

SISTEMA DE TRANSMISSÃO MATA DE SANTA GENEBRA

Passo a passo para a instituição
da faixa de serviço

Revisão 00 - Julho/2015



Contatos

Ouvidoria da MSG: 0800 0220955
Email: contato@msgtrans.com.br

Ouvidoria do IBAMA (Linha Verde): 0800 618080

PROGRAMA DE INSTITUIÇÃO DA FAIXA DE SERVIÇÃO

Um dos programas socioambientais que fazem parte da implantação do Sistema de Transmissão Mata de Santa Genebra é o Programa de Instituição da Faixa de Serviço, que define as ações necessárias à construção e operação das linhas de transmissão previstas no sistema.

O principal objetivo desse programa é a liberação das áreas interferidas, com a utilização de metodologias para a avaliação das áreas, bem como das culturas e frutíferas (benfeitorias reprodutivas) e, também, das construções (benfeitorias não reprodutivas).

A fim de garantir este objetivo de forma transparente e segura para as partes interessadas, o programa define as seguintes diretrizes de atuação:

- Privilegiar as negociações amigáveis;
- Garantir informação e transparência das ações durante todo o processo, informando os interferidos sobre os critérios adotados para as avaliações e realocações;
- Promover a justa indenização para os proprietários, arrendatários, posseiros e ocupantes das terras, produções e benfeitorias interferidas;
- Minimizar e prever soluções para eventuais problemas e conflitos decorrentes do processo de negociação de terras e benfeitorias;
- Informar e orientar os interferidos sobre as restrições de uso na faixa de serviço e acessos, bem como no entorno das bases das torres das linhas de transmissão.

Nesse sentido, o presente documento visa informar diretamente ao público interferido sobre o processo de instituição da faixa de serviço acerca das atividades previstas, indenizações e outras informações que venham a afetar a população residente e proprietários das áreas a serem utilizadas pelo sistema de transmissão.

O QUE VOCÊ PRECISA SABER

- A madeira a ser suprimida na área interferida poderá ser utilizada pelo proprietário. Os locais dentro da propriedade interferida e a disposição do material lenhoso serão acordados entre o proprietário e a MSG;
- O proprietário deverá solicitar à MSG laudo agrônomo específico no caso de inviabilização da propriedade;
- No caso de propriedades inviabilizadas comprovadas pelos laudos agrônômicos a indenização será integral;
- O proprietário terá acesso aos processos individualizados relacionados à sua propriedade mediante solicitação à MSG ou aos canais de comunicação disponibilizados;
- Os proprietários têm direito à indenização do ciclo de produção da cultura não permitida na faixa de serviço;
- Após a conclusão da etapa de definição das faixas de serviço e das áreas das subestações associadas, a Mata de Santa Genebra requereu junto à ANEEL a Declaração de Utilidade Pública - DUP, para fins de desapropriação e instituição das referidas áreas. Esse documento será utilizado pela MSG apenas diante das negativas persistentes dos interferidos em não aceitarem os valores indenizatórios oferecidos ou não autorizarem a construção do empreendimento.
- Os proprietários serão indenizados por eventuais danos decorrentes dos trabalhos de implantação do empreendimento. Esses danos serão levantados e indenizados na medida em que forem ocorrendo de acordo com a etapa da obra, ou seja, danos de topografia, danos de construção e montagem, danos de lançamento de cabos etc., obedecendo aos valores contidos nos Cadernos de Preços elaborados pela MSG, após levantamento de dados de mercado em todas as regiões de interferência direta do empreendimento.
- Os proprietários serão informados sobre a execução dos trabalhos em sua propriedade e os procedimentos a serem adotados em função da instalação da linha de transmissão e sobre as etapas da obra.

AJUIZAMENTO E MONITORAMENTO DAS AÇÕES, PAGAMENTO DAS REVERSÕES E ACOMPANHAMENTO DAS AÇÕES JUDICIAIS.

Caso sejam esgotadas as tratativas junto aos interferidos para a liberação dos imóveis através de acordos amigáveis, serão ajuizadas as competentes ações de desapropriação, onde os interferidos poderão pleitear a realização de perícias judiciais.

