

Projeto Básico Ambiental (PBA) LT CC ± 800 kV Xingu / Estreito e Instalações Associadas

P.18 – Programa para Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações

Equipe Responsável pela Elaboração do Programa			
Responsável	Formação	Registro Profissional	Cadastro Técnico Federal – IBAMA
Renata Cristina Moretti	Eng. Civil	CREA 5060276362	1031904
Fabrizia Oliverii	Eng. Civil	CREA 5061223894	1031925
Bruno Del Grossi Michelotto	Geógrafo	CREA 5063023308	1500686

Controle de Revisão			
Revisão	Data	Descrição	Responsável/ Empresa
1	18/09/2015	Atendimento ao Parecer 003625/2015-33/COEND/IBAMA	JGP Consultoria e Participações Ltda.

P.18 – Programa para Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações

1. Introdução/Justificativa

A faixa de servidão da LT CC ± 800 kV Xingu / Estreito será estabelecida com uma largura total de 100 a 110 m (50 a 55 m para cada lado do eixo do traçado), resultando numa área com restrições ao uso e a ocupação do solo. A faixa terá 100 m de largura entre Anapu/PA e Uruaçu/GO e 110 m de largura entre Uruaçu/GO e Ibiraci/MG.

As Linhas de Eletrodo Xingu e Estreito, instalações associadas à LT CC ± 800 kV Xingu / Estreito, também terão faixas de servidão, estas com largura de até 50 m.

Visando a minimizar os impactos do empreendimento sobre as populações rurais e urbanas que possuem ou ocupam propriedades em áreas atravessadas pela faixa de servidão da LT, compete ao Programa para Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações, que é de responsabilidade do empreendedor, organizar o estabelecimento de acordos e/ou indenizações, de maneira a garantir a liberação da faixa para a execução dos trabalhos, com a correta aplicação de todas as medidas destinadas a garantir a justa indenização e o resguardo das atuais condições de vida da população afetada. Entre essas medidas, destacam-se: o contato com os proprietários; o cadastramento das propriedades e das pessoas afetadas; a valoração de imóveis e benfeitorias; o fechamento de acordos indenizatórios (seja amigavelmente ou via judicial); e o estabelecimento de contratos, escrituras e outros procedimentos legais para regularização da servidão de passagem.

A adoção de procedimentos organizados que garantam a justa indenização é imperativa para a garantia da conformidade legal do processo de estabelecimento da faixa de servidão e para o estabelecimento de bom relacionamento entre a BMTE e as comunidades afetadas. Dessa maneira, o processo de avaliação dos direitos existentes e de estabelecimento do valor das indenizações a serem pagas, deverá ser desenvolvido de forma organizada, com transparência e contribuindo para estabelecer esse bom relacionamento.

Ao atender à necessidade da população de receber a justa indenização quanto ao produto do seu trabalho e propriedades, segundo a legislação vigente, o presente Programa permitirá que as comunidades tenham na BMTE uma interlocutora confiável, garantindo um ambiente propício à resolução de eventuais problemas quanto a esse assunto.

As ações do Programa foram agrupadas em duas medidas:

- M.18.01 - Realização do Cadastro Físico de Propriedades;
- M.18.02 - Valoração e Indenização de Propriedades e Benfeitorias e;

2. Objetivos

Os objetivos do Programa de Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações são:

- Definir critérios e procedimentos básicos para o estabelecimento de acordos e/ou indenizações associadas à liberação da faixa de servidão da LT CC ± 800 kV Xingu / Estreito e das Linhas de Eletrodo Xingu e Estreito;
- Aplicar todas as medidas destinadas a garantir a justa indenização e o resguardo das atuais condições de vida da população afetada;
- A coordenação de todos os procedimentos técnicos e jurídicos necessários para a liberação da área de intervenção de acordo com as normas técnicas e procedimentos legais aplicáveis e dentro dos prazos impostos pelo cronograma de obras;
- Minimizar os impactos do empreendimento sobre as populações rurais que possuem propriedades em áreas atravessadas pelas faixas de servidão da LT CC ± 800 kV Xingu / Estreito e das Linhas de Eletrodo Xingu e Estreito, por meio de acordos e/ou indenizações justas e realizadas em tempo hábil assegurando que as famílias atingidas possam se restabelecer o mais rápido possível;
- Garantir a liberação da faixa para a execução dos trabalhos após a correta aplicação de todas as medidas previstas.

