

ÍNDICE

4.18 - Programa de Negociação e Indenização para o Estabelecimento da Faixa de Servidão	1/8
4.18.1 - Objetivos	1/8
4.18.2 - Justificativas	1/8
4.18.3 - Metas	3/8
4.18.4 - Metodologia.....	3/8
4.18.5 - Público-alvo.....	6/8
4.18.6 - Indicadores de Efetividade.....	6/8
4.18.7 - Cronograma de Execução.....	7/8
4.18.8 - Inter-relação com outros Programas Ambientais	8/8
4.18.9 - Identificação dos Responsáveis e Parceiros	8/8
4.18.10 - Fase do Empreendimento	8/8
4.18.11 - Equipe Técnica	8/8
4.18.12 - Referências Bibliográficas	8/8

4.18 - PROGRAMA DE NEGOCIAÇÃO E INDENIZAÇÃO PARA O ESTABELECIMENTO DA FAIXA DE SERVIDÃO

4.18.1 - Objetivos

▪ Geral

Este programa tem como principais objetivos orientar a implementação dos procedimentos relativos à negociação e indenização pelas áreas a serem liberadas para estabelecimento da faixa de servidão. O programa deverá adotar normas e critérios justos e transparentes, focando na minimização dos impactos do empreendimento sobre benfeitorias, atividades produtivas e residências.

▪ Específicos

- ▶ Cadastrar as propriedades inseridas na Faixa de Servidão, com especial atenção às outras relações de uso eventualmente existentes (posse, meia, arrendamento, ocupação, dentre outras);
- ▶ Identificar o perfil socioeconômico das propriedades, bem como sua função social, aferindo o valor de produção destas unidades;
- ▶ Negociar indenizações para liberação da Faixa de Servidão, com base no cadastro, no mapeamento e no coeficiente de servidão;
- ▶ Liberar a faixa de servidão, preferencialmente, via realização de acordos para obtenção de permissão de passagem em áreas privadas.

4.18.2 - Justificativas

A construção da Linha de Transmissão 500kV Gilbués II – Ourolândia II requer o estabelecimento da área na qual será instalada, especificamente da Faixa de Servidão, que deverá ser reservada para usos vinculados ao seu processo construtivo e à sua manutenção quando em operação.

Para o empreendimento em tela, a faixa de servidão varia conforme a seguir:

- LT 500 kV Gilbués II – Gentio do Ouro II: 70 m
- LT 230 kV Gentio do Ouro II – Brotas de Macaúbas: 43 m

- LT 500 kV Gentio do Ouro II – Ourolândia II: 75 m
- LT 500 kV Ourolândia II – Morro do Chapéu II: Entre 75 e 80 m
- Seccionamento da LT 230 kV Senhor do Bonfim – Irecê: 75 m

Para o estabelecimento da Faixa de Servidão, todavia, pode ser necessária realocação de benfeitorias, ou indenização de propriedades, existentes nesta faixa. Nestes termos, a execução deste Programa justifica-se pela necessidade de orientação da condução deste processo considerando as negociações que as precedem.

O estabelecimento da Faixa de Servidão representa a restrição de uso em faixa de terra produtiva. Algumas atividades, no entanto, são possíveis, principalmente aquelas com baixo esforço de manutenção, como a pecuária e o cultivo de culturas não arbustivas e que não utilizem a prática de queimadas. Assim, é importante que tanto as permissões de uso como as restrições a serem impostas, estejam claras no processo de negociação, o que reforça a importância de execução deste Programa.

Nesses termos, as restrições ao uso do solo, as eventuais relocações de benfeitorias, as indenizações às propriedades, bem como as diretrizes e critérios adotados deverão ser amplamente divulgados às partes interessadas, inclusive a respeito à legislação específica. Assim, os princípios de comunicação e transparência, além do diálogo entre partes interessadas, é ponto fundamental para evitar conflitos e transtornos.

