



CONTRATO 190/2018
AS Nº

MUNICÍPIO DE CARIACICA

**LOTE I – IMPLANTAÇÃO /
COMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA DE
ESGOTAMENTO SANITÁRIO DE NOVA
ROSA DA PENHA**

**PLANO ABREVIADO DE
REASSENTAMENTO**



E-045-000-90-5-RT-0008


CONSÓRCIO ECS

ENGEFORM
ENGENHARIA




SAHLIAH
engenharia, construções e gerenciamento

Novembro/2021

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	2 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/11/2021	02

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	15
2. Descrição Sucinta do projeto	17
2.1. Características Técnicas das Intervenções	18
2.2. Alternativas Locacionais e Tecnológicas – Diretrizes Socioambientais	20
2.3. Obras Desembaraçadas	21
3. DIRETRIZES DO PROGRAMA DE REASSEMENTO	21
4. SITUAÇÃO DE AFETAÇÃO	26
5. CADASTRO CENSITÁRIO E PERFIL DA POPULAÇÃO AFETADA	37
5.1. Metodologia do Cadastro	37
5.2. Cadastro das Propriedades Privadas Afetadas	39
5.2.1. Das propriedades afetadas pela modalidade de desapropriação	40
5.2.2. Das propriedades afetadas pela Modalidade de Servidão Administrativa	45
5.3. Cadastro das famílias afetadas	50
5.3.1. Dos Proprietários / Posseiros das áreas afetadas pela modalidade de desapropriação	51
5.3.2. Situação econômica dos proprietários e posseiros residentes nas áreas afetados pela Modalidade de Servidão Administrativa:	54
6. POLÍTICA DE COMPENSAÇÃO / MITIGAÇÃO REASSEMENTO INVOLUNTÁRIO	57
6.1. PÚBLICO-ALVO	57
6.2. NÚMERO DE SOLUÇÕES DEMANDADAS	58
6.3. MODALIDADES DE COMPENSAÇÃO E POLÍTICA DE ATENDIMENTO	58
6.3.1. Categoria de Pessoas Afetadas	59
6.3.2. Política de Atendimento	60
6.3.3. Data de Corte	61
7. MÉTODOS DE VALORAÇÃO DOS IMÓVEIS AFETADOS	62
7.1. Fator de Comercialização / Negociação	62
7.2. Critérios de Avaliação – Desapropriação	62
7.3. Critérios de Avaliação – Servidão Administrativa	62
7.4. Fator de Alteração de Forma e Uso (Mutilação do Lote)	63
7.4.1. Áreas e Testadas Mínimas	63
7.5. Avaliação dos Imóveis Afetados	64
7.5.1. Laudos de avaliação	65
8. RITOS – DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO	65
8.1. Decreto de utilidade pública	66
8.2. Desapropriação administrativa:	66

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	3 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

8.3. Desapropriação Judicial:	66
8.4. Fluxograma	67
8.5. Processo de Negociação com as Famílias	68
8.5.1. Comitê de Acompanhamento	68
9. PARTICIPAÇÃO, DIVULGAÇÃO, CONSULTA – CONTEXTO DA PANDEMIA	69
9.1. Objetivo	69
9.1.1. Atividades de engajamento com as pessoas afetadas já realizadas	69
9.1.2. Atividades a serem realizadas no contexto a pandemia	70
10. PANDEMIA COVID -19 – ESTRATÉGIA ADOTADA	72
10.1. Medidas de Controle Adotadas nos Ambientes do Escritório	72
10.2. Atitudes a Serem Evitadas	73
11. GESTÃO DO REASSENTAMENTO / TRABALHO TÉCNICO SOCIAL	75
11.1. Etapas de Gestão do Reassentamento	75
12. MECANISMO DE RECLAMOS	78
13. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST	80
13.1. Metodologia do Monitoramento e Pontos de Atenção	80
13.1.1. Monitoramento	80
13.1.2. Avaliação Ex-Post	81
14. MATRIZ INSTITUCIONAL	83
14.1. Quadro de profissionais – Reassentamento	84
15. ORÇAMENTO – RESUMO DA ESTIMATIVA DE CUSTOS	85
16. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO ...	86
17. ANEXOS	92
17.1. Anexo I PARECER TÉCNICO CPEA Nº 019/2020	92

LISTA DE FIGURAS



	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	4 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Figura 1 Abrangência do Sistema Nova Rosa da Penha	16
Figura 2 Divisão das sub-bacias do SES Nova Rosa da Penha.....	18
Figura 3 Desapropriações SB-N01 e SB-N02	33
Figura 4 Desapropriações SB-N03	34
Figura 5 Desapropriações SB-N04 e SB-N05.	35
Figura 6 Desapropriações SB-N06	36
Figura 7 Fluxograma do Sistema de Atendimento as Reclamações e Sugestões dos Clientes.....	79

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	5 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

LISTA DE SIGLAS

ABNT: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

CESAN: COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

COHAB: COMPANHIA DE HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO ESPÍRITO SANTO

DOI: DIRETORIA DE INTERIOR

EEEB: ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO BRUTO

ETE: ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO

I-DPJ: DIVISÃO DE PROJETOS

I-GEP: GERÊNCIA DE EXPANSÃO


PAR: PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO

R-DPT: DIVISÃO DE PATRIMÔNIO

R-DRC: DIVISÃO DE RELAÇÕES COM A COMUNIDADE

RMGV: REGIAO METROPOLITANA DA GRANDE VITÓRIA

SES: SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	6 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

LISTA DE ANEXOS

ANEXO I - PARECER TÉCNICO CPEA Nº 019/2020 (INSERIDO AO FINAL DO DOCUMENTO)

ANEXO II – EEEB- N01

- ANEXO I - PLANTA
- ANEXO II - DESCRITIVO TÉCNICO
- LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO III – SV N01 B

- ANEXO I - PLANTA
- ANEXO II - DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO IV – EEEB N02 A

- ANEXO I - PLANTA
- ANEXO II - DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO V – EEEB-N02 B

- ANEXO I - PLANTA
- ANEXO II - DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO VI – SV N02 A

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO VII – SV N02 B

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO VIII – SV-N02 C

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO IX – SV N02 D

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO X – SV N02 E


- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XI – SV N02 G

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO XII – SV N02 H

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	7 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XII – SV N02 I

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XIII – SV N02 J

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA
- ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE POSSE

ANEXO XIV – SV N02K

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO XV – EEEB N03 A

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO XVI – EEEB N03 C

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XVII – EEEB N03 D


- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO XVIII – EEEB N03 E I e II

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA
- ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE POSSE

ANEXO XIX – EEEB N03 F

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	8 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XX – EEEB N03 G

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXI – EEEB N03 I

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXII - EEEB N03 J

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXIII - EEEB N03 K

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXIV – EEEB N03 L


- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXV - EEEB N03 M

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXVI - EEEB N03 N

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	9 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

ANEXO XXVII – EEEB N03 0

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO XXVIII - EEEB N03 P

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXIX – SV N03 A

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXX – SV N03 E

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXXI – SV N03 G

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXXII – SV N03 J I


- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXXIII – SV N03 J II

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXXIV – SV N03 J III

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	10 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXXV – SV N03 J IV

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXXVI – SV N03 J V

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXXVII – SV N03 J VI

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXXVIII – SV N03 J VII

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XXXIX – SV N03 J VIII


- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XL – SV N03 J IX

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XLI – SN03 K I

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	11 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA
- ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE POSSE

ANEXO XLII – SN03 K II

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XLIII– SN03 M

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XLIV– SN03 N

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XLV– SN03 O I

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XLVI– SN03 O II


- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XLVII– SN03 P

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XLVIII – EEEB N04

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	12 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO XLIX – EEEB N05 A

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO L – EEEB N05 B

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LI – EEEB N05 C

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LII – EEEB N05 D I e II

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LIII – EEEB N06 A


- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LIV – EEEB N06 B

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LV – SV N06 B I

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	13 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LVI – SV N06 B II

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LVII– SV N06 B III

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LVIII– SV N06 B IV

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LIV– SV N06 B V

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LV– SV N06 B VI


- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LVI– SV N06 B VII

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LVII– SV N06 B VIII

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	14 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02


ANEXO LVIII– SV N06 B IX

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS DA ÁREA

ANEXO LIX – ATENDIMENTO A SINISTROS.COM.005.02.2020

ANEXO LX - Plano de Trabalho Termo de Cooperação 002_2021_Defensoria Pública Águas e Paisagem

ANEXO LXI - Decreto Estadual 3126 – R de 11 de outubro de 2012

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	15 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

1. APRESENTAÇÃO

O Programa de Gestão Integrada das Águas e da Paisagem do Estado do Espírito Santo é uma das maiores parcerias realizadas pelo Estado até o momento com o Banco Mundial. Sua meta é promover uma gestão integrada sustentável das águas, solo e recursos através de intervenções nas áreas de recursos hídricos, drenagem, gestão de mananciais, recuperação da cobertura florestal, saneamento ambiental, gestão de riscos e prevenção de desastres.

O Programa prevê a Implantação / Complementação das Estações Elevatórias de Esgoto, Linhas de Recalque, Rede Coletora de Esgoto e Ligações Domiciliares na Região Metropolitana da Grande Vitória, no município de Cariacica, em bacias hidrográficas independentes, tanto na fase de implantação quanto de operação, ainda que estejam localizadas no mesmo município, são eles:

- SES Bandeirantes – SES BAND,
- SES Cariacica Sede - SES CS, e
- SES Nova Rosa da Penha – SES NRP


Optou-se por separar o PAR SES Band e PAR SES NRP, pois são dois sistemas que operam de maneira independente, sendo que os esgotos coletados no SES Bandeirantes têm destino a ETE Bandeirantes e o esgoto coletado no SES NRP tem destino a ETE Nova Rosa da Penha, não havendo nenhuma interação ou complementação entre eles.

Ressaltando que o SES Bandeirantes está localizado na bacia hidrográfica do Rio Jucu e o SES NRP está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio Santa Maria de Vitória.

Este documento consiste no **Plano Abreviado de Reassentamento (PAR)**, dos imóveis afetados pelo SES Nova Rosa da Penha o qual está fundamentado no Marco Conceitual da Política de Reassentamento Involuntário, elaborada em 2013.

A implantação do SES NRP requer / atinge para sua implantação 65 áreas sendo 12 públicas e 53 privadas.

Importante adiantar, que não haverá deslocamento de população ou interrupção de atividades produtivas pois as áreas afetadas encontram-se desocupadas ou sofrerão apenas restrição de uso em parte de sua área – afetação parcial. A implantação do SES NRP não promoverá a demolição de edificações, moradias, ou benfeitorias, e nem tampouco à interrupção de atividades produtivas – perda de renda.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	16 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

- SES NOVA ROSA DA PENHA

O SES NRP irá coletar o esgoto gerado, conforme poligonais da figura abaixo, e por meio de um conjunto de elevatórias será interligado à ETE Nova Rosa da Penha (existente).

A obra está prevista para ser executada pelos seguintes bairros atendidos pelo SES Nova Rosa da Penha: Vila Merlo, Nova Esperança, Porto Belo, Porto Belo I, Porto de Cariacica, Nova Rosa da Penha I e II.