3. Metas

As metas deste Programa são:

- Buscar, sempre que possível pela via amigável a obtenção de 100% de acordos em cada um dos 8 Trechos da LT e nas Linhas de Eletrodo Xingu e Estreito, antes do início previsto das respectivas obras;
- A viabilização das indenizações em tempo hábil, de forma a se assegurar que as famílias atingidas possam repor eventuais perdas o mais rapidamente possível;
- Promover a justa indenização para 100% dos proprietários afetados pelo empreendimento.

4. Público-alvo

O público-alvo deste Programa é composto pelos proprietários ou ocupantes de imóveis interceptados pela faixa de servidão do empreendimento, cuja identificação dar-se-á com a realização do cadastro físico das propriedades afetadas.

Os órgãos administradores de infraestruturas afetadas pela instituição da faixa de servidão farão parte do público-alvo dos programas P.06 - Programa de Gestão Ambiental da Fase de Construção (Infraestrutura Viária), P.09 - Programa de Apoio aos Municípios e às Comunidades Locais (Planos Diretores), e P.10 - Programa de Gestão de Interferências com Processos Minerários (Direitos Minerários).

5. Área de Abrangência

Este Programa abrange a área da faixa de servidão da LT CC ± 800 kV Xingu / Estreito, com largura de 100 m por uma extensão de cerca de 1.362 km, resultando em área de 13.620 ha, e de 110 m por uma largura de cerca de 725 km, resultando em área de 7.974 ha, o que totaliza uma área de cerca de 21.594 ha para toda a faixa.

Além desta faixa, fazem parte também das áreas de abrangência deste Programa as faixas de servidão das Linhas de Eletrodo, que são de cerca de 230 ha (46 km por 50 m de largura) para a Linha de Eletrodo Xingu e de cerca de 370 ha (74 km por 50 m de largura) para a Linha de Eletrodo Estreito.

6. Metodologia / Atividades a serem Desenvolvidas

As ações destinadas à liberação da faixa de servidão incluem o contato com os proprietários (e/ou ocupantes, posseiros), o levantamento, a avaliação e a valoração de eventuais benfeitorias e plantios (para efeito de indenização – em conformidade com a NBR 14.653-1/2001), e a negociação do valor indenizatório destinado ao estabelecimento de acordo. Somente nos eventuais casos em que o acordo não se mostrar possível, a servidão será efetivada de acordo com a legislação aplicável para instituição de faixa de servidão.

Ressalta-se que os estudos iniciais executados para minimização de interferências com população local e com elementos naturais preservados, realizados por ocasião do EIA (Estudo e Análise Comparativa de Alternativas Locacionais), permitiram reduzir, na medida do possível haja vista a extensão da LT, as interferências com benfeitorias.

Com base na avaliação das imagens de satélite atuais de alta resolução adquiridas para o EIA, e nos levantamentos realizados tanto por via aérea quanto terrestre, foram identificadas como principais situações passíveis de indenização, as culturas temporárias e/ou permanentes em área prevista para a faixa de servidão da LT e as benfeitorias existentes em alguns locais da faixa, estimadas em 523 edificações.

Os proprietários das culturas temporárias e/ou permanentes terão direito à indenização, pelo valor justo, segundo avaliação realizada. Em casos em que a área apresente problemas de titularidade, com a sua ocupação sendo feita através de posse de boa fé, buscar-se-á a forma justa de indenizar as perdas decorrentes da implantação da faixa de servidão.

