

| EIA | Não excluir esta página

LT 500 kV Mesquita - Viana 2 e LT 345 kV Viana 2 - Viana

Estudo de Impacto Ambiental - EIA

Novembro de 2010



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

2422-00-EIA-RL-0001-00 Rev. nº 00

Preencher os campos abaixo

Coordenador: Marcos Pereira

Consultor:

Revisão Ortográfica por:

Data:

Formatado por: Kate / bia

Data:

Última Gravação por:

Data: 27/07/2011 14:42

Obs: Impressão Frente e Verso

ÍNDICE

6.5 - Programa para Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e Indenizações ..	1/10
6.5.1 - Justificativa	1/10
6.5.2 - Objetivos.....	2/10
6.5.3 - Sistemática de Implantação	2/10
6.5.4 - Temporalidade	8/10
6.5.5 - Resultados Esperados	9/10
6.5.6 - Inter-relação com outros Programas	9/10
6.5.7 - Atendimento a Requisitos Legais	9/10
6.5.8 - Equipe Técnica Responsável pela Elaboração do Programa.....	10/10

6.5 - PROGRAMA PARA ESTABELECIMENTO DA FAIXA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA E INDENIZAÇÕES

6.5.1 - Justificativa

Para a implantação da Linha de Transmissão Mesquita Viana e da ampliação da subestação de Viana, 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.

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, 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, relocação de moradores 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, em 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.

Todas estas ações mostram-se ainda mais importantes, na medida em que avalia-se que em função do crescimento urbano no entorno da subestação de Mesquita será necessária a relocação de moradores para a passagem do empreendimento.

6.5.2 - 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.

6.5.3 - 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 70 metros de largura para a LT 500 kV e 52 m de largura para a LT 345 kV, 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 quatro 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, apresentação de valores e pagamento da indenização através de escritura pública;
- Mudanças das Famílias e Erradicação das Benfeitorias Interferidas: envolve as ações necessárias para o remanejamento (mudanças) das famílias interferida pelo empreendimento e a erradicação das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas interferidas pelo empreendimento.

Etapa 1: Institucional

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

A Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, através da resolução autorizativa número 2.108, de 22 de setembro de 2009, autoriza 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 n 2.108, de 22 de setembro de 2009 que 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 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.

Em relação às residências urbanas atingidas, cabe salientar que a pesquisa de preços se estenderá para o entorno urbano da subestação para avaliar o valor das residências que serão inviabilizadas e o valor de residências que serão adquiridas para relocação dos moradores. O valor de referência também servirá para o cálculo da aquisição do imóvel atingido, caso a escolha do proprietário seja receber dinheiro/ carta de crédito pelo imóvel.

▪ **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 restrições;
- ▶ Aptidão agrícola;
- ▶ Destinação agrícola das terras;
- ▶ Posição da linha de transmissão em relação ao imóvel serviente;
- ▶ Percentual de comprometimento;
- ▶ Número de torres no imóvel;
- ▶ Benfeitorias interferidas .

Todos os itens desta etapa estarão consubstanciados na Metodologia para Avaliação das Faixas de Servidão de Passagem das Linhas de Transmissão e das Áreas das Subestações.

▪ **Atividade 8: Negociação de Imóveis**

Será emitido 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 inventários das benfeitorias 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 de valores ou quantificações, o empreendedor ajuizará a competente ação de desapropriação judicial, nos termos da Declaração de Utilidade Pública (DUP) expedida pela ANEEL.

▪ **Atividade 9:** 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 10:** 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 11: Mudança dos Proprietários/Ocupantes**

Nos casos onde se mostrar necessária a relocação de habitantes, o empreendedor irá providenciar a mudança dos pertences do ocupante para a nova residência adquirida.