Seja por via amigável ou judicial, os interferidos serão informados sobre a execução dos trabalhos em sua propriedade e os procedimentos a serem adotados em função da passagem do empreendimento, bem como no que se refere às etapas da obra, supressão vegetal, remoção de benfeitorias, entre outros.

MUDANÇA DAS FAMÍLIAS, REMOÇÃO DAS BENFEITORIAS E MONITORAMENTO DAS FAMÍLIAS REMANEJADAS

Envolve as ações necessárias à realocação das famílias interferidas e a remoção das benfeitorias reprodutivas (culturas e frutíferas) e não reprodutivas (construções) interferidas pelo empreendimento.

No caso de interferências em residências, as famílias serão remanejadas através das seguintes opções: (i) carta de crédito; (ii) indenização em dinheiro e (iii) relocação. O empreendedor irá arcar com os custos da mudança.

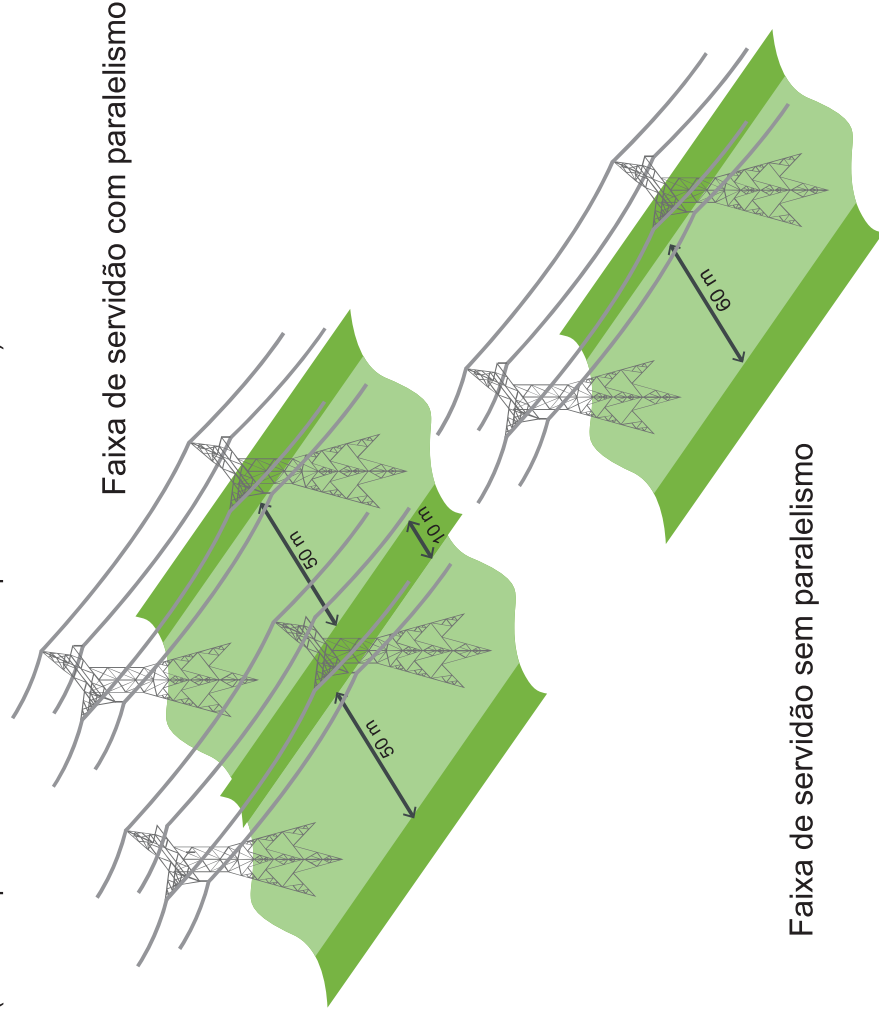
Será realizado monitoramento das famílias remanejadas visando verificar se as condições de vida estão iguais ou melhores em relação à situação anterior ao remanejamento.

FAIXA DE SERVIÇÃO

A faixa de serviço é delimitada a partir dos levantamentos e estudos topográficos e geológicos, bem como buscando o menor impacto ambiental e social possível. A faixa de serviço refere-se ao terreno necessário para construção, operação e manutenção da linha de transmissão.