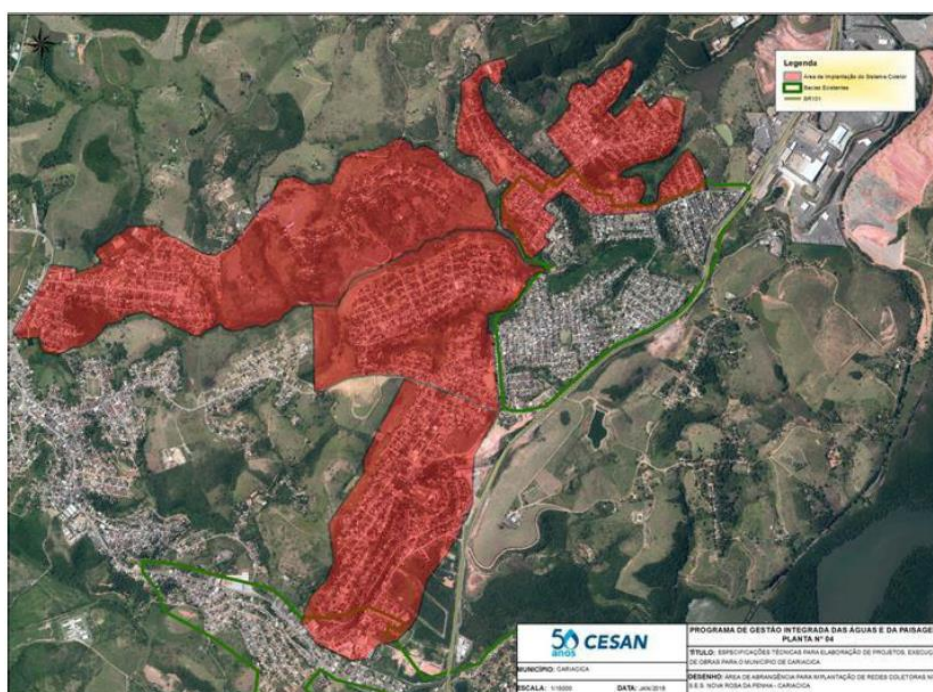



Figura 1 Abrangência do Sistema Nova Rosa da Penha

Cabe à CESAN através do Consórcio ECS a execução das obras do SES Nova Rosa da Penha e à implementação do PAR, contando para isso com equipe social, de engenharia e jurídica capacitada e treinada para lidar com situações de reassentamento.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	17 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

2. Descrição Sucinta do projeto

A implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário Nova Rosa da Penha, associada a programas de gestão ambiental e institucional, são ações capazes de proporcionar uma política efetiva de desenvolvimento sustentável. O horizonte de projeto de sistema será de 30 anos (fim de plano 2049), tendo como base o ano de 2019.

Um dos sistemas de esgotamento sanitário objeto do programa é o SES Nova Rosa da Penha, LOTE I, a ser implantado no município de Cariacica. O empreendimento irá ampliar a cobertura e o atendimento do serviço de coleta de esgotos, tendo sido dividido em 06 (seis) sub-bacias: SB-N01, SB-N02, SB-N03, SB-N04, SB-N05 e SB-N06. Serão atendidos os bairros: Vila Merlo, Nova Esperança, Porto Belo, Porto Belo I, Porto de Cariacica, Nova Rosa da Penha I e II.

A população total a ser atendida, por esse SES, é de 16111 habitantes - ano inicial e estimada em 19877 pessoas – fim de projeto 2049.


A população nesses dois momentos e os bairros atendidos em cada sub-bacia são apresentados na matriz abaixo:

Item	Sub-bacias	Área de Abrangência (Bairros)	População	
			2019	2049
1	SB – N01	Nova Rosa da Penha	916	1096
2	SB – N02	Nova Rosa da Penha	2943	3524
3	SB – N03	Vila Merlo e Nova Esperança	7390	8848
4	SB – N04	Nova Esperança e Porto de Cariacica	1253	1501
5	SB – N05	Porto de Cariacica, Porto Belo e Porto Belo I	2624	3141
6	SB – N06	Nova Rosa da Penha II	1485	1777
TOTAL			16611	19887

Os esgotos coletados pelo SES Nova Rosa da Penha serão transportados até à ETE Nova Rosa da Penha, onde serão tratados.

- Ligações Domiciliares

Dando continuidade ao processo implantado desde o Programa Águas Limpas, este componente inclui um Plano Socioambiental de Adesão aos Sistemas de Esgoto – de

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	18 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

conscientização e motivação da comunidade em paralelo à execução das obras – que, por sua vez, prevê a conexão de 1356 ligações domiciliares e intradomiciliares no SES Nova Rosa da Penha.

IMPORTANTE - A estratégia de implementação do PAR - Plano Abreviado de Reassentamento – e, por conseguinte, a liberação das frentes de obras - será por sub-bacias dentro de sequência que possibilite a operação de cada sub-bacia de forma independente, ou seja, quando houver interdependência de 2 ou mais sub-bacias a liberação deverá ocorrer para este conjunto de sub-bacias interdependentes.


A implementação do PAR só se iniciará após a não objeção por parte dos agentes envolvidos e da respectiva consulta realizada.



Figura 2 Divisão das sub-bacias do SES Nova Rosa da Penha

2.1. Características Técnicas das Intervenções

O imperativo dominante do projeto de SES – Sistema de Esgotamento Sanitário é que ele é projetado considerando o escoamento livre do esgoto (pela gravidade), ou seja, o recolhimento dos

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	19 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02


efluentes seguem a lógica das cotas mais altas para as mais baixas. Todo o projeto foi elaborado sem considerar qualquer rede coletora aérea ou exposta. Apenas recalques em travessias de rios. Em caso de imóveis que estejam abaixo do nível da rua, foram projetadas redes auxiliares para garantir o atendimento destes imóveis, que podem incluir faixas de servidão. A concepção do sistema de coleta buscou prioritariamente localizar as redes coletoras e de recalques nas vias públicas na área urbana evitando-se, ao máximo, a necessidade de desapropriação.

O projeto prevê intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) para implantação de coletores troncos / interceptores logo, poderá ser necessário promover desapropriação de área, mas o mais provável é que seja restrição de uso através do instituto da servidão administrativa. Durante a abordagem dos proprietários/posseiros, eles foram informados sobre as condicionantes do uso após a implantação da servidão, bem como a indenização por uso da área. O quadro apresentado no item 4 – deste documento – indica quais as áreas afetadas estão situadas em área de APP.

As redes implantadas nessas áreas – coletores tronco visa promover a coleta de esgotos de residências situadas nas franjas da malha urbana e adjacentes ou sobrepostas à APP, ou seja, a disposição locacional proposta foi em função de contemplar o máximo de residências possíveis promovendo assim o direcionamento e tratamento adequado do esgoto evitando o despejo em cursos d'água, degradação ambiental e a proliferação de doenças. Bem como, as redes foram projetadas para não extrapolar os 4 metros de profundidade.

O SES Nova Rosa da Penha possui intervenções de 9.031,80 m² de rede coletora de esgoto, 1.058,44 m² de rede de recalque, as elevatórias EEEB N02 A, EEEB N02 B, EEEB N03 C, EEEB N03 D, EEEB N03 D, EEEB N03 E, EEEB N03 G, EEEB N03 J, EEEB N03 K, EEEB N03 L, EEEB N03 O, EEEB N03 P, EEEB N05 A, EEEB N05 C, EEEB N06 B, a serem implantadas nas margens de Cursos d'água, assim sinalizado a sua localização em área de APP, considerando que se encontra na faixa de até 30 metros da margem do corpo hídrico. Após a realização das intervenções, serão promovidas adequações das paisagens como forma de compensação e recuperações ciliares distribuídos conforme as intervenções de cada sub-bacias, a serem definidas e viabilizadas pela Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente.

As obras de ampliação do sistema de Esgotamento Sanitário de Nova Rosa da Penha estão planejadas para serem iniciadas em setembro/2021, na seguinte sequência:

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	20 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Sub- bacia	Data prevista
SB – N04	01/09/2021
SB – N05	01/09/2021
SB – N03	04/10/2021
SB – N01	18/08/2022
SB – N02	01/09/2022
SB - N06	29/09/2022


2.2. Alternativas Locacionais e Tecnológicas – Diretrizes Socioambientais

Para a concepção e detalhamento dos sistemas de coleta e transporte do SES Nova Rosa da Penha, foram consideradas além dos aspectos técnicos constantes das normas técnicas brasileiras e dos regulamentos técnico-operacionais da CESAN, diretrizes socioambientais na concepção e análise de alternativas locacionais e tecnológicas contemplando as unidades de coleta (redes e recalques); estações elevatórias; travessias especiais; e ligações domiciliares e intradomiciliares a seguir sintetizadas, cujo detalhamento encontra-se no RAAS – Relatório de Avaliação Ambiental e Social do empreendimento.

Além dos critérios técnicos, o Projeto do SES de Nova Rosa da Penha adotou os seguintes aspectos em sequência:

Prioridade A – Evitar/minimizar à utilização de APP para implantação de parte do SES, áreas com vegetação significativa; áreas próximas a residências ou comércios – que possam requerer o reassentamento de população e/ou atividade produtiva.

Prioridade B – Buscar terreno de domínio público disponível sem ocupação ou sem uso em área urbana e – cuja aquisição se dá através de termo de permissão ou cessão de uso pela administração municipal.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	21 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Prioridade C – Buscar terreno disponível sem ocupação ou sem uso em área urbana de propriedade particular – processo de desapropriação – indenização ao proprietário, conforme definido nesse documento, PAR - Plano Abreviado de Reassentamento do SES NRP.

2.3. Obras Desembaraçadas

Por se tratar de ampliação de SES existente, foi possível para a CESAN identificar frentes de obras que atendem aos seguintes requisitos:


- ✓ Não acionar as salvaguardas ou tê-las já atendido;
- ✓ Não se tratar de obra isolada, sem capacidade de operação ou de ter sua entrada em carga dependente de conexão com outra parte do sistema, ou seja, ao seu término de execução da referida obra, esta estará em trabalho / operando, devidamente conectada ao sistema existente.

As obras relacionadas no quadro a seguir podem ser iniciadas de imediato, sem prejuízo ao atendimento de nenhum diploma legal, socioambiental, políticas operacionais do Banco Mundial e/ou das normas engenharia, são elas:

OBRA	Descrição Sucinta da Obra	Domínio Fundiário da Área de Implantação	Essa Obra demandou desapropriação ou reassentamento?	
			Não	SIM
Sub Bacia N01				
Sub bacia N01A	A sub bacia N01 pode ser dividida em N01A e N01B. A N01A está direcionando o efluente coletado para a EEEB N01 que se encontra em uma área pública sem impedimentos para início das obras.	Pública	Não	
Sub Bacia N03				
EEEB N03 A	Elevatória de Rua	Pública	Não	
Sub bacia N03	Na Sub Bacia N03 existe uma parcela das redes que pode ser executada sem que haja necessidade de desapropriação para seu pleno funcionamento.	Pública	Não	
Sub Bacia N04				
Sub Bacia N04 A	A sub bacia N04A lança em rede existente e está apta para entrar em funcionamento sem que seja necessário realizar nenhuma desapropriação.	Pública	Não	

3. DIRETRIZES DO PROGRAMA DE REASSENTAMENTO

O Marco de Reassentamento Involuntário do Programa Gestão Integrada das Águas e da Paisagem, elaborado em consonância com a legislação brasileira sobre desapropriação e a diretriz

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	22 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

operacional do BIRD – OP4.12, em 2013, apresenta os fundamentos e define a Política de Reassentamento Involuntário a serem adotados pelo Programa em sua fase de implantação.

Arcabouço Legal Relevante

A desapropriação é uma forma excepcional de aquisição da propriedade privada pelo Poder Público, sujeita a requisitos e condições constitucionais e legais. A desapropriação pode ser aplicada em casos de necessidade, de utilidade pública, (como é o caso da implantação do Projeto) ou de interesse social, como é o caso, por exemplo, de obtenção de terrenos para construção de núcleos residenciais. Os fundamentos da Desapropriação repousam nas disposições constantes do inciso XXV, do artigo 5 da Constituição Federal Brasileira de 1988 e do inciso V do artigo 2 da Lei n 4132, de 10 de setembro de 1962, que regulamenta a desapropriação por interesse social. As peças centrais desse arcabouço legal compreendem: (i) a Constituição Federal (“a Lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvada os casos previstos nessa Constituição”); (ii) a Lei Federal 10.046 de 2002 – Código Civil; (iv) o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941; e a ABNT 14653 sob o título geral “Avaliação de Bens”. Igualmente relevantes são: o Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257 de 2001; Lei Federal 10.257 de 10/07/2001 – que estabelece diretrizes gerais da política urbana; a Lei Federal 11.124 de 16/06/2005, Art. 23, §1º - Item 6 – trata do Programa Nacional de Habitação de Interesse Social; a Lei Federal 11.977 de 07/07/2009 e suas alterações – que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV; a Lei Estadual Nº 9.899 de 30/12/2012 - Institui o Programa Estadual de Habitação de Interesse Social “Nossa Casa”; e o DECRETO Nº 3016-R, DE 25 de maio de 2012, Institui o Comitê Estadual de Regularização Fundiária Urbana e dá outras providências.


