

ÍNDICE

9.3.2 -	Programa para Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e Indenizações	1/8
9.3.2.1 -	Justificativas.....	1/8
9.3.2.2 -	Objetivos	2/8
9.3.2.3 -	Sistemática de Implantação.....	2/8
9.3.2.4 -	Temporalidade	8/8
9.3.2.5 -	Resultados Esperados.....	8/8
9.3.2.6 -	Inter-relação com Outros Programas	8/8

9.3.2 - Programa para Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e Indenizações

9.3.2.1 - Justificativas

Para a implantação da LT 230 kV Jurupari - Laranjal - Macapá e LT 500 kV Jurupari - Oriximiná faz-se necessária a liberação de áreas de terras, de modo a permitir a execução das obras e posterior operação da linha, nas quais adquirem destaque especial os trabalhos de levantamento, avaliação de imóveis e indenização de benfeitorias para instituir a faixa de servidão.

Após ser definido o traçado da linha de transmissão, cabe ao empreendedor implementar todos os procedimentos relativos às questões sociais e patrimoniais que resultarão nas remoções, pelo justo valor, de acordo com os termos da legislação pertinente.

Para tanto, é fundamental que sejam estabelecidas, pelo empreendedor, as diretrizes e critérios que permitam a uniformização dos procedimentos de implantação e instituição da faixa de servidão, que serão apresentados aos respectivos proprietários, para que eles conheçam previamente as condições do estabelecimento da servidão administrativa e de indenização.

Grande parte das terras a serem atravessadas pelo empreendimento é de uso rural, com remanescentes de vegetação nativa e ocupadas pelo plantio de grão e lavouras de subsistência. O que implica, portanto, em poucas edificações, as quais, na medida do possível, deverão ser preservadas. Embora não atinja moradias em quantidade significativa, não provocando, portanto, reassentamentos, o estabelecimento da faixa de servidão exige negociações diversas com os proprietários, caso a caso, envolvendo também posseiros e arrendatários.

A estratégia básica do programa é o estabelecimento de contatos permanentes com as populações afetadas, desde o levantamento topográfico da faixa, passando pelo cadastramento, avaliação e negociações, registros em cartório e obtenção do “Nada Consta”.

A estratégia política para inserção do empreendimento na região deverá ser traçada dentro de parâmetros de credibilidade, transparência, 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, produção, de remoção de benfeitorias e de valores de referência, obedecendo à legislação específica, inclusive às Normas Técnicas Brasileiras e de Engenharia de Avaliações.

Será de fundamental importância esclarecer os proprietários, através de contato direto, sobre as questões ambientais e patrimoniais e as relativas à supressão de vegetação, e aproveitamento de madeira e lenha e remoção de benfeitorias.

Deve-se, também, em contato direto, esclarecer os proprietários sobre os critérios de levantamentos, avaliações e indenizações das propriedades, bem como sobre as etapas das obras, para evitar problemas de embargos. Assim, este programa terá como suporte o Programa de Comunicação Social, buscando informar, esclarecer as dúvidas e direcionar as demandas da população afetada.

9.3.2.2 - Objetivos

Este programa objetiva executar todas as atividades necessárias à liberação das áreas para a implantação da LT, privilegiando mecanismos de negociação, com base em critérios de avaliação justos para as indenizações da população e atividades econômicas afetadas.

9.3.2.3 - Sistemática de Implantação

A passagem de uma linha de transmissão 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 da LT 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 60m de largura para a LT de 500 kV e 40m, para a LT de 230 kV ao longo do eixo-diretriz da linha de transmissão, conforme os critérios da NBR-5.422/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

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 à Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL;

- **Faixa de Servidão:** voltada para a definição do traçado – a partir dos estudos topográficos e geológicos – e demarcação, no terreno, da faixa de servidão;
- **Avaliação e Indenização:** destinada à avaliação das terras, identificação das benfeitorias afetadas, negociação, indenização e escritura de imóveis.
- **Etapa 1: Institucional**

- ▶ **Atividade 1 - Definição da Faixa de Servidão**

A Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL autorizou a empresa concessionária a realizar estudos geológicos e topográficos necessários à elaboração do projeto de implantação da linha de transmissão.

