

## ÍNDICE

12.6.1 -	Programa de Negociação e Indenização para o Estabelecimento da Faixa de Servidão e Acessos.....	1/10
----------	---	------



## Legendas

Quadro 12.6.1-1 - Localidades na Faixa de Servidão do Empreendimento. .... 2/10



## 12.6.1 - Programa de Negociação e Indenização para o Estabelecimento da Faixa de Servidão e Acessos

### ▪ Objetivos

O Programa de Negociação e Indenização para o Estabelecimento da Faixa de Servidão e Acessos tem como principais objetivos implementar os 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. 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 e coeficiente de servidão;
- ▶ Liberar a faixa de servidão, preferencialmente, via realização de acordos para obtenção de permissão de passagem em áreas privadas.

### ▪ Justificativa

A construção da LT 500 kV Miracema - Sapeaçu e Subestações Associadas requer a desobstrução da área na qual será instalada, especificamente da Faixa de Servidão, de 60 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 60 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 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 60 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 a inviabilização das atividades produtivas e, portanto, da propriedade. Nestes casos, poderá ocorrer relocação.

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.

Na concepção atual do traçado, 22 (vinte e duas) localidades serão diretamente afetadas pelo estabelecimento da Faixa de Servidão, de acordo com informações levantadas *in loco*. Tendo em vista se tratar de um empreendimento que abrange 04 (quatro) estados e 47 municípios, ao longo dos seus 1.854,51 km, foram observadas dinâmicas e realidades socioeconômicas diversas ao longo da Área de Influência do empreendimento. Assim, as localidades atingidas guardam especificidades entre si.

Considerando a proximidade com a Faixa de Servidão, importa destacar as localidades de Cabeceira, Barreiro Preto e Tapera de Maurício, bastante próximas ao traçado previsto para o empreendimento, além do Assentamento Mundo Novo.

**Quadro 12.6.1-1 - Localidades na Faixa de Servidão do Empreendimento<sup>1</sup>.**

UF	Município	Descrição	Famílias	km LT	Distância a LT (m)
TO	Miracema do Tocantins	Assentamento Mundo Novo	19	3	9,24
PI	Corrente	Povoado Barreiro Preto	70	534	12
BA	Catolândia	Assentamento Poções	110	746	15

<sup>1</sup> É importante ressaltar que as distâncias sinalizadas no **Quadro 12.6.1-1** nem sempre correspondem àquelas apresentadas nos capítulos do Meio Socioeconômico, por se tratarem aqui de pontos relativos a benfeitorias na faixa de servidão, pertencentes a cada localidade, enquanto que nos demais capítulos foram consideradas as sedes de povoados, assentamentos e outros núcleos de ocupação.

UF	Município	Descrição	Famílias	km LT	Distância a LT (m)
BA	Catolândia	Povoado Capivara	150	758	7
BA	Baianópolis	Povoado Malhada Grande	40	760	17
BA	Baianópolis	Povoado Cabeceira	8	764	0
BA	Tabocas do Brejo Velho	Povoado Brejo Novo	60	835	23
BA	Serra Dourada	Povoado Muritiba	70	845	7
BA	Riacho de Santana	Localidade Barreiras de Bonsucesso	100	1001	27
BA	Caetitê	Povoado Formosa II	30	1055	15
BA	Livramento de Nossa Senhora	Distrito de Irrigação de Brumado	36	1122	12,65
BA	Rio de Contas	Distrito de Marcolino Moura	300	1139	23
BA	Rio de Contas	Povoado Pilões de Cima	34	1148	12
BA	Iramaia	Povoado Campo Redondo	100	1195	10
BA	Marcionílio Souza	Povoado Paturi	10	1243	27
BA	Maracás	Povoado Fumaça	23	1273	3
BA	Maracás	Povoado Água Verde	50	1278	6
BA	Planaltino	Povoado Barro Vermelho	25	1292	2
BA	Nova Itarana	Povoado Serra Grande	50	1325	30
BA	Santa Terezinha	Povoado Cipó de Leite	30	1386	0
BA	Sapeaçu	Povoado Tapera de Maurício	20	1428	4
BA	Sapeaçu	Povoado Capoeira	10	1430	19

## ▪ Metas

- ▶ Cadastrar 100% das propriedades inseridas na Faixa de Servidão;
- ▶ Negociar indenizações para liberação de 100% da Faixa de Servidão, com base no cadastro e coeficiente de servidão;
- ▶ Liberar 100% da faixa de servidão, preferencialmente, via realização de acordos para obtenção de permissão de passagem em áreas privadas.