Importante destacar a Desapropriação de Servidão Administrativa, que é legalmente definida como:

“A Servidão administrativa é tida como o direito real de gozo, de natureza pública, instituído sobre imóvel de propriedade alheia, com base em lei, por entidade pública ou por seus delegados, em face de um serviço público ou de um bem afetado a fim de utilidade pública. Tem caráter acessório, perpétuo, indivisível e inalienável, porquanto, seu titular está munido de ação real e de direito de sequela, podendo, ainda, exercer seu direito “erga omnes”, desde que a servidão esteja assentada no Registro Imobiliário. Deverá ser precedida de declaração de utilidade pública e pode ser instituída através de contrato ou por meio de sentença judicial e deverá ser precedida de declaração de utilidade pública. A regra é a indenização prévia e justa dos danos causados, pois os proprietários servientes sofrem prejuízo em benefício da sociedade. A instituição de Servidão Administrativa, como meio de intervenção do Estado na propriedade privada é uma ação possível e legítima, em um contexto no qual o caráter absoluto sai de cena e dá lugar a um caráter relativo, meramente individual, em favor do bem-estar social.¹”

A Servidão administrativa está fundamentada no art. 84, caput, inciso IV, da Constituição, no disposto no art. 5º, caput, alínea “a”, no art. 6º e no art. 40 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que estabelece que “O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei.

O processo de relocação involuntária de população pode gerar grandes transtornos à vida das pessoas afetadas, como por exemplo, risco de empobrecimento, quebra da rede de apoio social, quebra da relação de pertinência, a menos que medidas adequadas sejam devidamente planejadas

¹Fonte: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-administrativo/servidao-administrativa-uma-das-modalidades-de-restricao-do-estado-sobre-a-propriedade-privada-e-suas-especies-nos-direitos-brasileiro-e-argentino/#:~:text=Resumo%3A%20Servid%C3%A3o%20administrativa%20C3%A9,a%20fim%20de%20utilidade%20p%C3%ABlica>.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	23 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

e implementadas. Logo, a Política de Reassentamento Involuntário deve ter como meta maior, a recomposição da qualidade de vida das famílias afetadas pelo empreendimento, tanto no aspecto físico, perda de moradia, como em outros aspectos, como perda de rendimentos financeiros (interrupção de atividades produtivas), perdas da quebra da rede de apoio social, das relações de vizinhança. Mas ainda assim, o que se deseja é a promoção de uma real melhoria de vida às famílias afetadas.

A política de compensação e/ou atendimento deve estar alicerçada em critérios de elegibilidade e estes referenciados aos seus fundamentos, pois só assim pode-se garantir uma atenção adequada a todos os afetados respeitando seus direitos e garantindo a possibilidade de recomposição de no mínimo o “status quo” anterior ao empreendimento.

As Salvaguardas do Banco Mundial - BIRD (Política Operacional 4.12 e Anexo A Instrumentos do Reassentamento Involuntário) são importantes porque tratam temas sensíveis, evitando, mitigando e tratando os impactos do programa. Elas são medidas protetivas aos afetados e têm como princípio-chave:


- Mitigar e/ou compensar os potenciais impactos ocasionados pelo Programa
- Assegurar a participação significativa das pessoas afetadas e as partes interessadas
- Promover a transparência e a responsabilidade pública
- Promover o reforço da capacidade institucional das agências de execução

A aplicação das políticas de mitigação / compensação tem demonstrado que é possível evitar conflitos, interrupção de obras, melhora as relações com as comunidades, evita disputas judiciais, otimiza a aplicação dos recursos financeiros e por via de consequência, eleva a qualidade do projeto.

Os fundamentos que nortearão todo o processo do Plano Abreviado de Reassentamento para execução da ampliação do SES Nova Rosa da Penha foram elaborados a partir dos objetivos da OP 4.12 e adequados conforme as especificidades do projeto e à localidade, são eles:

- **Minimizar o número de imóveis a serem desapropriados:** os locais escolhidos para o projeto executivo de engenharia para implantação das Estações Elevatórias de Esgoto Bruto (EEEB) nas sub-bacias do Sistema de Esgotamento Sanitário de Nova Rosa da Penha priorizaram lotes de propriedade da CESAN ou da Prefeitura Municipal de Cariacica vazios e na ausência desses optou-se por áreas / lotes vazios privados para desta forma evitar que famílias sejam afetadas. O Capítulo 2 – deste documento detalha a estratégia adotada.

- **Evitar a mutilação dos lotes a receberem servidão administrativa:** as servidões administrativas estão em lotes particulares e sua implantação foi minuciosamente estudada de forma

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	24 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

a não ocasionar à mutilação da parte remanescente. Quando isto não for possível, a opção é a desapropriação integral da área.

- **Garantia da compensação justa das indenizações pelo valor de reposição do imóvel incluindo as benfeitorias realizadas:** os laudos das avaliações elaborados para esse PAR contemplam o levantamento de todos os imóveis afetados e as respectivas benfeitorias realizadas indiferente da natureza delas, sendo avaliadas pelo método do valor de reposição – não aplicação dos coeficientes estado de conservação do imóvel. O Capítulo 10 – deste documento, detalha o processo de elaboração dos laudos de avaliação.

- **Pagamento pelo valor de mercado do bem requerido ou pelo valor de “Reprodução do Bem”**, considerando a metodologia preconizada pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas – o que se apresentar mais adequado à situação do afetado.

- **Evitar o ajuizamento** das áreas a serem desapropriadas ou de servidão administrativa através do apoio técnico e jurídico na regularização da documentação dominial.²

- **Busca permanente** da minimização dos impactos sociais e/ou ambientais sobre a população.


- **Reconhecimento** das reivindicações das comunidades envolvidas pelo projeto. As reivindicações serão captadas através do processo de consulta, das reuniões com a comunidade, do escritório de campo, do sistema de reclamos, do telefone 115 da CESAN.

O início das obras só ocorrerá após o encerramento das negociações com as famílias (pagamento das indenizações) naquela etapa de obra (sub bacia) e após a Não-Objecção pelo BIRD.

O processo de negociação para apresentação dos valores do laudo aos proprietários e/ou posseiros só se iniciará após à Não-Objecção pelo BIRD ao PAR – Plano Abreviado de Reassentamento. Conforme acordo selado entre a Cesan e a Defensoria Pública, os afetados que desejarem consultar um advogado para mais informações legais sobre o processo de

² Evitar o ajuizamento na medida em que seja alcançada de forma tempestiva um acordo administrativo. Contudo, nas seguintes circunstâncias o ajuizamento se justifica:


- Em sendo possível demonstrar que uma quantidade suficiente de tratativas foram intentadas e esforços significativos foram feitos para obter o acordo na esfera administrativa, mas fracassaram; e,
- Em sendo impossível identificar os titulares dos bens afetados para a devida negociação e acordo administrativo. Nestas circunstâncias, a emissão de posse por autoridade judicial, mediante depósito do valor do bem aferido por perito autorizado, permite o início das obras.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	25 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

desapropriação/servidão administrativa terão à disposição o serviço gratuito do Núcleo Especializado de Defesa Agrária e Moradia (Nudam).

O Marco Conceitual Programa Gestão Integrada das Águas e da Paisagem, elaborado em 2013, estabelece que além dos princípios acima descritos, o Governo do Estado do Espírito Santo fará gestão no sentido de adotar procedimentos consagrados como “boas práticas” em projetos de mesma natureza, como por exemplo:

- Não imporá condições de negociações que impeçam as famílias de recompor as suas vidas;
- Assegurará à população tempo suficiente para tomar decisões sobre as compensações oferecidas e viabilizando a coordenação das atividades de reassentamento com o cronograma de obra.
- Apresentar de forma bastante elucidativa para a população afetada quais são as instituições responsáveis pela realização do projeto e a competência de cada uma;
- Realizar campanhas de esclarecimento e divulgação do projeto;
- Fornece suporte jurídico e social à população sem ônus;
- Fazer gestão para que haja um afinado entrosamento da equipe de reassentamento e a equipe responsável pela execução da obra, de forma a compatibilizar todas as ações necessárias à execução das duas atividades.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	26 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/11/2021	02

4. SITUAÇÃO DE AFETAÇÃO

Da elaboração do projeto – observando os critérios descritos no Capítulo 2 – deste documento e do trabalho técnico social realizado no campo resultou a afetação de um reduzido número de áreas.

Vale ressaltar que não haverá a relocação de pessoas e nem tampouco a interrupção de atividades produtivas.

ESTE PLANO ESTÁ CIRCUNSCRITO À NECESSIDADE DE AQUISIÇÃO DE ÁREAS DESOCUPADAS.


A implantação do SES Nova Rosa da Penha irá demandar duas modalidades de desapropriação:

- *Constituição de servidão administrativa* – é uma modalidade onde se impõe uma restrição de uso sem a perda da propriedade e/ou da posse, neste caso utilizada para receber à implantação do transporte do esgoto (rede / coletor / emissário) e;
- *Desapropriação* – ocorre quando é necessário a toma da terra na sua integralidade, propriedade e posse, neste caso específico é utilizada para receber à implantação das Estações Elevatórias de Esgoto.

Para implantação do SES Nova Rosa da Penha serão afetadas 65 (sessenta e cinco) áreas, sendo:

- **12 (doze) áreas públicas**, divididas da seguinte forma:
 - 5 cessões,
 - 5 permissões de uso,
 - 1 servidão administrativa (área pública³) e
 - 1 doação (elevatória) que será construída em área do Governo do Estado do Espírito Santo.
- **53 áreas privadas afetadas** divididas da seguinte forma:
 - 33 serão afetadas por restrição de uso – servidão administrativa;
 - 20 serão desapropriadas.

³ De acordo com o artigo 132 do Decreto Estadual 3126 – R de 11 de outubro de 2012 que dispõe sobre a estruturação, organização e administração da Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo no âmbito da administração Direta e Indireta, no que couber e estabelece outras providências.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	27 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

- **Essas 20 (vinte)** áreas serão desapropriadas para a implantação de 18 Elevatórias de Esgoto Bruto. Ressaltando que para a construção das elevatórias EEEB N03 - E e para a EEEB N05 – D serão necessárias 2 (duas) áreas para a instalação de cada uma. As elevatórias são:


Elevatórias em áreas privadas					
1	EEEB N02 B,	7	EEEB N03 J	13	EEEB N04
2	EEEB N03 C	8	EEEB N03 K	14	EEEB N05B
3	EEEB N03 E I e II	9	EEEB N03 L	15	EEEB N05 C
4	EEEB N03 F	10	EEEB N03 M	16	EEEB N05 D I e II
5	EEEB N03 G	11	EEEB N03 N	17	EEEB N06 A
6	EEEB N03 I	12	EEEB N03 P	18	EEEB N06 B

Sendo que:

- 15 (quinze) EEEB'S estão localizadas em terra nua, sendo que das 15 áreas 7 pertencem à pessoa jurídica;
- 4 (quatro) áreas têm ocupação, mas como a afetação é parcial, não haverá demolição de edificações, residências ou benfeitorias para viabilizar às implantações;

Elevatórias em áreas privadas com ocupação	
1	EEEB N02 B
2	EEEB N03 F
3	EEEB N03 L
4	EEEB N0P

O quadro a seguir apresenta a relação de todas as áreas necessárias à implantação do SES Nova Rosa da Penha:


	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	28 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m)⁴	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
1	SB – N01	EEEB-N01		PÚBLICA	DOAÇÃO⁵	321,44	321,44	-	100%	0,00	TOTAL
f2		SV – N01 - B		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	2.236.577,44	828,26	-	0,04%	2.235.749,18	Parcial
3	SB – N02	EEEB – N02A		PÚBLICA	CESSÃO	75.472,48	200,00	200,00	0,26%	75.272,48	Parcial
4		EEEB – N02 B		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	196.335,35	200,00	200,00	0,10%	196.135,35	Parcial
5		SV – N02 A		PÚBLICA	PERMISSÃO DE USO	75.472,48	301,10	150,55	0,40%	75.171,38	Parcial
6		SV – N02 B		PÚBLICA	PERMISSÃO DE USO	75.472,48	356,29	130,89	0,47%	75.116,19	Parcial
7		SV – N02 C		PÚBLICA	PERMISSÃO DE USO	75.472,48	263,79	106,06	0,35%	75.208,69	Parcial
8		SV – N02 D		PÚBLICA	PERMISSÃO DE USO	75.472,48	434,66	74,28	0,58%	75.037,82	Parcial
9		SV – N02 E		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	196.335,35	1.605,16	302,60	0,82%	194.730,19	Parcial
10		SV – N02 G		PÚBLICA	PERMISSÃO DE USO	75.472,48	114,34	57,14	0,15%	75.358,14	Parcial
11		SV – N02 H		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	1.740,00	40,00	-	2,30%	1.700,00	Parcial
12		SV – N02 I		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	24.394,60	402,07	39,67	1,65%	23.992,53	Parcial
13		SV – N02 J		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	24.394,60	730,09	157,41	3,00%	23.664,51	Parcial
14		SV – N02 K		PÚBLICA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	372,30	44,19	19,72	11,87%	328,11	Parcial
15	SB – N03	EEEB - N03 A		PÚBLICA	CESSÃO (Elevatória de Rua)	-	97,92	-	-	-	Parcial


⁴ Informações obtidas do documento de licenciamento ambiental, a afetação em área de APP está em metros lineares.