▪ **Atividade 12: Despesas Legais**

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

Etapa 4: Mudanças das Famílias e Erradicação das Benfeitorias Interferidas

▪ **Atividade 13: Mudanças das Famílias Interferidas**

Nos casos de remanejamento das famílias interferidas, o empreendedor providenciará a execução dos processos de mudanças dos pertences para a nova residência. Os processos de mudanças ocorrerão em até 5 (cinco) dias após o pagamento das indenizações devidas aos interferidos. O empreendedor é o responsável pelas despesas com os processos de mudança das famílias.

▪ **Atividade 14: Erradicação das Benfeitorias Interferidas**

Imediatamente após concluídos os processos de mudanças dos pertences das famílias interferidas, o empreendedor providenciará a erradicação das benfeitorias interferidas.

6.5.4 - Temporalidade

O Programa terá início a partir da concessão da Licença de Prévia. 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 estenderão por todo o período de implantação da linha de transmissão.

6.5.5 - Resultados Esperados

Os principais resultados esperados pelo Programa de Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações são:

- Efetuar o cadastramento de todas as propriedades, cujas terras encontram-se dentro da faixa de servidão;
- Garantir o total ressarcimento dos proprietários cujas terras e benfeitorias serão afetadas pelo empreendimento;
- Realizar a negociação, sempre que possível, de forma amigável;
- Esclarecer aos proprietários a respeito das condições e restrições de uso do solo na faixa de servidão e no entorno das bases das torres da linha de transmissão, 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.

6.5.6 - Inter-relação com outros Programas

Este programa deverá ter uma relação direta com o Programa de Comunicação Social - PCS, 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 - PEA, 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 interferidas.

6.5.7 - Atendimento a Requisitos Legais

A passagem de uma linha de transmissão em imóveis particulares, por se tratar de obra de interesse público, está sujeita ao Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriação por utilidade pública, e suas alterações incluídas através da seguinte legislação: i) Decreto-Lei nº 9.282, de 23/05/1946; ii) Lei nº 2.786, de 21/05/1956; iii) Lei nº 4.686, de 21/06/1965; iv) Lei nº 5.194, de 24/12/1966; v) Lei nº 5.524, de 05/11/1968; vi) Decreto-Lei nº 856, de 11/09/1959; vii) Lei nº 6.071, de 03/07/1974; viii) Lei nº 6.306, de 15/12/1975; ix) Lei nº

6.602, de 07/12/1978; x) Decreto nº 90.922, de 06/02/1985; xi) Lei nº 9.785, de 29/01/1999; xii) Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/08/2001, com ADIN nº 2.332-2; xiii) Lei nº 5.869, de 11/01/1973 (Código de Processo Civil), Artigo 685, com redação dada pela Lei nº 11.382, de 06/12/2006; xiii) Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

Além da legislação ora citada, os processos de desapropriação são disciplinados, também, pelos seguintes diplomas legais: xiv) Lei nº 8.987, de 13/02/95, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos, previsto no artigo 175 da Constituição Federal e regulamentado pelo Decreto nº 1.717, de 24/11/95; xv) Lei nº 9.427, de 26/12/96, que institui a Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), a quem compete disciplinar o regime das concessões de serviços públicos de energia elétrica, e dá outras providências; xvi) Resolução ANEEL nº 259, de 10/06/2003, que estabelece os procedimentos gerais para requerimento de declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação ou instituição de servidão administrativa, de áreas de terras necessárias à implantação de instalações de geração, transmissão ou distribuição de energia elétrica, por concessionários, permissionários ou autorizados.

A implantação das linhas de transmissão compatibiliza o uso da propriedade com a existência da servidão de passagem aérea, cujos limites são estabelecidos em escritura pública de instituição de servidão perpétua, numa faixa de servidão ao longo do eixo da diretriz das linhas de transmissão, conforme os critérios das normas brasileiras NBR 5.422/85 e NBR 8.799/85, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

6.5.8 - Equipe Técnica Responsável pela Elaboração do Programa

Técnico	Formação	CTFAIDA/ IBAMA
Eduardo de Almeida Menezes	Cientista Social	329211