

ÍNDICE

5.17 -Programa de Gestão Fundiária e Patrimonial.....	1/13
5.17.1 - Objetivos	1/13
5.17.2 - Justificativa	2/13
5.17.3 - Metas	4/13
5.17.4 - Metodologia	4/13
5.17.5 - Público-alvo	8/13
5.17.6 - Indicadores de Efetividades	9/13
5.17.7 - Cronograma de Execução	11/13
5.17.8 - Inter-relação com outros Planos e Programas	13/13
5.17.9 - Identificação dos Responsáveis e Parceiros	13/13
5.17.10 - Fase do Empreendimento	13/13
5.17.11 - Equipe Técnica	13/13
5.17.12 - Referências Bibliográficas	13/13

Legendas

Quadro 5.17-1 Edificações na Faixa de Servidão 3/13

Quadro 5.17-2 - Número de Propriedades Cadastradas na Faixa de Servidão até 19/01/2015..... 5/13

5.17 - PROGRAMA DE GESTÃO FUNDIÁRIA E PATRIMONIAL

5.17.1 - Objetivos

O Programa de Gestão Fundiária tem como objetivo acompanhar o processo de implantação, Negociação e Indenização para o Estabelecimento da Faixa de Servidão e Acessos, promovendo dentre outras, ações que permitam a mitigação de impactos relacionados ao deslocamento compulsório da população ocasionalmente atingida e imposição de ônus sobre a propriedade, vez que a necessidade é de servidão administrativa, sem a transferência compulsória da propriedade como ocorre na desapropriação. Assim, além de acompanhar a implementação dos procedimentos relativos à negociação e indenização pelas áreas a serem liberadas para estabelecimento da faixa, tendo como alicerce a transparência e diálogo entre as partes interessadas, são indicadas ações de acompanhamento socioassistencial para as famílias residentes em edificações domiciliares localizadas nas áreas definidas para o estabelecimento da faixa de servidão, quando necessária o deslocamento de moradias atingidas pelo empreendimento.

O programa deverá, portanto, adotar normas e critérios justos e transparentes, focando na minimização dos impactos do empreendimento sobre benfeitorias, atividades produtivas e residências.

Os objetivos específicos do Programa são:

- Cadastrar as propriedades inseridas na Faixa de Servidão;
- Negociar indenizações para liberação da Faixa de Servidão, com base no cadastro fundiário e avaliação conforme norma técnica e dados comparativos de mercado;
- Promover um cadastro socioeconômico das famílias da ADA em situação de vulnerabilidade social;
- Indicar medidas de acompanhamento socioassistencial, nos casos indicados pelo cadastro socioeconômico;
- Liberar a faixa de servidão, preferencialmente, via realização de acordos para obtenção de permissão de passagem em áreas privadas.

5.17.2 - Justificativa

A construção da LT 500 kV Estreito - Fernão Dias requer a desobstrução da área na qual será instalada, especificamente da Faixa de Servidão, de 65 m, que deverá ser reservada para usos vinculados ao processo construtivo e à manutenção da LT quando em operação. Assim, as áreas que hoje são parte de propriedades privadas ou áreas públicas deverão ser liberadas para construção da LT. O estabelecimento da Faixa de Servidão necessitará que sejam realocadas ou indenizadas propriedades e benfeitorias existentes na faixa de 65 m.

O estabelecimento da Faixa de Servidão significa a instituição de uma faixa de uso restrito, pois as atividades de construção e manutenção da LT não são compatíveis com a ocupação humana. Algumas atividades, no entanto, são permitidas, como a pecuária e o cultivo de culturas não arbustivas e que não utilizem fogo.

As restrições ao uso do solo, remoções de benfeitorias, indenizações, bem como diretrizes e critérios adotados para aplicar este programa serão devidamente divulgados às partes interessadas. Previamente, vale ressaltar que a instalação da Faixa de Servidão, na maioria dos casos, não acarretará em perda de propriedades, uma vez que a restrição ao uso dar-se-á na faixa de 65 m. Em alguns casos específicos, no entanto, em função da presença de outras Linhas de Transmissão em algumas propriedades, especialmente as de tamanho reduzido, poderá ocorrer impacto em atividades produtivas e, portanto, necessidade de indenização na forma da legislação vigente.

A partir de levantamentos de campo para caracterização da dinâmica socioeconômica da Área de Estudo Local (AEL), foram preliminarmente identificados 11 pontos com edificações na faixa de servidão, referentes a residências. No entanto, tal levantamento deverá ser revisto a partir da disponibilização de dados do cadastro fundiário quanto às residências existentes nas propriedades diretamente afetadas, devendo tal informação ser refinada na fase de projeto executivo.