A seguir serão detalhadas as medidas que compõem o Programa:

M.18.01 - Realização do Cadastro Físico de Propriedades

Os proprietários ao longo da faixa de servidão que serão afetados pela constituição da mesma já estão sendo contatados para os esclarecimentos pertinentes e para obter a necessária autorização de acesso às propriedades. Esse contato inicial é realizado por

equipe devidamente treinada, com apoio de folhetos e/ou cartilhas explicativas segundo a pertinência (ver modelo em anexo ao P.07 – *folder* Conhecendo a LT).

Esta atividade é complementada por levantamento junto a Cartórios e demais órgãos pertinentes da situação fundiária da terra, com o que é elaborado mapa cadastral das propriedades na área da faixa serviente. Com os resultados deste levantamento em Cartório e de campo são identificados os beneficiários, por direito, dos processos de indenização.

No **Anexo 1** foi incluído 01 (um) CD com os arquivos em formato Shape dos limites das propriedades afetadas pelo empreendimento.

Todas as propriedades a serem afetadas são objeto de um Cadastro Físico, para caracterização de patrimônio, que quantifica a área total a ser afetada pela faixa de servidão, assim como todas as benfeitorias existentes na mesma, incluindo construções, instalações, cercas e mourões, além de culturas temporárias e permanentes. O nível de detalhamento das informações cadastrais é o necessário para viabilizar a avaliação das propriedades de acordo com o estipulado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, através das seguintes normas:

- NBR-14.653-1/2001: Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais
- NBR-14.653-2/2004: Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos
- NBR-14.653-3/2004: Avaliação de Bens – Imóveis Rurais
- NBR-14.653-4/2004: Avaliação de Bens – Empreendimentos

Registra-se que será feito todos os esforços possíveis para obter cópia da documentação das propriedades, contendo a informação da área total. Contudo, no caso de objeção da informação por parte do proprietário, respeitaremos o direito de privacidade do mesmo.

O Cadastro Físico inclui o levantamento da situação fundiária de cada imóvel, a ser executado a partir das informações e documentos obtidos com a citação e autorização dos proprietários, compromissários ou beneficiários de direitos de locação, arrendamento, exploração, comodato ou concessão de uso. Dependendo da natureza de cada imóvel cadastrado, são realizadas diligências junto aos Cartórios Imobiliários, Tabelionatos, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Serviço do Patrimônio da União (SPU), Departamento Nacional da Produção Mineral (DNPM), Prefeituras Municipais (Setor de Cadastro Imobiliário), Juntas Comerciais, Associações Comerciais e outras entidades.

O Cadastro Físico avalia a regularidade legal e dominial das propriedades. As propriedades com titulação imperfeita e os casos de direitos dominiais em litígio são claramente identificados por afetar o procedimento indenizatório.

M.18.02 - Valoração e Indenização de Propriedades e Benfeitorias

Para avaliação dos imóveis atingidos pela faixa de servidão serão aplicados os critérios definidos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT - para

Avaliação de Bens NBR-14.653/04. De acordo com esta norma, a avaliação da terra nua deve ser realizada com base em valores de mercado, enquanto as benfeitorias devem ser avaliadas com base em custo de reposição, levando-se em conta o seu estado de manutenção e os níveis de depreciação acumulada. No entanto, conforme recomendação do Parecer Nº 02001.001888/2015-16 COEND/IBAMA, será considerado o valor de reposição, sem levar em consideração o grau de depreciação do bem.

As benfeitorias reprodutivas, quando atingidas, são avaliadas com base na composição individual dos custos de reprodução, contemplando os preços de materiais e mão de obra, acrescidos de benefício de despesas indiretas, encargos e leis sociais.