Todavia, haja vista se tratar de um empreendimento que abrange 21 municípios, ao longo da extensão do traçado, foram observadas dinâmicas e realidades socioeconômicas diversas, vinculadas aos diversos usos do solo, principalmente da pecuária, agricultura familiar, e fruticultura irrigada. Assim, as localidades atingidas guardam especificidades que merecem atenção no momento das negociações.

Ainda, sobre as interferências do traçado projetado com localidades, atenção redobrada deverá recair sobre áreas de uso coletivo, como os Projetos de Assentamento, Comunidades Fundo de Pasto e Comunidades Quilombolas existentes na Área de Estudo Local, que poderão ser atravessados pelo empreendimento. Para estes casos é fundamental a articulação direta com as lideranças locais, com a finalidade de avaliar conjuntamente se a instituição da faixa de servidão afetará o aproveitamento econômico das áreas produtivas; e no sentido de avaliar quais as melhores formas de manejo e/ou indenização para minimizar as perdas econômicas.

4.18.3 - Metas

- Cadastrar 100% das propriedades inseridas na Faixa de Servidão;
- Georreferenciar, no momento de realização do cadastro fundiário, 100% das edificações, culturas, usos produtivos e demais benfeitorias passíveis de comprometimento em virtude do estabelecimento da Faixa de Servidão;
- Negociar indenizações para liberação de 100% da Faixa de Servidão, com base no cadastro, mapeamento e coeficiente de servidão;
- Liberar 100% da faixa de servidão, preferencialmente, via realização de acordos para obtenção de permissão de passagem em áreas privadas.

4.18.4 - Metodologia

Etapa 1 - Gestão Institucional: Nesta etapa, serão acionadas as Prefeituras Municipais e os órgãos competentes tendo em vista a obtenção das autorizações e declarações para passagem da LT nos territórios municipais. Será feito contato institucional entre empreendedor e prefeituras que abrigarão o traçado do empreendimento, com apresentação do traçado da LT em cada município, sua Faixa de Servidão e análise da legislação específica que regulamenta o uso do solo nestes municípios.

Etapa 2 – Cadastro Fundiário: Refere-se ao mapeamento e cadastramento de todas as propriedades diretamente afetadas pela Faixa de Servidão. A etapa será levada a cabo através do levantamento fundiário e geoprocessamento de todas as propriedades interceptadas pelo traçado da LT. Serão levantadas informações apuradas sobre a área de cada propriedade atingida, a parcela da propriedade que será afetada, registro de todas as benfeitorias, áreas e atividades produtivas, além de moradores, ocupantes e/ou produtores.

Caso sejam identificadas famílias que precisem ser realocadas, por conta de residências interceptadas ou propriedades inviabilizadas, deverá ser feito um cadastro socioeconômico destas famílias, com posterior acompanhamento psicossocial do processo de realocação destas.

Etapa 3 - Avaliação das Propriedades e Benfeitorias: A etapa consiste na avaliação das propriedades e benfeitorias atingidas pela Faixa de Servidão, bem como avaliação das restrições ao uso do solo, com base na NBR-14653 da ABNT.

Esta etapa depende do andamento da etapa anterior, uma vez que a avaliação será alicerçada nas informações contidas no cadastro de cada propriedade atingida, a partir das quais serão avaliadas as interferências causadas pelo empreendimento nestas propriedades. Assim, será identificado o uso atual do solo e sua aptidão agrícola, bem como a dependência econômica em relação às atividades para a população atingida, considerando proprietários, trabalhadores e funcionários, produtores, arrendatários, etc. As avaliações serão fundamentais para balizar as negociações entre as partes interessadas, já que os valores das indenizações devem contemplar as atividades que serão prejudicadas.

As benfeitorias e residências existentes serão também avaliadas considerando as interferências da Faixa de Servidão, possibilitando a definição de valores iniciais a partir dos quais iniciar-se-ão as negociações com os proprietários.

A definição destes valores iniciais será feita a partir de pesquisa de preços, guiada pelas NBR-14.653-1/2001, NBR-14.653-2/2004, NBR-14.653-3/2004 e NBR-14.653-4/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliação de imóveis urbanos e rurais. Esta pesquisa coletará preços de mercado para terras e benfeitorias, considerando os valores adotados nos próprios municípios da Área de Influência do empreendimento, respeitando as especificidades locais.