Quadro 5.17-1 Edificações na Faixa de Servidão

Descrição	Município	Trecho	km	Distancia (m)
Casa na Fazenda Boa Fé	Ibiraci	1	27,9	15
Casa na Fazenda Morro Selado	Itirapuã	1	45,7	2
Casa no Sítio Campo Redondo	São Tomás De Aquino	1	57,1	13
Casa e Edificações no Sítio Bela Vista	São Sebastião Do Paraíso	1	68,5	20
Casa e Edificação na Fazenda São Francisco	São Sebastião Do Paraíso	1	72,5	2
Casa na Fazenda Marques e Machado	Itamogi	1	86,2	1
Casa na Fazenda Taguarassu	Vargem Grande Do Sul	1	184,6	9
Edificações no Sítio São Miguel	Monte Alegre do Sul	2	282,5	21
Casa no Sítio Rancho Alegre	Monte Alegre Do Sul	2	282,8	5
Casa na Chácara Nossa Senhora Aparecida	Monte Alegre Do Sul	2	287,1	2
Casas bairro esmeralda	Atibaia	3	323,5	1

Fonte: Levantamento de Campo Ecology Brasil 2014

Destaca-se a presença de um aglomerado urbano, localizado na periferia do município de Bragança Paulista (SP), na divisa com Atibaia (SP), conhecido como Bairro Esmeralda, que possui parte de sua área atravessada pela Linha de Transmissão (LT), na altura do quilômetro 323. A presença de um conjunto de domicílios, distribuídos ao longo da via em região próxima à chegada à Subestação de Fernão Dias e a ausência de alternativas locais indicam, neste trecho, a necessidade de remoção de algumas edificações para instalação da faixa de servidão.

Para que sejam feitos esclarecimentos quanto aos pontos supracitados e quaisquer outros que surjam durante o processo, inclusive em respeito à legislação específica, é importante que a população atingida seja mantida informada quanto às ações do programa. Assim, os princípios de comunicação e transparência, além do diálogo entre partes interessadas, é ponto fundamental para evitar conflitos e transtornos.

Tendo em vista se tratar de um empreendimento que abrange 02 (dois) estados e 29 municípios, ao longo dos seus 328 km, foram observadas dinâmicas e realidades socioeconômicas diversas ao longo da Área de Influência do empreendimento.

5.17.3 - Metas

- Cadastrar 100% das propriedades inseridas na Faixa de Servidão;
- Negociar indenizações para liberação de 100% da Faixa de Servidão, com base no cadastro fundiário e avaliação conforme norma técnica e dados comparativos de mercado;
- Contemplar no cadastro socioeconômico todas as famílias cujas residências serão diretamente afetadas, bem como aquelas cujas propriedades sejam inviabilizadas pelo empreendimento.
- Realizar o acompanhamento socioassistencial das famílias indicadas pelo cadastro socioeconômico.
- Liberar 100% da faixa de servidão, preferencialmente, via realização de acordos amigáveis para obtenção de permissão de passagem em áreas privadas.

5.17.4 - Metodologia

A metodologia a ser adotada para este programa foi dividida em etapas, a saber:

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. Segundo informações atualizadas da etapa preliminar do levantamento fundiário, apresentadas no **Quadro 5.17-2**, indicam que a LT Estreito-Fernão Dias deverá atravessar mais de 771 propriedades, sendo 645 propriedades privadas e 126 Áreas Públicas, incluindo especialmente estradas e outras LTs.

Quadro 5.17-2 - Número de Propriedades Cadastradas na Faixa de Servidão até 19/01/2015.

Município	UF	AP - Área Pública	PP - Propriedade Privada	Total Geral
Itamogi	MG	10	56	66
Ibiraci	MG	6	54	60
Bragança Paulista	SP	8	43	51
Jacutinga	MG	11	37	48
São Tomas De Aquino	MG	4	40	44
Serra Negra	SP	7	34	41
São Sebastião Do Paraíso	MG	3	37	40
Monte Santo De Minas	MG	7	32	39
Lindóia	SP	6	28	34
Arceburgo	MG	5	28	33
Monte Alegre Do Sul	SP		32	32
Itirapuã	SP	2	29	31
São Sebastião Da Grama	MG	2	28	30
São Jose Do Rio Do Pardo	SP	6	22	28
Itapira	SP	2	22	24
Atibaia	SP	3	17	20
Albertina	MG	1	16	17
Pinhalzinho	SP	3	13	16
Santo Antonio do Jardim	SP	2	14	16
São Sebastião da Grama	SP		14	14
Franca	SP		10	10
Monte Sião	MG	1	8	9
Patrocínio Paulista	SP		9	9
Mococa	SP	2	6	8
Divinolândia	MG	1	3	4
Vargem Grande Do Sul	SP		4	4
São Joao da Boa Vista	SP		3	3
São Tomás De Aquino	MG		2	2
Tuiuti	SP		2	2
Não Identificado		34	2	36
Total Geral		126	645	771

Fonte: Relatório de Produção - Cadastro Fundiário - Mapasgeo/Cantareira Energia.