⁵ De acordo com o artigo 80-83 do Decreto Estadual 3126 – R de 11 de outubro de 2012 que dispõe sobre a estruturação, organização e administração da Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo no âmbito da administração Direta e Indireta, no que couber e estabelece outras providências.


⁶ De acordo com o artigo 132 do Decreto Estadual 3126 – R de 11 de outubro de 2012 que dispõe sobre a estruturação, organização e administração da Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo no âmbito da administração Direta e Indireta, no que couber e estabelece outras providências.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	29 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02


Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m²) ⁴	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
16		EEEB - N03 C		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	200,00	200,00	200,00	100%	-	Total
17		EEEB - N03 D		PÚBLICA	CESSÃO	5.732,32	400,00	400,00	6,98%	5.332,32	Parcial
18		EEEB - N03 E	EEEB-N03-E-I	PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	218,41	218,41	456,90	100%	0,00	Total
19			EEEB-N03-E-II	PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	240,40	240,40		100%	0,00	Total
20		EEEB - N03 F		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	857,40	209,85		24,48%	647,55	Parcial
21		EEEB - N03 G		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	200,00	200,00	200,00	100%	0,00	Total
22		EEEB - N03 I		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	10.000,00	412,09		4,12%	9.587,91	Parcial
23		EEEB - N03 J		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	600,00	200,00	200,00	33,33%	400,00	Parcial
24		EEEB - N03 K		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	22.000,00	291,20	254,54	1,32%	21.708,80	Parcial
25		EEEB - N03 L		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	41.310,50	435,25	221,31	1,05%	40.875,25	Parcial
26		EEEB - N03 M		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	11.785,00	308,22		2,62%	11.476,78	Parcial
27		EEEB - N03 N		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	8.875,00	343,00		3,86%	8.532,00	Parcial
28		EEEB - N03 O		PÚBLICA	CESSÃO	-	200,00	200,00	-	-	Parcial
29		EEEB - N03 P		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	4.500,00	320,18	227,55	7,12%	4.179,82	Parcial
30		SV - N03 A		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	2.180,00	208,24	30,31	9,55%	1.971,76	Parcial
31		SV - N03 E		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	5.000,00	203,96	-	4,08%	4.796,04	Parcial
32		SV - N03 G		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	5.000,00	302,47	3,73	6,05%	4.697,53	Parcial
33		SV - N03 J	SV - N03 J - I	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	1.610,00	71,50	-	4,44%	1.538,50	Parcial
34			SV - N03 J - II	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	850,00	45,16	-	5,31%	804,84	Parcial
35			SV - N03 J - III	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	850,00	43,03	-	5,06%	806,97	Parcial

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	30 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m²) ⁴	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
36			SV – N03 J - IV	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	500,00	39,75	-	7,95%	460,25	Parcial
37			SV – N03 J - V	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	1.000,00	31,87	-	3,19%	968,13	Parcial
38			SV – N03 J - VI	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	1.380,00	40,36	-	2,93%	1.339,64	Parcial
39			SV – N03 J - VII	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	1000,00	53,71	-	5,37%	946,29	Parcial
40			SV – N03 J - VIII	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	500,00	52,55	-	10,51%	447,45	Parcial
41			SV – N03 J - IX	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	97.971,00	734,27	-	0,75%	97.236,73	Parcial
42		SV – N03 K	SV – N03 K - I	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	603,05	40,82	-	6,77%	562,23	Parcial
43			SV – N03 K – II	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	1.601,00	158,47	-	9,90%	1.442,53	Parcial
44		SV – N03 M		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	8.875,00	727,74	35,06	8,20%	8.147,26	Parcial
45		SV – N03 N		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	48.000,00	1049,48	85,83	2,19%	46.950,52	Parcial
46		SV – N03 O	SV – N03 O - I	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	6.188,04	329,17	196,35	5,32%	5.858,87	Parcial
47			SV – N03 O - II	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	2.172,12	90,56		4,17%	2081,56	Parcial
48		SV – N03 P		PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	23.207,39	773,42	56,92	3,33%	22.433,91	Parcial
49	SB – N04	EEEB N04		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	200,00	200,00	-	100%	0,00	Total
50	SB – N05	EEEB – N05 A		PÚBLICA	CESSÃO	-	883,20	481,54	-	-	Parcial
51		EEEB – N05 B		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	3.766,00	255,51	-	6,78%	3.510,49	Parcial
52		EEEB – N05 C		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	54.338,03	214,79	214,79	0,40%	54.123,24	Parcial
53		EEEB – N05 D	EEEB – N05 D - I	PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	300,00	300,00	-	100%	0,00	Total

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	31 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m)⁴	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
54			EEEB – N05 D - II	PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	300,00	300,00		100%	0,00	Total
55	SB - N06	EEEB – N06 - A		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	249.550,68	205,62		0,08%	249.345,06	Parcial
56		EEEB – N06 - B		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	249.550,68	204,00	204,00	0,08%	249.346,68	Parcial
57		SV – N06 - B	SV – N06 – B – I	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	1.706,05	116,05	852,94	6,80%	1.590,00	Parcial
58			SV – N06 – B – II	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	678,69	41,66		6,13%	637,03	Parcial
59			SV – N06 – B – III	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	2.995,78	158,11		5,28%	2.837,67	Parcial
60			SV – N06 – B – IV	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	2.756,74	289,32		10,50%	2.467,42	Parcial
61			SV – N06 – B – V	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	5.041,36	242,06		4,80%	4.799,30	Parcial
62			SV – N06 – B – VI	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	30.174,89	1418,80		4,70%	28.756,09	Parcial
63			SV – N06 – B – VII	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	2.600,00	378,91		14,57%	2.221,09	Parcial
64			SV – N06 – B – VIII	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	29.965,55	1500,99		5,01%	28.464,56	Parcial
65			SV – N06 – B – IX	PRIVADA	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	2.236.577,44	195,54		0,01%	2.236.381,90	Parcial

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	32 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

O quadro, a seguir apresenta o resumo da situação de afetação

Propriedade	Tipo de Processo	Grau de afetação	Quantidade	% por categoria de Processo	% por domínio fundiário
Privada	Desapropriação	Total	7	13,21	81,54
		Parcial	13	24,53	
	Servidão administrativa	Total	0	0	
		Parcial	33	62,26	
	Subtotal		53		
Pública	Permissão de Uso	Total	0	0,00	18,46
		Parcial	5	41,67	
	Cessão	Total	0	0	
		Parcial	5	41,67	
	Doação	Total	1	8,33	
	Servidão administrativa (Estado do Espírito Santo)	Parcial	1	8,33	
		Subtotal		12	
TOTAL			65	100,00	100,00

O quadro seguinte apresenta, em síntese, que, por sub-bacia, haverá as seguintes necessidades de aquisição de área por diferentes tipos de processo e por grau de afetação:

Sub-bacias	Desapropriações	Servidões administrativas	Cessão/Permissão de Uso/Doação/Servidão Administrativa pelo Poder Público	Grau de Afetação	
				Parcial	Total
SB - N01	0	1	1	1	1
SB - N02	1	4	7	12	0
SB - N03	12	19	3	32	2
SB - N04	1	0	0	0	1
SB - N05	4	0	1	3	2
SB - N06	2	9	0	11	0
Total	20	33	12	59	6


	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	33 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



Figura 3 Desapropriações SB-N01 e SB-N02



	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	34 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



Figura 4 Desapropriações SB-N03

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	35 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

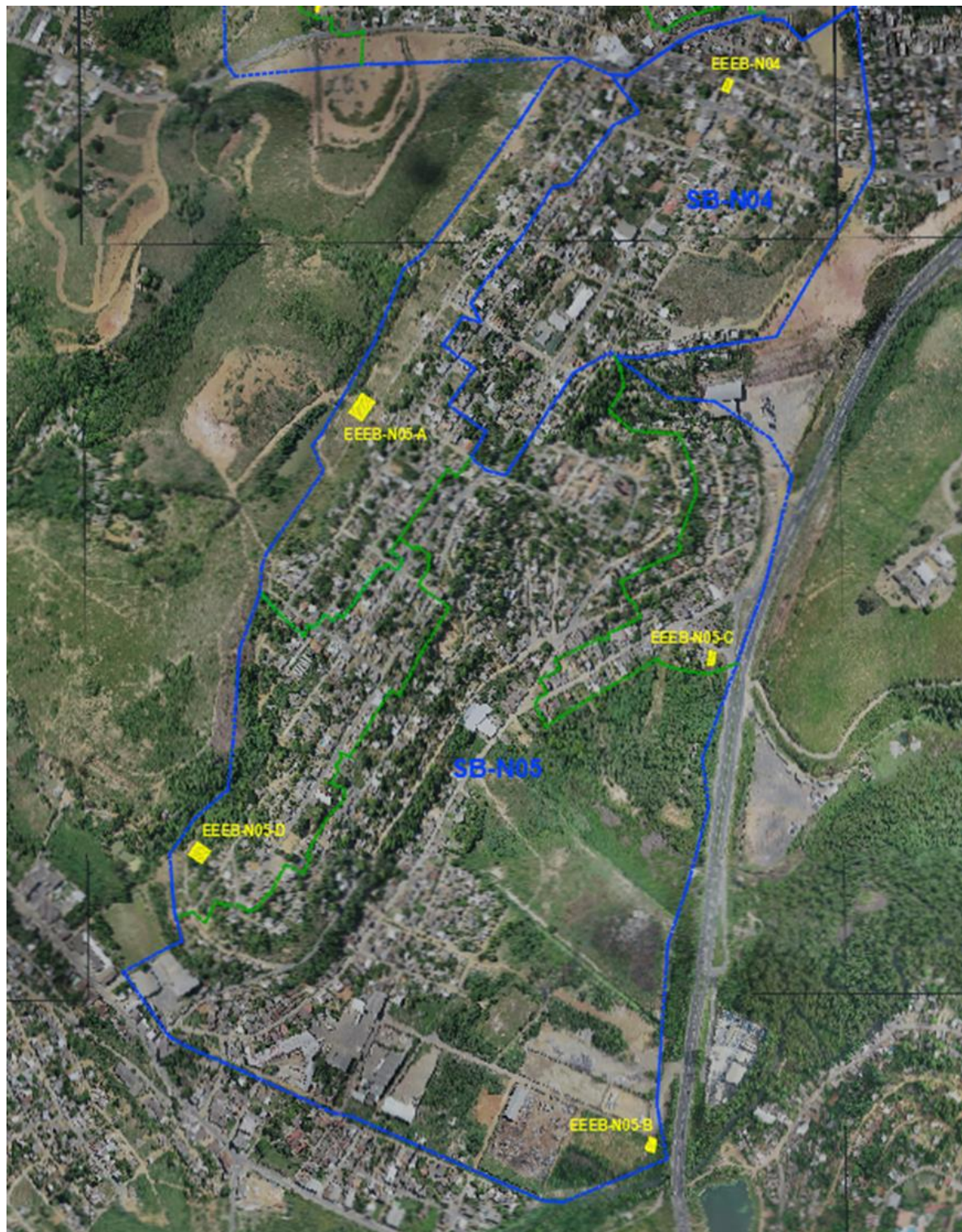



Figura 5 Desapropriações SB-N04 e SB-N05.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	36 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