No caso das culturas atingidas, os valores são determinados por meio do método do custo de reposição (formação da lavoura) acrescido do valor econômico da plantação (conforme NBR-14.653-3/04 – Avaliação de Bens – Imóveis Rurais). Para determinação do valor de mercado da terra nua é utilizado, conforme previsto na NBR-14.653/04, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por meio da investigação científica, com tratamento de dados por análise estatística inferencial por regressão linear.

A partir da obtenção do valor total dos imóveis a afetar (terra nua e benfeitorias), para cálculo do valor indenizatório da terra nua será utilizado o método comparativo de dados e das benfeitorias, por meio do custo da substituição. Esta perda poderá ser total em alguns casos, **desde que o empreendimento atinja acima de 50% da propriedade e o remanescente se torne inaproveitável para a finalidade a qual se destinava.** Contudo, a perda parcial irá se configurar na maior parte das vezes (por exemplo, propriedades rurais onde o plantio de algumas culturas na faixa de servidão continuará a ser viável no futuro).

Apesar de alguns projetos de assentamento do INCRA onde existem propriedades de pequeno porte serem atravessados pelo empreendimento, é importante esclarecer que as áreas interceptadas não são adquiridas, somente é instituída servidão. Desta forma, com exceção do local onde são implantadas as torres, não há perda de potencial econômico dessas propriedades, uma vez que a atividade agrícola, com algumas restrições muito específicas, continuará a ser permitida dentro da faixa de servidão. Como não há casos de inviabilização econômica, não se espera a necessidade de aquisição da área total de propriedades.

Somente serão perdidas as safras afetadas durante o ciclo de construção, e essa perda é indenizada. Em caso de culturas permanentes, elas ocorrem principalmente em propriedades de grande porte, que não serão inviabilizadas. Em todos os casos, a supressão das plantações é indenizada.

Os critérios para verificação da viabilidade econômica das propriedades estão definidos nos documentos apresentados no **Anexo 1** deste Programa.

Como se observa nesses documentos do Anexo, são estabelecidos pesos para determinadas faixas de percentual de comprometimento da propriedade pela instituição da faixa de servidão.

As propriedades com mais de 82% de comprometimento da sua área serão consideradas inaproveitáveis. Existem situações onde o proprietário do imóvel não tem interesse em se desfazer da sua propriedade. Dependendo do posicionamento da área remanescente, a nova edificação pode ser construída nesse remanescente e a faixa de servidão pode continuar a ser utilizada para plantio de soja, sorgo, milho, mandioca, etc., além da pecuária extensiva, já que essas atividades convivem em perfeita harmonia com a linha de transmissão.

Paralelamente ao processo de avaliação dos imóveis afetados, serão realizadas, sempre que necessário, as reuniões públicas de que trata a M.07.02 - Divulgação Dirigida Vinculada ao Processo de Estabelecimento da Faixa de Servidão, do P.07 – Programa de Comunicação Social Durante a Construção, e a Resolução Normativa ANEEL N° 560/2013 em seu Art. 9°. Sempre que realizadas, os resultados dessas reuniões serão apresentados ao IBAMA.

Uma vez concluída a avaliação da propriedade atingida, a BMTE procede à discussão das mesmas individualmente com cada proprietário afetado. Somente após esgotar as possibilidades de negociação amigável é que o empreendedor poderá requerer, em juízo, a constituição da servidão administrativa. A DUP deverá viabilizar a instauração de procedimentos judicial de instituição de servidão administrativa para as propriedades que não obtiveram sucesso em negociação de forma amigável, mas também aquelas em que existam litígios sobre a titularidade dominial ou outras situações que gerem dúvidas legais sobre quem deve ser o beneficiário da indenização. De acordo com a Resolução Normativa ANEEL N° 279/07, alterada pela Resolução Normativa ANEEL N° 560/2013, cabe à ANEEL, por meio de resolução, determinar a servidão administrativa de áreas de terras necessárias à implantação de instalações de transmissão de energia elétrica, como é o caso das LTs.