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 de 28 de fevereiro de 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 - Cadastro Socioeconômico: O cadastro fundiário, empreendido na etapa anterior, irá fornecer informações a partir das quais será possível identificar as famílias que serão contempladas pelo cadastro socioeconômico. O público deste cadastro será composto pelas famílias cujas propriedades sejam inviabilizadas pelo empreendimento, considerando residências diretamente afetadas ou pequenas propriedades cuja produção seja inviabilizada pelas restrições impostas pela constituição da faixa de servidão.

Este cadastro será empreendido em campo por meio da aplicação de questionário junto às famílias selecionadas, de modo a caracterizar suas condições de vida, suas atividades produtivas, o acesso aos serviços básicos, dentre outros elementos. A partir dos resultados do cadastro serão apontadas as famílias que se encontrem em situação de vulnerabilidade social, indicando aqueles que deverão ser objeto de acompanhamento socioassistencial.

Etapa 7 - Deslocamento das famílias: Quando observada a necessidade de deslocamento compulsório de famílias, deverão ser iniciados os procedimentos para acompanhamento socioassistencial das famílias indicadas pelo cadastro socioeconômico. A partir da definição das metodologias para a realização do deslocamento das famílias e a formalização do acordo entre empreendedor e população atingida, deverão ser realizadas as mudanças. Nesta etapa deverá ser realizado o acompanhamento psicossocial, apoiado pela Equipe de Assistência Social.

Etapa 8 - 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.

Etapa 9 - Acompanhamento de Famílias: Após a realização do deslocamento de famílias, preferencialmente entre 6 meses e 1 ano após a mudança, deverá ser realizada nova visita da Equipe de Assistência Social, de forma a atestar e garantir a recolocação das famílias deslocadas, bem como a realização do encaminhamento à rede assistencial local de situações específicas identificadas.

5.17.5 - 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.

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, bem como as secretarias de Educação, Saúde e Habitação e CRAS.

5.17.6 - Indicadores de Efetividades

- Percentual de propriedades afetadas cadastradas;
- Quantidade de acordos realizados para obtenção de permissão de passagem;
- Percentual de extensão da LT liberada para implantação da faixa.
- Número de Famílias contempladas no cadastro socioeconômico
- Número de Famílias contempladas pelo acompanhamento socioassistencial;
- Número de Famílias visitadas e encaminhamentos para a Rede Pública de Assistência Social após a mudança.

5.17.8 - Inter-relação com outros Planos e Programas

Este programa se relaciona com o Plano de Comunicação Social, por meio da divulgação de informações sobre o empreendimento e o estabelecimento da Faixa de Servidão; relaciona-se, também, com o Plano Ambiental para Construção (PAC), que define diretrizes para a implantação do empreendimento e terá interferência, portanto, na valoração e localização das áreas interferidas; com o Programa de Manutenção da Faixa de Servidão, referente aos procedimentos de manutenção da faixa, como a supressão de vegetação; e, ainda, com o Programa de Readequação e Indenização de Atividades Minerárias, o qual atuará sobre as atividades minerárias na faixa de servidão.

5.17.9 - Identificação dos Responsáveis e Parceiros

Este programa é de responsabilidade do empreendedor, podendo contratar instituição ou empresa, estabelecer convênios ou parcerias com instituições públicas ou privadas para sua implementação.

5.17.10 - Fase do Empreendimento

O Programa deve ser implementado antes da Fase de Instalação do empreendimento, já que, para sua instalação, a faixa de servidão já precisa estar liberada. Contudo, o processo de avaliação, negociação e indenização dos imóveis e benfeitorias, eventualmente se estende durante o período de implantação do empreendimento.

5.17.11 - Equipe Técnica

Técnico	Formação	Cadastro Técnico Federal (IBAMA)	Documento
Arlei Mazurec	Ciências Sociais	298397	10180643-8 -4 DETRAN/RJ
Roberto Brasil	Bacharel em História	3897718	21197620-4 DETRAN/RJ

5.17.12 - 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