## ▪ Metodologia

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

Coordenador:

Técnico:

**Etapa 1 - Gestão Institucional:** Nesta etapa, serão acionadas as Prefeituras Municipais e 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:** 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.

**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.

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. Quando a produção atingida for a única ou principal fonte de renda de uma família ou indivíduo, o valor indenizado deverá ser referente ao valor estimado do que deixará de ser produzido naquele período.

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-5.676/1990, NBR 14.653-1/2001, NBR-14.653-2/2004, NBR-14.653-3/2004, NBR-14.653-4/2004 e NBR-8.799/1985, 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. Os valores deverão considerar individualmente a terra nua, materiais e mão de obra para construção, madeira em pé e beneficiada, insumos agrícolas, sistemas de irrigação e serviços rurais.

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. Eventuais danos a benfeitorias e imóveis ocorridos após o pagamento das indenizações poderão ser objeto de relatórios que permitam a avaliação e possível nova indenização. Todas as despesas legais de escrituração dos imóveis ficam a cargo do empreendedor.

**Etapas 5 - 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.

#### ▪ 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.

#### ▪ Indicadores de Efetividades

- ▶ Percentual de propriedades afetadas cadastradas;
- ▶ Quantidade de acordos realizados para obtenção de permissão de passagem;
- ▶ Percentual de da extensão da LT liberada para implantação da faixa.

▪ Cronograma de Execução

Cronograma da Obra		[LT 500 kV Miracema - Sapeaçu e Subestações Associadas]																							
		Ano 1												Ano 2											
Atividades	Mês	-6	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>1. LICENCIAMENTO AMBIENTAL</b>																									
1.1 Emissão da Licença de Instalação (LI)																									
1.2 Emissão da Autorização de Supressão de Vegetação (ASV)																									
1.3 Acompanhamento da Obra e emissão da Licença de Operação (LO)																									
<b>2. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO - LINHA DE TRANSMISSÃO</b>																									
2.1 Projeto Executivo																									
2.2 Mobilização																									
2.3 Instalação de Canteiros																									
2.4 Desempedimento da Faixa (Fundário)																									
2.5 Abertura de Faixa e Acessos (Supressão da Vegetação)																									
2.6 Corte Seletivo (Árvores Fora da Faixa)																									
2.7 Fundações																									
2.8 Montagem de Torres																									
2.9 Lançamento de Cabos																									
2.10 Seccionamento e Aterramento de Cercas																									
2.11 Ensaio de Comissionamento																									
2.12 Operação Comercial																									
<b>3. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO - SUBESTAÇÕES</b>																									
3.1 Projeto Executivo																									
3.2 Mobilização																									
3.3 Instalação de Canteiros																									
3.4 Regularização Fundiária																									
3.5 Supressão da Vegetação																									
3.6 Fundações e Obras Cíveis																									
3.7 Montagem Eletromecânica																									
3.8 Ensaio de Comissionamento																									
3.9 Operação Comercial																									

Cronograma do Programa		Programa de Negociação e Indenização para o Estabelecimento da Faixa de Servidão e Acessos																							
		Ano 1												Ano 2											
Atividades	Mês	-6	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Gestão Institucional																									
Cadastro																									
Avaliação das Propriedades e Benfeitorias																									
Negociação e Indenização																									
Erradicação das Benfeitorias																									

Coordenador:

Técnico:



### ▪ 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.

### ▪ 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.

### ▪ 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.

### ▪ Equipe Técnica

Técnico	Formação	Cadastro Técnico Federal (IBAMA)	Documento
Roberto Brasil	Bacharel em História	3897718	21197620-4 DETRAN/RJ

### ▪ Referências Bibliográficas

Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR-5.676/1990: Avaliação de imóveis urbanos e rurais

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

Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR-8.799/1985: Avaliação de Bens.