Esta delimitação recorre a mecanismos técnicos para realizar o mínimo de interferências em residências, atividades comerciais, industriais e remanescentes florestais, sempre que possível.

Com base na NBR – 5.422/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), o empreendedor desenvolveu o Projeto Básico de Engenharia, definido com 60 metros a largura das faixas de serviço e 110 metros para os trechos em paralelismo (LT Araraquara 2 – Itatiba e LT Araraquara 2 Fernão Dias).



Faixa de serviço sem paralelismo

ASPECTOS LEGAIS

A implantação da linha de transmissão não determina a necessidade de desapropriação do imóvel, mas a compatibilização do uso da propriedade na área destinada à servidão de passagem, cujos limites ficam estabelecidos em Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa de Passagem Aérea ou Contrato Particular de Constituição de Servidão Administrativa de Passagem Aérea, conforme critérios contidos na NBR 5422/85, que fixa condições básicas para o projeto de linhas aéreas de transmissão de energia, de modo a garantir níveis mínimos de segurança e limitar perturbações em instalações próximas.

Ou seja, o proprietário permanece com a propriedade, recebe uma compensação indenizatória pela servidão de passagem e deve adequar o uso da faixa para que fique compatível com as necessidades da implantação e manutenção da linha de transmissão.

PLANO DE OFERTA DE VALORES INDENIZATÓRIOS

Visando garantir a transparência do processo de instituição da faixa de servidão, todas as etapas e documentos serão arrolados em processos individualizados para todas as propriedades que forem interferidas, aos quais serão anexados os documentos do titular e do imóvel, e o histórico do processo de instituição da faixa de servidão, até a realização do pagamento das indenizações devidas.

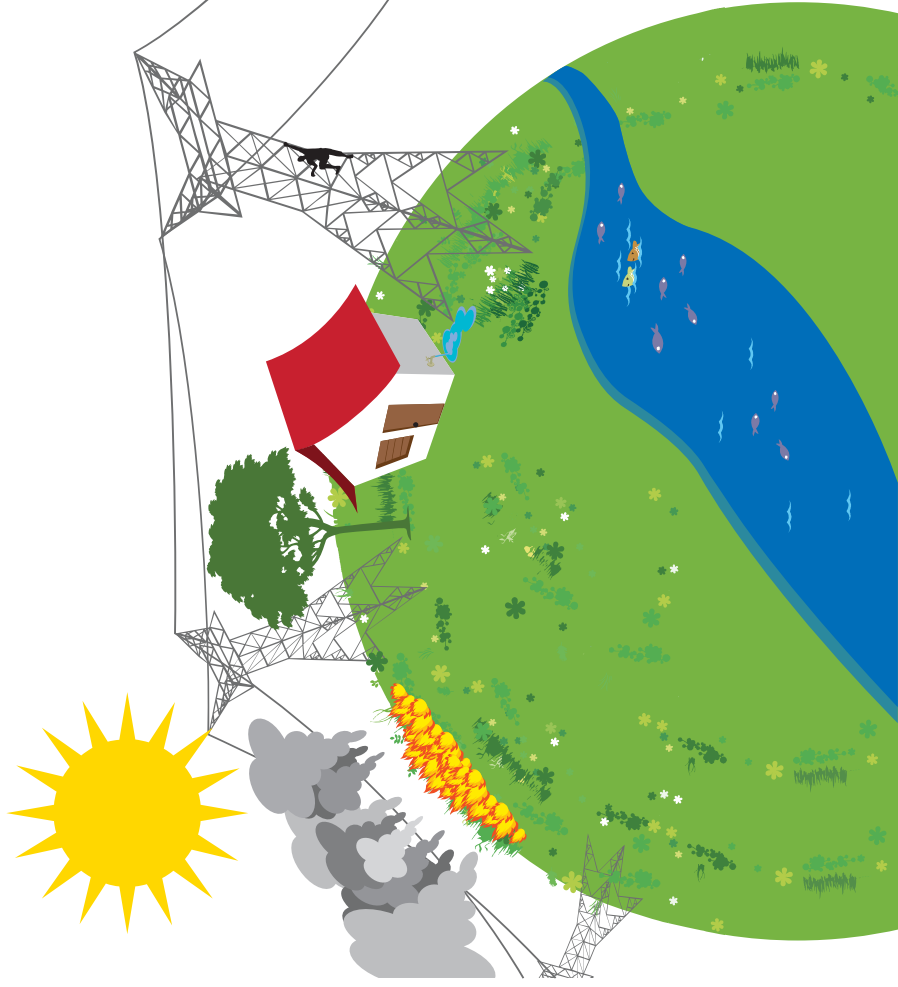
O proprietário terá acesso aos processos individualizados relacionados à sua propriedade mediante solicitação à MSG ou aos canais de comunicação disponibilizados.