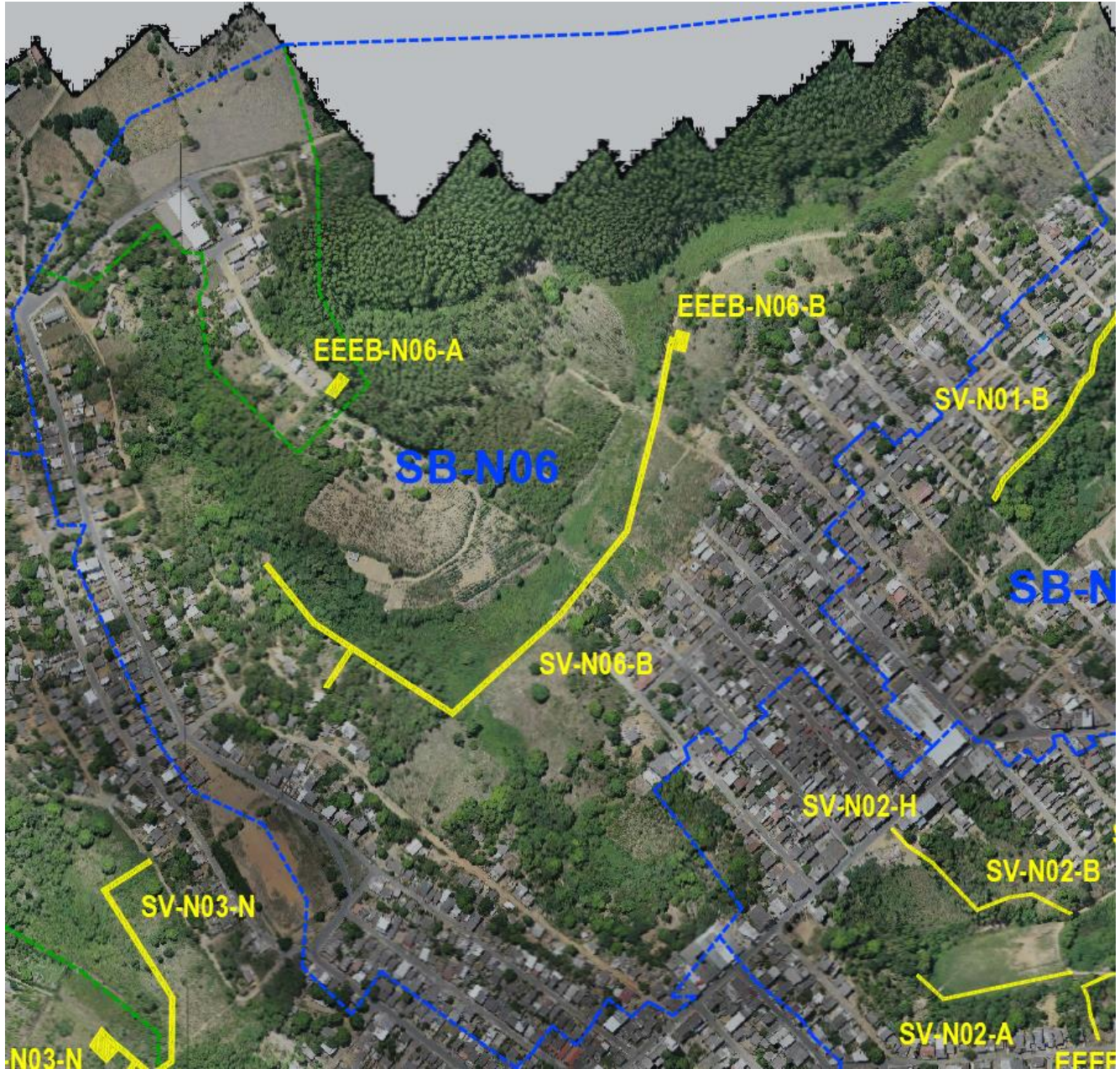



Figura 6 Desapropriações SB-N06

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	37 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

5. CADASTRO CENSITÁRIO E PERFIL DA POPULAÇÃO AFETADA

O cadastro das pessoas afetadas foi realizado de forma censitária no universo das 53 áreas de domínio privado afetadas.⁷

Ou seja, 100% das famílias e propriedades afetadas foram cadastradas.

O Perfil dos Afetados foi dividido em 2 por considerar que a magnitude dos impactos é diferente, logo no item 5.2.1 – deste documento está descrito o perfil dos desapropriados e no item 5.2.2 o perfil dos que são afetados pela modalidade Servidão Administrativa.

5.1. Metodologia do Cadastro


Em setembro/2019, equipe social e técnica visitaram as áreas indicadas para afetação com a finalidade de identificar o tipo de ocupação e uso existente e, sobretudo, estabelecer o primeiro contato com os ocupantes das áreas – quando houver.

Esta visita técnica foi documentada através de um registro fotográfico minucioso que teve por objetivo demarcar e registrar as áreas afetadas, as benfeitorias existentes nos terrenos e os trechos projetados para implantação da rede na data das abordagens e comunicação do empreendimento.

O trabalho de abordagem para identificação dos proprietários/posseiros, iniciado em agosto de 2020 se estendeu até o mês de junho/2021. O projeto inicial destinava mais de 170 áreas para desapropriação/servidão para implantação e ampliação do SES Nova Rosa da Penha. Durante as visitas de campo da equipe social e da engenharia, constatou-se que era possível reduzir esse número e impactar menos pessoas. Esse processo de exclusão de áreas considerou questões técnicas e sociais para atender às salvaguardas do Banco.

Outro fator importante que deve ser considerado para o levantamento das informações pela equipe social é a complexidade na busca de informações sobre os reais afetados, tendo em vista o problema fundiário existente no município. Em diversas visitas de campo, a equipe se deparou com inconsistência ou ausência de informações tanto do cadastro oficial do município quanto de lideranças ou dos vizinhos do entorno do afetado, fatores que impactaram no tempo de execução do trabalho de abordagem social que exigiu visita em outros bairros ou municípios com o objetivo de encontrar o posseiro/proprietário. Outro aspecto recorrente no trabalho social em Cariacica foi a inexistência de documentação do lote.

⁷ O cadastro socioeconômico não é passível de aplicação nas áreas públicas afetadas.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	38 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02


Os procedimentos adotados na fase de coleta de dados do PAR – realização do cadastro foram:

- a. **Definição da Poligonal de desapropriação** – Para cada área identificada como requerida para à implantação do SES foi definida uma poligonal de afetação. Com a poligonal definida é possível iniciar o processo de desapropriação.
- b. **Identificação das Áreas Afetadas** – A CESAN realizou busca cartorial com o objetivo de identificar à cadeia dominial de cada terreno afetado. Pesquisou também junto à Prefeitura Municipal o cadastro imobiliário para localização da Inscrição Imobiliária, para verificação da regularidade do imóvel e sua natureza – urbano ou rural.
- c. **Visita social e técnica para avaliação dos impactos** – Durante a elaboração do projeto básico, foi realizada visita aos locais onde deverão ser instaladas as Estações Elevatórias de Esgoto Bruto (EEEB) e as faixas de servidões no SES Nova Rosa da Penha com o objetivo de estudar soluções que minimizem o grau de afetação ocasionado pelo projeto e alternativas de formas de implantação mais viáveis para execução da obra sempre com foco na minimização dos impactos sobre às famílias e comunidades situadas na área de intervenção do Programa.
- d. **Abordagem social e cadastro socioeconômico** – A CESAN iniciou os contatos com os proprietários / posseiros para explicar projeto e falar da necessidade de desapropriação, bem como, esclarecer sobre os procedimentos. Esta abordagem foi feita de forma individualizada – família por família. Esta visita tem por objetivo (i) aplicar o cadastro, (ii) tranquilizar as pessoas sobre o processo de desapropriação / reassentamento e (iii) informar os contatos da CESAN (pessoas de referência / telefones/ local do escritório). Esta é a primeira de várias abordagens a serem feitas ao longo do processo pela CESAN.

Todas as visitas de abordagem social foram registradas em atas que foram anexadas em pasta específica de cada área afetada, bem como os demais documentos pertinentes ao processo de desapropriação.

Escopo do cadastro aplicado:

- Dados do Controle: Quantos e quem são os ocupantes do imóvel; escolaridade do proprietário; número de idosos e deficientes; dados e localização do imóvel.
- Características do Lote/Terreno: Titularidade do imóvel (próprio, cedido ou alugado) e número de residências e tipo de edificações.
- Condição da Ocupação: Características da moradia, incluindo a descrição do sistema produtivo e as relações de trabalho.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	39 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/11/2021	02


- Característica do domicílio: Área construída e número de pavimentos do domicílio, materiais de construção, estado de conservação e infraestrutura existente; instalações e equipamentos comunitários existentes nas proximidades do domicílio.
- Caracterização das Famílias e moradores: Tempo de residência no imóvel, caracterização dos membros da família, meios de transporte utilizados e representação social.
- Levantamento das edificações e benfeitorias – Cadastro imobiliário.

5.2. Cadastro das Propriedades Privadas Afetadas

O Cadastro das 53 propriedades privadas afetadas identificou as seguintes situações dominiais:

- **Proprietário** – pessoa que detém o título de propriedade do imóvel e podendo ser pessoa jurídica ou pessoa física;
- **Posseiro** – ocupante do imóvel por ocasião da elaboração do cadastro, podendo ser, ou não proprietário do mesmo. Divide-se em duas categorias: posseiro direto ou indireto.
 - ✓ **Posseiro direto** é a pessoa que detém na prática a posse de uma porção de terra, mas não é dono da terra na lei, não tem registro no cartório de imóveis que confirme a propriedade.
 - ✓ **Posseiro indireto** é o possuidor que entrega a coisa a outrem, em virtude de uma relação jurídica existente entre eles, como no caso de contrato de locação, depósito, comodato e tutela, quando couber ao tutor guardar os bens do tutelado.
- **Ocupante** – é a pessoa / família que se encontra na posse de terras públicas⁸.

⁸ Fonte: Diniz, Maria Helena. Dicionário jurídico / Maria Helena Diniz. São Paulo: Saraiva, 2008. 4 v.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	40 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

5.2.1. Das propriedades afetadas pela modalidade de desapropriação

As áreas afetadas por desapropriação não implicarão em perda ou redução de atividade produtiva, mutilação de lote, ou necessidade de reassentamento de famílias.


Elevatórias em áreas privadas					
1	EEEEB N02 B,	7	EEEEB N03 J	13	EEEEB N04
2	EEEEB N03 C	8	EEEEB N03 K	14	EEEEB N05B
3	EEEEB N03 E I e II	9	EEEEB N03 L	15	EEEEB N05 C
4	EEEEB N03 F	10	EEEEB N03 M	16	EEEEB N05 D I e II
5	EEEEB N03 G	11	EEEEB N03 N	17	EEEEB N06 A
6	EEEEB N03 I	12	EEEEB N03 P	18	EEEEB N06 B

O quadro acima lista 18 EEEB, lembrando que duas serão assentadas cada uma em duas propriedades distintas, logo 18 EEEB demandando 20 áreas.


Dessas 20 áreas:

- ✓ 13 (treze) pertencem a Pessoa Física e apresentam as seguintes características:
 - ✚ 9 (nove) áreas se caracterizam por serem terra nua;
 - ✚ 4 (quatro) áreas têm ocupação, mas como se trata de afetação parcial não haverá demolição de edificações, residências ou benfeitorias nos locais de implantação;
- 7 (sete) pertencem a Pessoa Jurídica e se caracterizam por serem terra nua.

