitiva da produção agrícola.

- Pesquisa de Preços

De acordo com o estabelecido pelas NBR-5.676/1990 e NBR-8.799/1985, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliação de imóveis urbanos e rurais, respectivamente, serão coletados preços de mercado, para terras, benfeitorias reprodutivas e não-reprodutivas, visando à determinação de valores unitários básicos para serem utilizados nas avaliações. A pesquisa será realizada na Área de Influência Indireta do empreendimento, sendo então estabelecidos preços diferenciados para indenização, de acordo com a região homogênea onde a propriedade está inserida.

Os preços serão fixados de forma a permitir que os valores de indenização possam suprir os prejuízos e transtornos provocados pela construção do gasoduto, sendo coletados em separado

para terra nua, materiais e mão-de-obra para construção, bem como os preços de madeira em pé e beneficiada, insumos agrícolas, sistema de irrigação e serviços rurais.

Os preços coletados sofrerão procedimento de homogeneização e tratamento estatístico, para definição de valores unitários básicos e avaliação dos diversos itens dos imóveis atingidos.

▪ Avaliação dos Imóveis

Após aprovada a pesquisa de preços pela empresa concessionária, proceder-se-á à composição dos valores unitários, que serão aplicados aos quantitativos constantes nos levantamentos físicos de campo.

A avaliação deverá considerar outros aspectos relativos à construção tais como:

- ▶ riscos e incômodos pela construção, manutenção e fiscalização do Gasoduto;
- ▶ efeitos ambientais;
- ▶ forma e percentual da área de servidão em relação à área total do imóvel;
- ▶ restrição ao uso atual das terras do imóvel;
- ▶ restrição à construção de edificações na área de servidão;
- ▶ viabilidade socioeconômica da área remanescente do imóvel atingido.

▪ Negociação de Imóveis

Deverão ser emitidos laudo técnico de avaliação, assinado por profissionais devidamente habilitados, na forma das Leis 5.194/66 e 5.524/68 e do Decreto-Lei 90.922/85, contendo os valores a serem apresentados para negociação com os proprietários pelos danos ocorridos no imóvel, remoção de benfeitorias e servidão administrativa, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e de Engenharia de Avaliações.

Serão apresentados ao proprietário ou beneficiários do imóvel os citados laudos de avaliação, com os respectivos levantamentos para verificação da procedência das avaliações, e também as informações e esclarecimentos que se façam necessários ao entendimento do proprietário.

Na oportunidade, serão definidos os prazos para remoção das benfeitorias contidas na faixa da servidão. Porém, todas deverão estar removidas 30 dias antes da abertura das valas.

Em havendo aprovação dos valores apresentados, o proprietário ou beneficiários assinarão carta de concordância, com a qual se procederá à solicitação dos recursos para as devidas indenizações.

Não havendo acordo, por discrepância de valores ou quantificações, o processo será encaminhado para novo levantamento ou reavaliação, de maneira a viabilizar a renegociação.

- Indenização e Escrituras de Imóveis

Serão emitidos cheques nominais aos beneficiários das indenizações devidas, a serem pagos no momento da assinatura, em cartório, das competentes escrituras ou contratos de instituição de servidão do imóvel.

A indenização de danos ou para remoção de benfeitorias será efetuada mediante recibo emitido pelo proprietário ou beneficiários.

- Indenização de Danos

São considerados os danos futuros, decorrentes da construção do gasoduto, os quais são negociados e indenizados ao respectivo proprietário antecipadamente, ou seja, no momento da formalização do acordo ou servidão e indenização.

- Despesas Legais

Todas as despesas legais decorrentes da escrituração do imóvel correrão por conta do empreendedor.

- Levantamentos Complementares

São os levantamentos de danos ocorridos no imóvel após sua indenização, em decorrência das atividades relativas às obras civis. Imediatamente após o levantamento, o processo é encaminhado para avaliação e, se for o caso, para indenização.

II.7.10.5 - Temporalidade

As atividades deste programa devem estar concluídas antes do início da instalação do empreendimento.

II.7.10.6 - Indicadores

Consideraram-se como indicadores ambientais básicos do Programa de Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações:

- A comunicação prévia sobre o empreendimento, conscientizando, se possível, 100% dos proprietários dos critérios de levantamentos, avaliações e indenizações;
- A apresentação das Plantas Cadastrais, com a identificação cartorial das propriedades, dos implicados no processo de negociação;
- Realização das negociações com nível de satisfação aceitável junto aos proprietários locais.
- Acordo com 100% dos proprietários sobre os preços a serem aplicados como forma de indenização pela passagem do gasoduto.

II.7.10.7 - Inter-relação com Outros Programas

As atividades deste programa estão relacionadas com o Programa de Comunicação Social, o Programa de Apoio e Acompanhamento a População.

II.7.10.8 - Atendimento a Requisitos Legais e/ou Outros Requisitos

Este programa está em concordância com as leis 5.194/66 e 5.524/68, Decretos 90.922/85 e nº 3.365, de 21 de junho de 1941, além das normas técnicas.