- **Etapa 2: Faixa de Servidão**

- ▶ **Atividade 2 - Licença de Passagem e Liberação de Acessos**

Deverá ser obtida em entendimentos com o proprietário, em documento específico, onde constarão os objetivos da obra e o compromisso da concessionária em ressarcir todos os danos e prejuízos a serem causados no imóvel. 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 conseqüências sobre o imóvel, indenizações, cortes de árvores, remoção de benfeitorias, etc.

- ▶ **Atividade 3 - Instituição da Faixa de Servidão**

Na forma de resolução específica a ser fornecida ao concessionário, a Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL declara de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, a área de terra necessária à implantação da linha de transmissão. Esse documento é requerido enquanto são realizadas as negociações com os proprietários, sendo normalmente concedido por esse órgão posteriormente, para que não seja utilizado como instrumento de pressão.

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.

► **Atividade 4: Cadastro Técnico**

Todas as etapas do processo de instituição da faixa de servidão serão 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.

O processo estará 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.

■ **Etapa 3: Avaliação e Indenização**

► **Atividade 5: 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 apor 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 se avaliando sua aptidão agrícola, de acordo com a metodologia da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária - EMBRAPA.
- **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 da LT, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e da Engenharia de Avaliações.
- **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 da LT, durante as atividades de implantação das torres, lançamento de cabos e criação de acessos às obras no imóvel atingido.

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.

► **Atividade 6: 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.

É importante salientar que, embora os preços sejam diferenciados ao longo do empreendimento, serão os mesmos para aquelas regiões que forem semelhantes.

Contudo, os casos indicados pela equipe técnica como especiais ou excepcionais terão tratamento diferenciado. Tais preços serão fixados de forma a permitir que os valores de indenização possam suprir os prejuízos e transtornos provocados pela construção da LT.

Os dados serão 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.

► **Atividade 7: 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.

O coeficiente de servidão, específico para cada imóvel, expressará em índices a perda real do valor da fração do mesmo, dadas as restrições, riscos e incômodos impostos pela passagem da LT.

O citado coeficiente variará de acordo com a análise da influência direta ou indireta sobre o uso da terra na faixa de servidão, considerando:

- riscos e incômodos pela construção, manutenção e fiscalização da LT;
- 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

Será emitido laudo técnico de avaliação, assinado por profissionais devidamente habilitados, na forma das Leis nº 5.194/66 e nº 5.524/68 e do Decreto-Lei nº 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 do lançamento dos cabos na propriedade.

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.

Nos casos em que não houver acordo com o proprietário, por questões que não sejam técnicas, a equipe da assessoria jurídica do empreendedor em conjunto com a equipe socioeconômica responsável pela implantação dos Programas Ambientais, tomará as medidas cabíveis.

► **Atividade 8: 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.

► **Atividade 9: 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.

► **Atividade 10: Despesas Legais**

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

9.3.2.4 - Temporalidade

O Programa terá início a partir da definição do traçado definitivo da LT, após as ações do levantamento topográfico. Em linhas gerais, este programa se iniciará antes da instituição da faixa de servidão, por intermédio dos Programas de Comunicação Social e Educação Ambiental. A avaliação dos imóveis e, conseqüentemente, a negociação e a indenização, se estenderá por todo o período de implantação da linha de transmissão.

9.3.2.5 - Resultados Esperados

Através da implementação do Programa de Indenizações e Estabelecimento da Faixa de Servidão, espera-se que seja reduzido o risco de atrito com a população, uma vez que serão adotados procedimentos claros e participativos para as negociações de indenizações.

O programa também abordará a compensação de perdas de área de propriedade produtiva e restrições de cultivo, através da apresentação de mitigações para a Queda da Produção e a Desvalorização de Propriedades.

9.3.2.6 - Inter-relação com Outros Programas

Este programa deverá ter uma relação direta com o Programa de Comunicação Social, que será desenvolvido de modo apoiar o conjunto de ações a ser desenvolvida para as Indenizações e Estabelecimento da faixa de servidão administrativa, com o Programa de Educação Ambiental, com o Plano Ambiental para Construção - PAC, que estabelece as diretrizes e as técnicas básicas recomendadas para serem empregadas durante a construção e montagem da LT, que influenciará na localização e valoração das áreas indenizáveis.