LICENÇA DE PASSAGEM E LIBERAÇÃO DE ACESSOS

Após a aceitação da oferta dos valores indenizatórios pelos interferidos, serão firmadas no ato do pagamento das indenizações as escrituras públicas ou contratos particulares de constituição de servidão administrativa de passagem aérea, onde constará a cláusula de liberação de entrada nos imóveis para a construção do empreendimento, mediante o compromisso de ressarcimento de todos os eventuais danos causados nos imóveis durante esta etapa construtiva.

O que NÃO PODE ser feito na faixa de servidão:

- Queimadas;
- Benfeitorias;
- Instalações elétricas e mecânicas;
- Depósito de materiais;
- Atividades recreativas, industriais, comerciais, culturais e outras;
- Plantar árvores acima de 6 metros.



PASSO A PASSO PARA A INSTITUIÇÃO DA FAIXA DE SERVIÇÃO

Apresenta-se, a seguir, as etapas para a Instituição da Faixa de Servidão:

IDENTIFICAÇÃO E CADASTRO DAS PROPRIEDADES E PROPRIETÁRIOS

O trabalho se inicia com a identificação *in loco* das interferências e refere-se ao registro, quantificação e qualificação de todas as construções interferidas e outras melhorias localizadas na faixa de servidão e que deverão ser deslocadas devido à passagem das linhas de transmissão e construção das subestações associadas.

Nesta etapa, além do cadastro físico das benfeitorias é realizado o cadastro fundiário e documental dos imóveis e dos proprietários e não proprietários interferidos.

PESQUISAS DE PREÇOS DE TERRAS, CULTURAS E CONSTRUÇÕES

Para a avaliação de imóveis serão realizadas pesquisas de preços de mercado para terras, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, e atividades econômicas, de acordo com as Normas Técnicas da ABNT. Com base nos valores encontrados serão elaborados os Cadernos de Valores Unitários para terra nua, construções e instalações e benfeitorias reprodutivas.

CADASTRO SOCIOECONÔMICO

O cadastro socioeconômico visa identificar e caracterizar as famílias que deverão ser relocadas no que se refere à composição familiar, ao trabalho e rendimento e às condições de vida.

AVALIAÇÃO DAS PROPRIEDADES E BENFEITORIAS AFETADAS

A partir dos Cadernos de Valores são realizadas as avaliações, individualizadas por propriedade, resultando na elaboração de plantas individuais, memoriais descritivos e laudos de avaliação de servidão administrativa.

O coeficiente de servidão será específico para cada imóvel e definido pelos fatores que influenciam na determinação do percentual de servidão de passagem de linhas de transmissão de energia elétrica, de acordo com a análise individual da propriedade, levando em consideração os seguintes fatores:

- Fator 1 - Riscos e restrições;
- Fator 2 - Aptidão agrícola;
- Fator 3 – Destinação agrícola das terras;
- Fator 4 - Posição da linha de transmissão em relação ao imóvel;
- Fator 5 – Percentual de comprometimento;
- Fator 6 - Número de torres no imóvel;
- Fator 7 – Benfeitorias interferidas.

O que PODE ser feito na faixa de servidão:

- Plantar árvores com menos de 6 metros;
- Irrigação localizada com tubulação não metálica;
- Circulação de pessoas e veículos;
- Cercas de arame e porteiras desde que aterradas e seccionadas;
- Pastagens.