As negociações de liberação da faixa de servidão junto aos proprietários já foram iniciadas pela BMTE e o status se encontra apresentado no **Anexo 1**.

7. Indicadores de Desempenho

São considerados como indicadores ambientais básicos do Programa de Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações:

- Porcentagem das propriedades atingidas cuja servidão foi obtida por meio de acordo amigável;
- Porcentagem das autorizações necessárias para instituição da faixa de servidão obtidas antes do início previsto das obras.
- Indicador de efetividade: número de acordos amigáveis firmados/total de proprietários e/ou posseiros.

8. Etapas / Prazos

Visando a minimizar os impactos do empreendimento, adotar-se-á, como procedimento para a liberação da faixa de servidão, a execução das seguintes fases de trabalho:

Levantamento junto a Cartórios e demais órgãos pertinentes da situação fundiária da terra: a partir da elaboração do mapa cadastral das propriedades em área da faixa de servidão, e de seus limites, será executado levantamento da situação fundiária dessas propriedades.

Identificação do beneficiário, por direito, do processo de indenização: serão identificados, a partir de cruzamento de informações oriundas de levantamento em campo e de dados de registro de cartório, os reais beneficiários de eventuais processos de indenização.

Caracterização de patrimônio: elaboração de cadastro físico da propriedade e/ou benfeitoria que se encontra em área da faixa de servidão, e a caracterização do patrimônio a ser indenizado, a partir do qual se estimará o valor indenizatório a ser negociado. Para assegurar a transparência do processo, o proprietário e/ou ocupante (ou representante destes) deverá dar sua anuência às características atribuídas ao patrimônio em avaliação.

Negociação: após a análise dos dados cadastrais, apresentar-se-á valor para negociação ao proprietário e/ou ocupante. Neste processo é imprescindível clareza e transparência, bem como o acesso aos parâmetros que orientaram a definição do referido valor, de forma a permitir a percepção dos benefícios a ele agregados. Para tanto, o empreendedor deverá assegurar a elaboração de uma pauta de valores compatíveis a cada região, sendo esta utilizada para o norteamento de todo o processo indenizatório. Durante a negociação deverá ser estabelecido prazo para remoção da benfeitoria atingida e indenizada.

Indenização: após o pagamento da indenização, a faixa de servidão deverá ser registrada na matrícula da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis. Tratando-se de posse, o Contrato de Servidão será registrado no Cartório de Títulos e Documentos.

Liberação de área: uma vez encerradas as negociações e pagas as indenizações, serão iniciadas as relocações das benfeitorias rurais.

Em linhas gerais, este Programa iniciará antes mesmo da instituição da faixa de servidão, por meio de seu vínculo com o P.01 - Programa de Otimização Ambiental do Projeto e com o P.07 - Programa de Comunicação Social Durante a Construção. A avaliação dos imóveis e, conseqüentemente, a negociação e a indenização, estender-se-ão por todo o período de implantação da LT. O cronograma a seguir ilustra as várias fases do Programa.

LT CC ±800 KV XINGU / ESTREITO E INSTALAÇÕES ASSOCIADAS																																			
CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO																																			
Descrição	Ações Prévias	Ano 1												Ano 2												Ano 3									
		Mês																																	
		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	26	27	28	29	30	31	32	Operação	
OBRAS ESTAÇÕES CONVERSoras																																			
Implantação do canteiro de obras																																			
Operação do canteiro de obras																																			
Supressão de vegetação e limpeza da área																																			
Movimentação de Terra																																			
Fundações e Bases para Equip. e Edificações																																			
Edificações																																			
Sistema de Drenagem e Caixa Separadora																																			
Montagens Eletromecânicas																																			
Pavimentação																																			
Testes e Comissionamento																																			
Desmobilização do canteiro e limpeza geral																																			
OBRAS LT																																			
Implantação dos canteiros de obras																																			
Operação dos canteiros de obras																																			
Implantação de Acessos																																			
Supressão de vegetação e limpeza da Faixa de Servidão																																			
Fundações das Torres																																			
Montagem das Estruturas																																			
Lançamento dos Cabos																																			
Revisão Final, Testes e Comissionamento																																			
Desmobilização dos canteiros																																			
P.18 - Programa para Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações																																			
Realização do Cadastro Físico de Propriedades																																			
Valoração e Indenização de Propriedades e Benfeitorias																																			