Segue o quadro com a caracterização de cada propriedade e sua respectiva situação dominial identificada no momento do cadastro e por busca cartorial:

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	41 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados – documentais
EEEE N02 B	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	A implantação da elevatória está em <u>área que possui ocupação</u> . A área de afetação corresponde a 200 m ² num total de 196.335,35m, ou seja, <u>afetação parcial</u> - % de afetação é de 0,10%. A propriedade não é utilizada para cultivo de frutas ou verduras.	URBANA	ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS, N 3473, Livro BN-8
EEEE N03 C	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	A área de implantação da elevatória está em terra nua e pertence a uma instituição filantrópica que não tem projetos para o local. A afetação corresponde a 100% da área.	URBANA	IMUNIDADE TRIBUTÁRIA IPTU, INSC IMOB 02-001-016A-0005-000
EEEE N03 E I	Pessoa Física / Posseiro	Total	Para a implantação dessa elevatória serão necessários dois lotes que estão localizados em <u>terra nua</u> e que pertencem a um único posseiro. Os herdeiros do posseiro não têm intenção de construir no local. Os dois lotes serão afetados 100% de sua área.	URBANA	RECIBO DE COMPRA E VENDA E INSCRIÇÃO MUNICIPAL 34121-34-35—0028--000
EEEE N03 E II					
EEEE N03 F	Pessoa Física/Proprietário	Parcial	<u>Afetação Parcial</u> . A área indicada para implantação da elevatória está em atividade / em uso. Há uma residência, criadouro de peixes, plantações (coco, mangueira, coqueiros) e 1 cômodo de ferramenta com banheiro. Nenhuma das benfeitorias será afetada. O imóvel possui área total de 1683 m ² e a parte afetada é de 209,85 m ² , o que representa 12,87% da propriedade.	URBANA	ESCRITURA PÚBLICA
EEEE N03 G	Pessoa Física /Proprietário	Total	A área para implantação da elevatória está localizada em terra nua e sua afetação será de 100%.	URBANA	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
EEEE N03 I	Pessoa Física/Proprietário	Parcial	A área para implantação da elevatória está em terra nua e ocupará 412,09 m ² numa área total de 10.000m ² , sendo o percentual de afetação 4,13%.	URBANA	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
EEEE N03 J	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	A área para implantação da elevatória está localizada em <u>terra nua</u> e ocupará 600m ² sendo o percentual de afetação de 100%.	URBANA	CONTRATO DE COMPRA E VENDA
EEEE N03 K	Pessoa	Parcial	A área para implantação da elevatória é <u>terra nua</u> e ocupará 291,20	URBANA	CONTRATO DE COMPRA E VENDA


	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	42 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados – documentais
	Física/Posseiro		m2 de um total de 22000m ² - percentual de afetação 1,32%.		
EEEE N03 L	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	A implantação da elevatória está em <u>área em uso</u> . Afetação Parcial. Há na propriedade, 01 residência, chiqueiro e curral de vacas. Nenhuma das benfeitorias será afetada. A área afetada é de 435,25m ² numa área total de 41.310,50m ² . A afetação corresponde a 1,05% da área.	URBANA	DECLARAÇÃO DE POSSE, DOCUMENTOS PRONAF/CAR
EEEE N03 M	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	A área para implantação da elevatória está em <u>terra nua</u> e ocupará 308,22 m2 numa área total de 11.785,00m ² , sendo o percentual de afetação 2,62%.	URBANA	CONTRATO DE COMPRA E VENDA ⁹
EEEE N03 N	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	A implantação da elevatória está em <u>área ocupada</u> . Há uma residência. Nenhuma das benfeitorias será afetada. O imóvel possui área de 8.875,00 m ² e para a implantação da elevatória serão necessários 343,00 m ² , sendo assim a afetação será de 3,86%.	URBANA	CONTRATO DE COMPRA E VENDA ¹⁰
EEEE N03 P	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	A implantação da elevatória está em <u>área ocupada</u> . Há uma residência. Nenhuma das benfeitorias será afetada. O imóvel possui área de 4500,00 m ² e para a implantação da elevatória serão necessários 320,18 m ² , sendo assim a afetação será de 7,12%.	URBANA	CONTRATO DE COMPRA E VENDA ¹¹


⁹ Na Prefeitura não há informações, pois a região de NRP é conhecida por ser um loteamento ocupado irregularmente há mais de 30 antes. No banco de dados do Incra também não referência à área. A maioria dos terrenos possuem apenas documento de compra e venda.

¹⁰ Na Prefeitura não há informações, pois a região de NRP é conhecida por ser um loteamento ocupado irregularmente há mais de 30 antes. No banco de dados do Incra também não referência à área. A maioria dos terrenos possuem apenas documento de compra e venda.

¹¹ Na Prefeitura não há informações, pois a região de NRP é conhecida por ser um loteamento ocupado irregularmente há mais de 30 antes. No banco de dados do Incra também não referência à área. A maioria dos terrenos possuem apenas documento de compra e venda.


	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	43 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados – documentais
EEEE N04	Pessoa Física/Posseiro	Total	A área para implantação da elevatória está localizada em <u>terra nua</u> e sua afetação será de 100%.	URBANA	CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DOCUMENTO EMITIDO PELA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO
EEEE N05B	Pessoa Jurídica/Proprietário	Parcial	A área para implantação da elevatória está em <u>terra nua</u> e ocupará 255,51 m2 numa área total de 3.766,00m ² , sendo o percentual de afetação 6,78%.	URBANA	CERTIDÃO REGISTRO DE IMÓVEL, MAT 1.245, FL 01F
EEEE N05 C	Pessoa Jurídica/Proprietário	Parcial	A área para implantação da elevatória está em <u>terra nua</u> e ocupará 214,79 m2 numa área total de 54.338,03m ² , sendo o percentual de afetação 0,40%.	URBANA	ESCRITURA PÚBLICA
EEEE N05 D I	Pessoa Jurídica/Proprietário	Total	A área para implantação da elevatória está localizada em <u>terra nua</u> e sua afetação será de 100%.	URBANA	EEEE-N05D_Matricula 43.628_Q02_L27
EEEE N05 D II	Pessoa Jurídica/Proprietário	Total	A área para implantação da elevatória está localizada em terra nua e sua afetação será de 100%.	URBANA	EEEE-N05D_Matricula 43.629_Q02_L28
EEEE N06 A	Pessoa Jurídica/Promissária Compradora Cessionária	Parcial	A área para implantação da elevatória está em <u>terra nua</u> e ocupará 205,62m2 numa área total de 249.550,68m ² , sendo o percentual de afetação 0,08%.	URBANA	Cessão de direitos possessórios

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	44 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados – documentais
EEEEB N06 B	Pessoa Jurídica/Promissária Compradora Cessionária	Parcial	A área para implantação da elevatória está em <u>terra nua</u> e ocupará 204,00m ² numa área total de 249.550,68m ² , sendo o percentual de afetação 0,08%.	URBANA	Cessão de direitos possessórios ¹²

¹² As áreas das elevatórias EEEB N06A e EEEB N06 B pertencem ao mesmo proprietário. E estão localizadas em uma única área, por isso possuem a mesma metragem de área total.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	45 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

5.2.2. Das propriedades afetadas pela Modalidade de Servidão Administrativa

Das 33 áreas afetadas na modalidade servidão administrativa, de propriedade privada, o cadastro identificou que:


- 2 (duas) dessas áreas são propriedade de pessoa jurídica e estão em “terra nua”;
- 31 (trinta e uma) são propriedades e/ou posses de pessoa física caracterizadas da seguinte forma:
 - 9 (nove) áreas são “terras nuas” / terras sem uso / sem edificação ou benfeitoria;
 - 22 (vinte e duas) outras áreas possuem edificação no terreno afetado, mas como se trata de afetação parcial, a porção requerida para à implantação das áreas de servidão não atinge as edificações ou benfeitorias existentes.

Adotou-se esta classificação porque os impactos têm grau bastante diferenciado.

Na servidão não ocorre a perda da propriedade ou da posse, mas apenas restrição de uso, ao passo que na modalidade desapropriação, mesmo quando parcial, há perda de território e perda de ativo. Nas servidões administrativas os tubos para implantação da rede de esgoto seguem o padrão de 150 mm de diâmetro, serão enterrados numa profundidade mínima de 90 centímetros e na média máxima quatro metros levando em consideração a profundidade da rede a qual ela será interligada. A recomposição será realizada com aplicação de solo de brita ou plantio de vegetação rasteira conforme opção que será dada ao afetado.


No quadro a seguir estão elencadas todas as 33 servidões administrativas, elas foram caracterizadas de acordo com as seguintes especificações:

- Servidões com edificações (que não serão afetadas pela implantação da rede) existentes nas áreas afetadas
- Servidões em terra nua


	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	46 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
1.	SV N01 B	Pessoa Jurídica/Promissária Compradora Cessionária	Parcial	<u>Terra nua</u> , margeando o muro limítrofe da propriedade. A área a ser utilizada é de 828,26 m ² numa área total de 2.236.577,44m ² . A afetação é de 0,04%	Urbana	Cessão de direitos possessórios
2.	SV N02 E	Pessoa Física/posseiro	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 1.605,16 m ² numa área total de 196.335,35 m ²	Urbana	Escritura pública de cessão de direitos possessórios, N 3473, Livro BN-8
3.	SV N02 H	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 40,00m ² numa área total de 1740,00 m ² . A afetação é de 2,30%. Nesse caso, a escavação será manual. ¹³	Urbana	Certidão de registro imobiliário, matrícula 42.509, FL 01F, ESTADO DO ES
4.	SV N02 I	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Terra nua</u> . A área a ser utilizada é de 402,07 m ² numa área total de 24.394,60 m ² . A afetação é de 1,65%	Urbana	Declaração de posse
5.	SV N02 J	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Terra nua</u> . A área a ser utilizada é de 730,09 m ² numa área total de 24.394,60 m ² . A afetação é de 3,00%	Urbana	Declaração de posse


¹³ Optou-se por essa metodologia porque há uma residência no terreno e com a escavação manual o transtorno será menor ao afetado.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	47 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02


Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
6.	SV N03 A	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Terra nua</u> . A área a ser utilizada é de 208,34 m ² numa área total de 2.180,00 m ² . A afetação é de 9,55%	Urbana	Contrato de compra e venda
7.	SV N03 E	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 203,96m ² numa área total de 5.000 m ² . A afetação é de 4,08%.	Urbana	Contrato de compra e venda
8.	SV N03 G	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Terra nua</u> . A área a ser utilizada é de 302,47 m ² numa área total de 5000,00 m ² . A afetação é de 6,05%%	Urbana	Contrato de compra e venda
9.	SV N03 J I	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 71,50m ² numa área total de 1.610,00 m ² . A afetação é de 4,44%.	Urbana	Escritura pública
10.	SV N03 J II	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 45,16m ² numa área total de 850,00 m ² . A afetação é de 5,31%.	Urbana	Certidão de posse
11.	SV N03 J III	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 43,03m ² numa área total de 850,00 m ² . A afetação é de 5,06%.	Urbana	Declaração de posse
12.	SV N03 J IV	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 39,75m ² numa área total de 500,00m ² . A afetação é de 7,95 %.	Urbana	Declaração de posse
13.	SV N03 J V	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 31,87m ² numa área total de 1000,00 m ² . A	Urbana	Contrato de compra e venda da associação de moradores

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	48 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
				afetação é de 3,19%.		
14.	SV N03 J VI	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 40,36 m ² numa área total de 1.380,00 m ² . A afetação é de 2,93%%.	Urbana	Declaração de posse
15.	SV N03 J VII	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 53,71m ² numa área total de 1000,00m ² . A afetação é de 5,37%.	Urbana	Declaração de posse
16.	SV N03 J VIII	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 52,55m ² numa área total de 500,00 m ² . A afetação é de 10,51%.	Urbana	Contrato de compra e venda
17.	SV N03 J IX	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Terra nua.</u> A área de implantação corresponde a 734,27m ² numa área total de 97.971,00 m ² . A afetação é de 0,75%%.	Urbana	Contrato de compra e venda e DARF
18.	SV N03 K I	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 40,82m ² numa área total de 603,05 m ² . A afetação é de 6,77%.	Urbana	Declaração de posse
19.	SV N03 K II	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Terra nua.</u> A área de implantação corresponde a 158,47m ² numa área total de 1601,00 m ² . A afetação é de 9,90%.	Urbana	Contrato de compra e venda
20.	SV N03 M	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 727,74m ² numa área total de 8.875,00 m ² . A afetação é de 8,20%.	Urbana	Contrato de compra e venda

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	49 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02


Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
21.	SV N03 N	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Terra nua.</u> A área de implantação corresponde a 1049,48m ² numa área total de 48.000,00 m ² . A afetação é de 2,19%.	Urbana	Contrato de compra e venda
22.	SV N03 O I	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 329,17m ² numa área total de 6.188,04 m ² . A afetação é de 5,32%.	Urbana	Declaração de posse
23.	SV N03 O II	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 90,56 ² numa área total de 2.172,12 m ² . A afetação é de 4,17%.	Urbana	Contrato de compra e venda
24.	SV N03 P	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	<u>Terra nua.</u> A área de implantação corresponde a 773,42m ² numa área total de 23.207,39m ² . A afetação é de 3,33%.	Urbana	Escritura Pública de doação Livro 221A Fls 158/158v
25.	SV N06 B I	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 116,05m ² numa área total de 1706,05 m ² . A afetação é de 6,80%.	Urbana	Declaração de posse
26.	SV N06 B II	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 41,66m ² numa área total de 678,69 m ² . A afetação é de 6,13%.	Urbana	Declaração de posse
27.	SV N06 B III	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 158,11m ² numa área total de 2.995,78 m ² . A afetação é de 5,28%.	Urbana	Declaração de posse
28.	SV N06 B IV	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada.</u> A área de implantação corresponde a 289,32m ² numa área total de 2.756,74 m ² . A	Urbana	Declaração de posse

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	50 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
				afetação é de 10,50%.		
29.	SV N06 B V	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Terra nua</u> . A área de implantação corresponde a 242,06m ² numa área total de 5.041,36 m ² . A afetação é de 4,80%	Urbana	Declaração de posse
30.	SV N06 B VI	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 1.418,80m ² numa área total de 30.174,89m ² . A afetação é de 4,08%.	Urbana	Contrato de compra e venda
31.	SV N06 B VII	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Ocupada</u> . A área de implantação corresponde a 378,91m ² numa área total de 2.600,00 m ² . A afetação é de 14,57%	Urbana	Contrato de compra e venda
32.	SV N06 B VIII	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	<u>Terra nua</u> . A área de implantação corresponde a 1.500,99m ² numa área total de 29.965,55 m ² . A afetação é de 5,01%	Urbana	Cadastramento imóvel prefeitura, ITR, INCRA
33.	SV N06 B IX	Pessoa Jurídica/Promissária Compradora Cessionária	Parcial	<u>Terra nua</u> . A área de implantação corresponde a 195,54m ² numa área total de 2.236.577,44 m ² . A afetação é de 0,01%	Urbana	Cessão de direitos possessórios


5.3. Cadastro das famílias afetadas

Neste item apresentam-se os dados obtidos, através do cadastro socioeconômico sobre os proprietários e/ou ocupantes das áreas afetadas para à implantação do SES Nova Rosa da Penha.


	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	51 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/11/2021	02

5.3.1. Dos Proprietários / Posseiros das áreas afetadas pela modalidade de desapropriação


Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Cadastro da família afetada
EEEB N02 B	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	O proprietário reside com a esposa e a família do filho que é composta por quatro pessoas. A renda familiar provém da aposentadoria dele e da comercialização de aves, porcos, peixes e lavoura (frutas, verduras e hortaliças) e de alguns serviços de autônomo. A renda familiar gira entre 3 e 5 salários-mínimos. O chefe da família está na faixa etária dos 65 a 69 anos e possui ensino fundamental completo. A atividade produtiva desenvolvida no local não será afetada, pois está localizada em outra área dentro do terreno do afetado.
EEEB N03 C	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	O lote pertence à instituição beneficente que atende idosos do município e os recursos são provenientes de doação e repasse de recursos públicos. O contato foi realizado com o presidente da instituição que não se opôs às obras. Quanto ao conselho, o presidente informou que não há e as decisões administrativas cabem somente a ele.
EEEB N03 E I	Pessoa Física / Posseiro	Total	Os lotes estão em terra nua fazem parte de herança pertencente a sete herdeiros. Segundo o representante da família, eles não vão ao local há mais de 20 anos e não têm pretensão de construção nada no local. Dos herdeiros, ele é o único solteiro, sendo que os outros herdeiros constituíram família e cada uma possui em média 3 membros. Todos trabalham, sendo que três atuam formalmente e quatro informalmente. A renda mensal dos herdeiros está entre 2 e 5 salários-mínimos. Todos concluíram o ensino fundamental.
EEEB N03 E II			
EEEB N03 F	Pessoa Física/Proprietário	Parcial	O proprietário é aposentado. Está na faixa etária entre 65 e 69 anos. Não reside no local. Tem família composta por quatro membros. A renda mensal gira em torno de 5 a 7 salários-mínimos. Na propriedade há uma residência alugada, criadores de peixes e plantações (coco, mangueira, coqueiros) e 1 cômodo de ferramenta com banheiro. Essas benfeitorias não serão afetadas pela construção da elevatória que está localizada no último lote da gleba.
EEEB N03 G	Pessoa Física/Proprietário	Parcial	O proprietário está na faixa dos 65 a 69 anos, é empresário, tem família composta por 4 membros. Não quis informar a renda mensal familiar. O lote para implantação da elevatória está em terra nua.
EEEB N03 I	Pessoa	Total	O posseiro reside no local com a esposa e filho. Está na faixa etária dos 35 a 39 anos, trabalha informalmente como comprador e vendedor de animais e competições em rodeio. Concluiu o ensino médio. A esposa não possui renda. O lote a

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	52 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Cadastro da família afetada
	Física/Posseiro		ser desapropriado está ao lado do lote que a família reside. Não haverá reassentamento da família.
EEEB N03 J	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O posseiro está cumprindo pena em regime fechado e foi representado pela filha. A família é composta por 3 pessoas, o afetado e dois filhos. Não há oposição à implantação da elevatória pela família. A filha não quis informar a origem da renda familiar e nem a quantidade de salários-mínimos que a compõe.
EEEB N03 K	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O posseiro está cumprindo pena em regime fechado e foi representado pela filha conforme orientação do advogado da família. O núcleo familiar é composto por três pessoas. Não há oposição à implantação da elevatória. A filha não quis informar a origem da renda familiar e nem a quantidade de salários-mínimos que a compõe.
EEEB N03 L	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	A família afetada não utiliza a área que será implantada a elevatória, pois é uma propriedade com muitos alqueires. O núcleo familiar é composto de 4 pessoas, o casal está na faixa etária entre 45 e 49 anos e a renda é proveniente dos alimentos que produzem na propriedade e demais serviços autônomos. E gira em torno de 3 a 5 salários-mínimos.
EEEB N03 M	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O afetado reside no imóvel há 01 ano com sua esposa e dois filhos e a renda da família advém do trabalho informal dele como freteiro e fica entre 3 e 5 salários-mínimos. O casal está na faixa etária entre 40 e 49 anos. Os filhos frequentam o ensino médio e fundamental.
EEEB N03 N	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O posseiro reside no local com esposa e 2 filhos. A renda familiar é advinda do esposo que está inserido no mercado de trabalho informal. A família possui criação de suínos, galinhas e plantio de árvores frutíferas. Ele destacou tem pretensão de vender parte do terreno. Os filhos cursam ensino fundamental e os pais concluíram o ensino médio.
EEEB N03 P	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O posseiro tem o lote há 13 anos. Está na faixa dos 60 a 65 anos. Reside com a esposa e mais 7 pessoas (filhos, genros e netos). Nenhum dos membros da família possuem renda fixa, sobrevivem de trabalho eventual de descascar alho para terceiros, dos alimentos obtidos da propriedade e do Bolsa Família no valor de R\$ 416,00. Na chácara da família há cultivo de banana, cana e hortaliças, bem como criação de aves que servem para alimentação da família e dos animais.
EEEB N04	Pessoa Física/Posseiro	Total	A família possui o terreno (terra nua) há alguns anos e tem pretensão de vender. O núcleo familiar é composto por 3 pessoas. O casal trabalha formalmente e tem uma filha que é estudante do ensino fundamental. A renda familiar está entre 2

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	53 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Cadastro da família afetada
			e 3 salários-mínimos. A família reside em um bairro próximo, em casa própria, e comprou o terreno como investimento esperando que o valor do lote valorizasse com o decorrer dos anos.
EEEEB N05B	Pessoa Jurídica/Proprietário	Parcial	O lote é terra nua e pertence à uma imobiliária local.
EEEEB N05 C	Pessoa Jurídica/Proprietário	Parcial	O lote é terra nua e pertence à uma imobiliária local.
EEEEB N05 D I	Pessoa Jurídica/Proprietário	Total	Os lotes são terra nua e pertence à uma imobiliária local.
EEEEB N05 D II			
EEEEB N06 A	Pessoa Jurídica/Promissária Compradora Cessionária	Parcial	Área pertence à pessoa jurídica que não se opôs à desapropriação.
EEEEB N06 B	Pessoa Jurídica/Promissária Compradora Cessionária	Parcial	Área pertence à pessoa jurídica que não se opôs à desapropriação.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	54 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

5.3.2. Situação econômica dos proprietários e posseiros residentes nas áreas afetadas pela Modalidade de Servidão Administrativa:

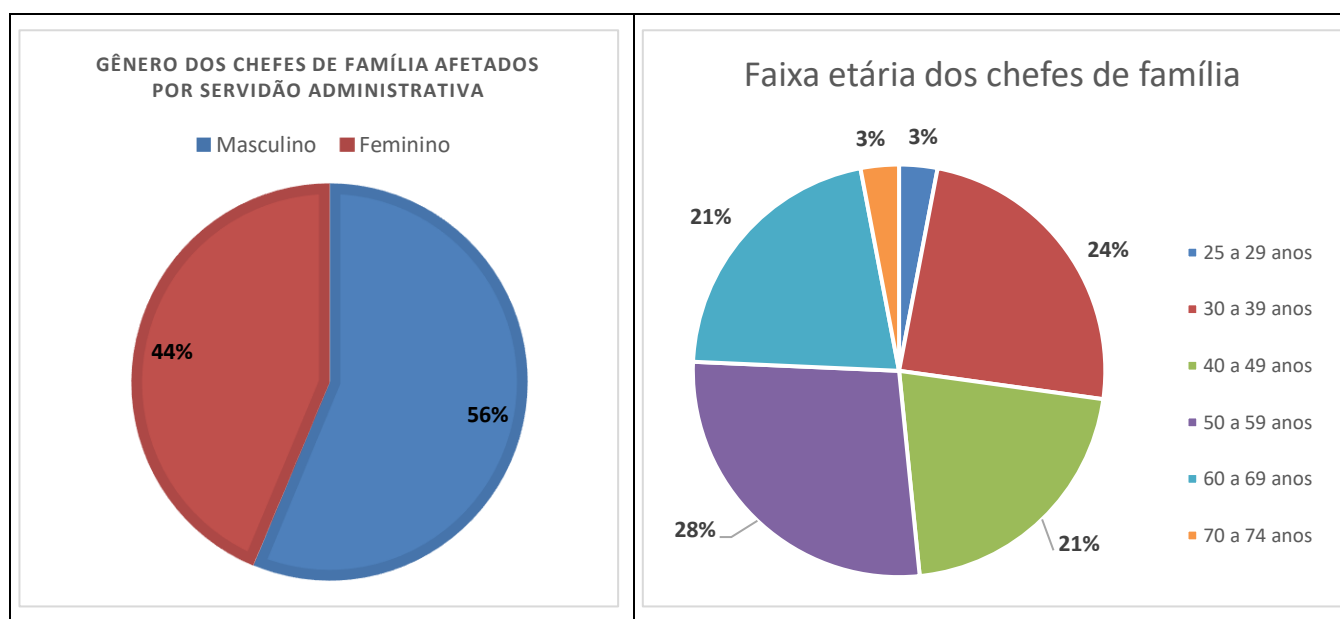
Das 33 áreas de servidão administrativa, temos o seguinte cenário:


Propriedade	Tipo de Processo	Natureza do proprietário	Quantidade	Terra Nua	Com edificação
Privada	Servidão administrativa	Jurídico	2	2	0
		Física	31	9	22
Total			33	11	22

Abaixo a caracterização das 31 famílias afetadas em áreas para constituição de servidão administrativa.