O valor da perda de frações de cada imóvel atingido será definido a partir do coeficiente de servidão, que deve refletir a área de cada propriedade que será perdida para estabelecimento da faixa. Cada imóvel terá um coeficiente específico, considerando sua área total e área atingida, riscos e interferências do empreendimento na propriedade, inclusive em benfeitorias e áreas produtivas. Importante destacar que o coeficiente de servidão considerará a viabilidade socioeconômica da propriedade com a nova realidade, ou seja, com a Linha de Transmissão dentro da propriedade. Isto será mais delicado em locais onde há paralelismo do empreendimento em tela com outros já estabelecidos, podendo ocorrer casos de propriedades que abrigam diversas LTs em seu território, o que põe a viabilidade desta em questão, diante da perda de benfeitorias e áreas produtivas.

Etapa 4 - Negociação e Indenização: A etapa consiste na apresentação dos valores iniciais pelo empreendedor à população atingida e nas negociações para acordar os valores e proceder ao pagamento das indenizações.

Para esta etapa, os processos de negociação deverão ser promovidos com cada proprietário individualmente, respeitando as especificidades de cada propriedade atingida, como sua área total, área atingida pela faixa, benfeitorias, atividades produtivas, restrições ao uso do solo, etc. Tendo em

vista a transparência como pilar do processo de negociação, deverão ser esclarecidos para cada propriedade os valores de referência adotados, a metodologia utilizada para tal, a avaliação sobre as benfeitorias e áreas produtivas e as interferências causadas pelo estabelecimento da faixa.

Vale ressaltar apenas que para a realização das atividades necessárias à implantação da LT, ainda na fase de planejamento, como estudos topográficos, geotécnicos, ambientais, etc., será necessária autorização prévia de cada proprietário, em documento específico.

Atingido consenso quanto ao valor da indenização, o empreendedor deverá registrá-los e proceder ao pagamento por meio de escrituras públicas ou instrumentos particulares na forma da lei civil. Eventuais danos a benfeitorias e imóveis ocorridos após o pagamento das indenizações poderão ser objeto de relatórios que permitam a avaliação e possível indenização, desde que comprovado que o dano ocorrido seja proveniente da atividade de construção do empreendimento. Todas as despesas legais de escrituração dos imóveis ficam a cargo do empreendedor.

Etapa 5 – Realocação das Reservas Legais: Nas propriedades que possuem registro na matrícula de Reservas Legais averbadas, serão adotadas medidas para a mitigação ou a compensação de impactos relacionados à implantação da Faixa de Servidão. Entre as medidas de mitigação, podem ser elencadas a avaliação da possibilidade de mudança no traçado, alteamento de torres e cabos ou realocação de torres. Caso seja inevitável a passagem por uma área de Reserva Legal averbada, deverá ser utilizada uma faixa de supressão reduzida para 3 m, como nos casos das áreas de preservação permanentes, bem como a promoção de corte temporário da vegetação de modo a permitir a reabilitação da faixa. Quando a área de reserva legal atingida for alvo exclusivamente de intervenções na vegetação de caráter temporário, como nos casos da faixa de lançamento dos cabos, sugere-se que seja promovida a condução da regeneração natural na mesma, seguindo os ditames da Resolução Conama nº 429/2011. Nesses casos, entende-se ser possível a coexistência das Áreas de Reserva Legal e Linha de Transmissão de Energia.

Nos casos onde seja necessária a realização de intervenções permanentes em áreas de Reserva Legal Averbadas, como bases de torres ou acessos permanentes, as mesmas deverão ser relocadas por meio de medidas compensatórias a serem acordadas com o proprietário.

Etapa 6 - Erradicação das Benfeitorias: Esta última etapa se refere à erradicação de benfeitorias e cultivos incompatíveis com o empreendimento, situadas na área de Faixa de Servidão, após completadas as etapas anteriores, sendo do empreendedor a responsabilidade desta atividade.