9. Relatórios

Os registros dos processos de estabelecimento da Faixa de Servidão serão compostos pelos laudos, termos de acordo, contratos de servidão e demais documentos inerentes aos processos.

Não estão previstos relatórios específicos para este Programa. Nos Relatórios Semestrais de Acompanhamento da Implantação do PBA, previstos no P.06 – Programa de Gestão Ambiental da Fase de Construção, serão informados os percentuais de acordos amigáveis, entre outras informações relevantes.

10. Recursos Humanos e Materiais Necessários

Os recursos necessários para a realização do programa incluem a contratação de serviços especializados para realização do Cadastro Físico da infraestrutura atingida pela Faixa de Servidão, e de empresa especializada para a avaliação das propriedades e produção, além dos recursos financeiros destinados às indenizações.

11. Parcerias Recomendadas

Não há parcerias previstas para o presente Programa.

12. Interface com outros Planos, Programas e Projetos

O presente Programa encontra-se estreitamente vinculado ao P.01 - Programa de Otimização Ambiental do Projeto; ao P.06 - Programa de Gestão Ambiental da Fase de Construção; e ao P.07 - Programa de Comunicação Social Durante a Construção.

13. Aplicabilidade do Programa

O Programa para Estabelecimento da Faixa de Servidão Administrativa e de Indenizações aplica-se aos seguintes componentes do projeto:

- LT CC ±800 kV Xingu / Estreito.
- Eletrodos de Terra e Linhas de Eletrodo.
- Estação Conversora Estreito.

14. Referências Bibliográficas

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-1:** avaliação de bens: parte 1: procedimentos. Rio de Janeiro, jan. 2001.

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-2:** avaliação de bens: parte 2: imóveis urbanos. Rio de Janeiro, fev. 2004.

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-3:** avaliação de bens: parte 3: imóveis rurais. Rio de Janeiro, mar. 2004.

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-4**: avaliação de bens: parte 4: empreendimentos. Rio de Janeiro, abr. 2004.

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 8.799**: Avaliação de Imóveis Rurais. Rio de Janeiro, fev. 1985.

ANEEL - AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA. **Resolução Normativa Nº 486, de 8 de maio de 2012.** Altera a Resolução Normativa n. 279, de 11 de setembro de 2007, a qual “estabelece os procedimentos gerais para requerimento de declaração de utilidade pública para fins de desapropriação e de instituição de servidão administrativa, de áreas de terras necessárias à implantação de instalações de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, por concessionários, permissionários e autorizados”.

ANEEL - AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA. **Resolução Normativa Nº 560, de 2 de julho de 2013.** Estabelece os procedimentos gerais para requerimento de Declaração de Utilidade Pública – DUP, para fins de desapropriação e de instituição de servidão administrativa, de áreas de terra necessárias à implantação de instalações de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, por concessionários, permissionários e autorizados e dá outras providências.

BRASIL. **Decreto-Lei Nº 3.365, de 21 de junho de 1941.** Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

JGP CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Estudo de Impacto Ambiental - EIA – Linha de Transmissão CC ±800 kV Xingu / Estreito e Instalações Associadas.** São Paulo (SP). Relatório Técnico, 2015. 2295p.

Anexo 1 – CD Contendo:

- ***Shape* dos Limites das Propriedades Afetadas pelo Empreendimento**
 - **Critérios de Avaliação para Instituição de Servidão**
 - **Status das Negociações**
-