4.18.5 - Público-alvo

O público-alvo do Programa inclui proprietários, moradores, produtores e trabalhadores cujas propriedades, benfeitorias e/ou áreas produtivas serão diretamente afetadas pelo estabelecimento da faixa de servidão.

Deverão ser alvo do Programa, também, órgãos públicos municipais, inclusive os administradores de bens públicos ou privados sob concessão, cuja autorização de passagem é condição para o estabelecimento da faixa de servidão.

4.18.6 - Indicadores de Efetividade

- Número de acordos celebrados entre o empreendedor e os proprietários afetados;
- Número de eventuais ações judiciais em relação ao total de processos de liberação da faixa de servidão;
- Extensão, em quilômetros, da linha de transmissão liberada para construção.

4.18.7 - Cronograma de Execução

Cronograma da Obra		LT 500 kV Gilbués II - Ouroândia II																																			
Mês		-6	-5	-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25				
ATIVIDADES																																					
LICENCIAMENTO AMBIENTAL																																					
Emissão da Licença de Instalação (LI)																																					
Acompanhamento da Obra																																					
Emissão da Licença de Operação (LO)																																					
ATIVIDADES PRELIMINARES																																					
Topografia (revisão perfil)																																					
Liberação da Faixa																																					
LINHA DE TRANSMISSÃO																																					
Mobilização																																					
Instalação de Canteiros																																					
Construção de Pré-moldados																																					
Supressão e abertura de Acessos																																					
Obras Cíveis																																					
Montagem de Estruturas																																					
Lançamento de Cabos																																					
Comissionamento																																					
Desmobilização																																					
SUBESTAÇÕES																																					
Mobilização																																					
Instalação de Canteiros																																					
Obras Cíveis e Pré-moldados																																					
Montagem de Estruturas																																					
Montagem de Máquinas e Equipamentos de Pátio																																					
Cablagem de Montagem de Painéis de SPCS e TELECOM																																					
Comissionamento																																					
Energização das Instalações																																					
Desmobilização																																					
OPERAÇÃO COMERCIAL																																					
Operação Comercial (Início)																																					
Cronograma da Obra		Programa de Negociação e Indenização para o Estabelecimento da Faixa de Servidão																																			
Mês		-6	-5	-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25				
ATIVIDADES																																					
Etapa 1 - Gestão Institucional																																					
Etapa 2 - Cadastro Fundiário																																					
Etapa 3 - Avaliação das Propriedades e Benfeitorias																																					
Etapa 4 - Negociação e Indenização																																					
Etapa 5 – Realocação das Reservas																																					
Etapa 6 – Cadastro Socioeconômico																																					
Etapa 7 – Deslocamento de Famílias																																					
Etapa 8 - Erradicação das Benfeitorias																																					
Etapa 9 – Acompanhamento de																																					

4.18.8 - Inter-relação com outros Programas Ambientais

Este Programa se relaciona com o Programa de Comunicação Social - PCS, por meio da divulgação de informações sobre o empreendimento e o estabelecimento da Faixa de Servidão; relaciona-se, também, com o Plano de Gestão Ambiental - PGA, que define diretrizes para a implantação do empreendimento; e, ainda, com o Programa de Gestão de Interferências com Atividades Minerárias, o qual atuará sobre os empreendimentos de mineração existentes na Faixa de Servidão.

4.18.9 - Identificação dos Responsáveis e Parceiros

A realização deste programa é de responsabilidade da JMM, podendo ser contratada uma para empresa especializada nos serviços de cadastramento fundiário e negociação de indenizações.

4.18.10 - Fase do Empreendimento

Para ótima realização das atividades aqui previstas, estas devem ser iniciadas antes da emissão da Licença de Instalação.

4.18.11 - Equipe Técnica

Técnico	Formação	RG	CTF IBAMA
Roberto Brasil	Historiador	21.197.620-4 DETRAN-RJ	3897718

4.18.12 - Referências Bibliográficas

- Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-1/2001: Avaliação de Bens
- Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR-14.653-2/2004: Avaliação de Bens
- Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR-14.653-3/2004: Avaliação de Bens
- Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR-14.653-4/2004: Avaliação de Bens