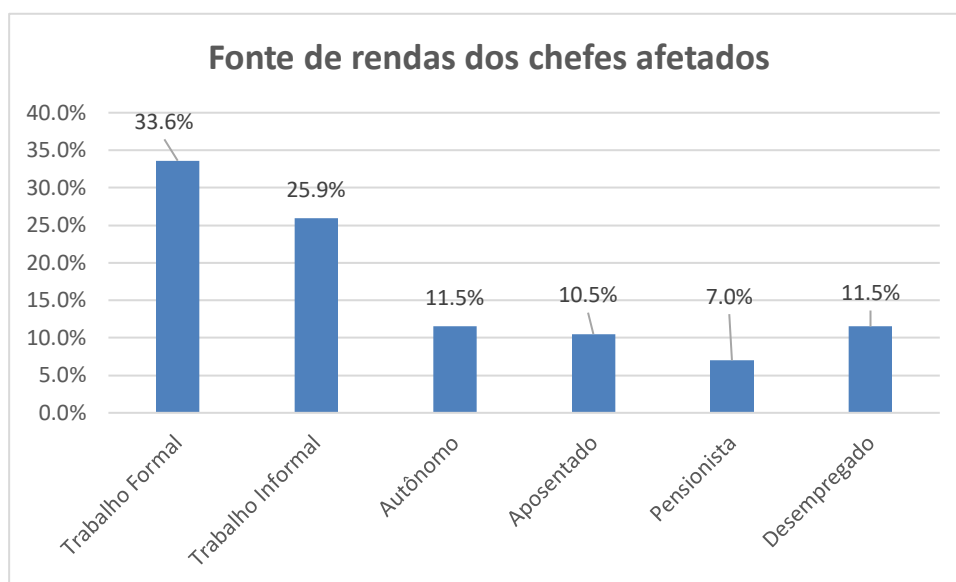
Quanto à organização da família foi verificado, na maioria delas (56%) a pessoa de referência é do sexo masculino e 44% das famílias são chefiadas por mulheres. Quanto à faixa etária, 28% dos chefes de família residentes nas áreas afetadas têm entre 50 e 59 anos e 24% têm entre 30 e 39 anos.

As famílias afetadas têm em média três membros.

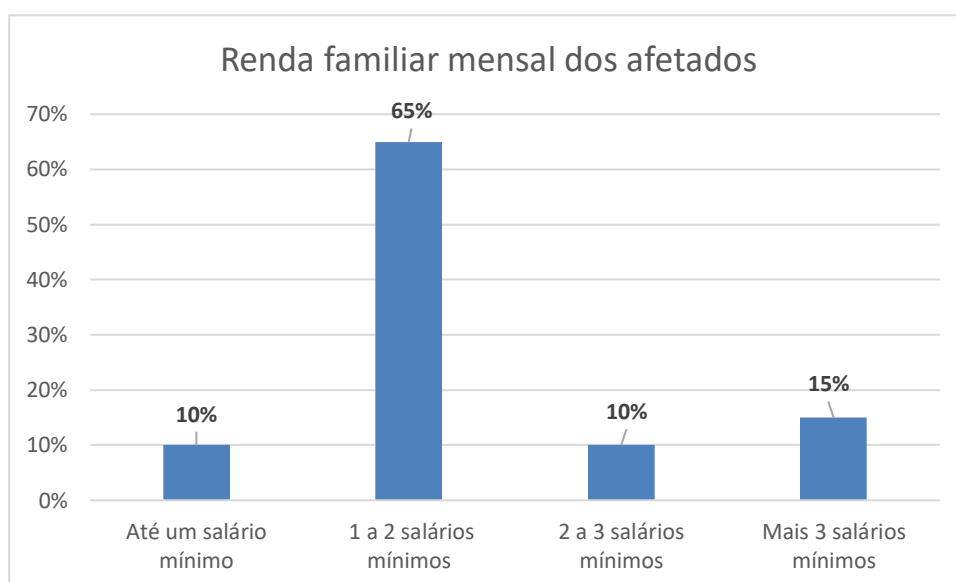


	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	55 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTAMENTO	16/11/2021	02


Quanto à fonte de renda dos chefes de família afetados, apenas um terço está inserido no mercado de trabalho formal.

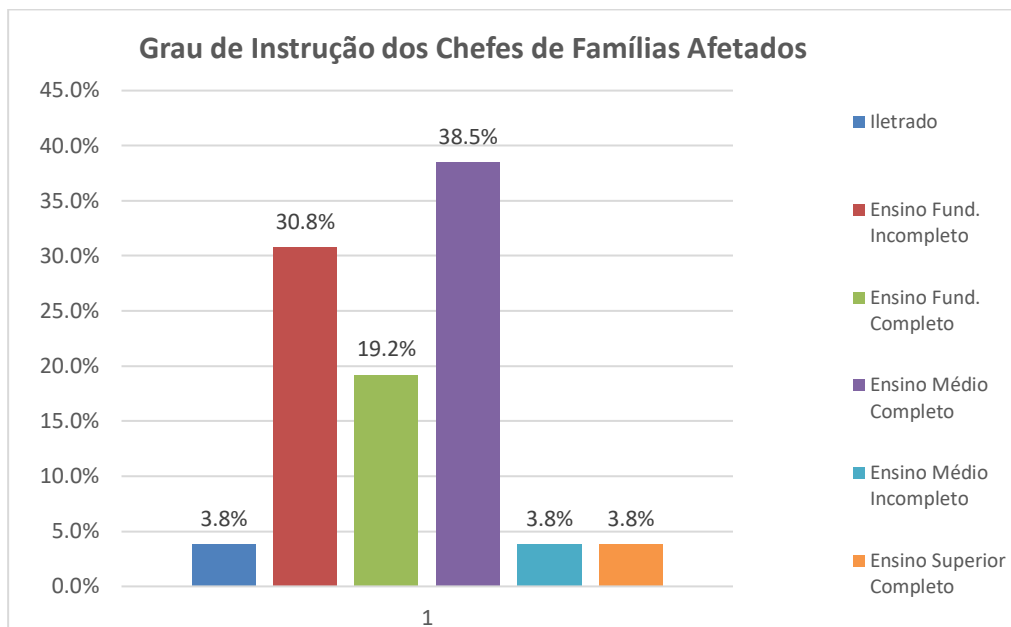



Constatou-se que 65% dos chefes de família afetados por servidão administrativa ganha até 2 salários-mínimos e 25% ganham entre dois e 5 salários-mínimos. 10% não possuem renda ou auferem até um salário-mínimo por mês.



Quanto ao grau de instrução dos chefes de família residentes nas áreas afetadas, 50% deles cursaram ou concluíram o ensino fundamental, seguidos de 38,5% que completaram o Ensino Médio.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	56 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	57 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/11/2021	02

6. POLÍTICA DE COMPENSAÇÃO / MITIGAÇÃO REASSEMENTO INVOLUNTÁRIO

A Política de Reassentamento Involuntário adotada no âmbito do Programa Águas e Paisagem está elaborada com base nos seguintes documentos:

- Arcabouço para o Gerenciamento Ambiental e Social do Programa – setembro de 2013;
- Políticas Operacionais OP. 4.12, e seu respectivo Anexo A – Instrumentos do Reassentamento Involuntário e o Marco Conceitual de Reassentamento do Programa;
- Marco de Reassentamento do Programa Águas e Paisagem, elaborado em 2013.

6.1. PÚBLICO-ALVO


Para implantação do SES Nova Rosa da Penha serão afetadas 65 (sessenta e cinco) áreas, sendo:

- 12 (doze) áreas públicas onde serão instaladas as elevatórias e faixas de servidão, sendo que 1 (uma) elevatória será instalada em lote do Governo do Estado, desta forma sendo caracterizada como DOAÇÃO, 1 (uma) servidão administrativa¹⁴ será instalada em lote do Governo do Estado, 5 (cinco) elevatórias em lotes públicos e 5 (cinco) permissões de uso.
- **53 (cinquenta e três) áreas privadas.**

O quadro, a seguir apresenta o resumo da situação de afetação:

Propriedade	Tipo de Processo	Grau de afetação	Quantidade	Obras
Privada	Desapropriação	Total	8	EEEB N03 C, EEEB N03 E I e II, EEEB N03 G, EEEB N03 J, EEEB N04, N05 D I e II
		Parcial	12	EEEB N02 B, EEEB N03 F, EEEB N03 I, EEEB N03 K, EEEB N03 L, EEEB N03 M, EEEB N03 N, EEEB N03 P, EEEB N05 B, EEEB N05 C, EEEB N06 A, EEEB N06 B
	Servidão administrativa	Total	0	Implantação de rede coletora
		Parcial	33	

¹⁴ De acordo com o artigo 132 do Decreto Estadual 3126 – R de 11 de outubro de 2012 que dispõe sobre a estruturação, organização e administração da Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo no âmbito da administração Direta e Indireta, no que couber e estabelece outras providências

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	58 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/11/2021	02

Propriedade	Tipo de Processo	Grau de afetação	Quantidade	Obras
	Subtotal		53	
Pública	Permissão de Uso	Total	0	
		Parcial	5	SV N02 A, SV N02 B, SV N02 C, SV N02 D, SV NN02 G
	Cessão	Total	0	
		Parcial	5	EEEB N02 A, EEEB N03 A, EEEB N03 D, EEEB N03 O, EEEB N05 A
	Doação Governo do Estado ES	Total	1	EEEB N01
	Servidão administrativa Governo do Estado ES	Parcial	1	SV N02 K
Subtotal			12	
TOTAL			65	

6.2. NÚMERO DE SOLUÇÕES DEMANDADAS

O resultado das abordagens sociais realizadas nas 53 (cinquenta e três) áreas privadas confirmou que todas as áreas diretamente afetadas por desapropriação ou por servidão estão desocupadas, ou seja, não haverá necessidade de relocar pessoas e interromper/cessar atividades produtivas.


As 12 (doze) áreas públicas foram visitadas a fim de identificar se havia algum tipo de ocupação irregular nessas áreas, sendo que não foi identificado nenhum tipo de ocupação nesses locais públicos.

O cadastro não identificou nenhuma situação que requeira mais de uma solução, logo, são 65 áreas afetadas e haverá 65 soluções.

6.3. MODALIDADES DE COMPENSAÇÃO E POLÍTICA DE ATENDIMENTO

Baseada no conceito que reassentamento involuntário é compreendido como todo processo de “toma de terra” e que uma compensação justa deve garantir, no mínimo, à reposição da situação atual de vida do afetado ou aquisição de novo bem igual ao desapropriado foram definidas as seguintes modalidades de compensação - tratadas em consonância com a forma de afetação e o Marco de Reassentamento do Programa:

- ✓ Modalidades de Compensação – Desapropriação de 20 (vinte) áreas desocupadas.
- ✓ Modalidade de Compensação – Servidão Administrativa para implantação de 33 faixas de

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	59 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

servidão.


As áreas públicas não são objeto de política de compensação.

6.3.1. Categoria de Pessoas Afetadas

O Cadastro identificou as seguintes categorias de afetados:

CATEGORIA DE AFETADOS			
Modalidade			Pertinência ao PAR
Proprietário - pessoa que detém o título de propriedade do imóvel	Proprietário com posse	Pessoa física ou jurídica que detém a propriedade e a posse do imóvel.	APLICA
	Proprietário com posse indireta	Pessoa física ou jurídica que detém a propriedade, mas alugou ou cedeu a posse a terceiros.	NÃO SE APLICA
	Proprietário sem Posse	Pessoa física ou jurídica que detém a propriedade, mas perdeu a posse devido à ocupação irregular.	NÃO SE APLICA ¹⁵
Posseiro - ocupante do imóvel por ocasião da elaboração do cadastro, podendo ser, ou não proprietário do mesmo.	Posseiro direto	Pessoa que contém na prática a posse de uma porção de terra, mas não é dono da terra na lei, não tem registro no cartório de imóveis que confirme a propriedade. Detém simultaneamente a posse e o domínio.	APLICA
	Posseiro indireto	Possuidor que entrega a coisa a outrem, em virtude de uma relação jurídica existente entre eles, como no caso de contrato de locação, depósito, comodato e tutela, quando couber ao tutor guardar os bens do tutelado. A posse exercida por uma pessoa e o domínio por outra - ocorre nos casos de imóveis alugados ou cedidos.	APLICA
Ocupante - é a pessoa / família que se encontra na posse de terras públicas			APLICA

¹⁵ Durante as visitas de campo não foi encontrada essa situação


	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	60 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

6.3.2. Política de Atendimento

A política de atendimento está em consonância com as modalidades de compensação estabelecidas no Marco de Reassentamento do Programa. O quadro a seguir apresenta a política de atendimento de acordo com a situação dominial identificada e adotados:¹⁶

CONDIÇÃO DOMINIAL	MODALIDADES DE COMPENSAÇÃO	
	DESAPROPRIAÇÃO	SERVIDÃO ADMINISTRATIVA
Proprietários	Indenização: 100% do valor do laudo de avaliação. Pagamento pelo valor de mercado do bem requerido ou pelo valor de “Reprodução do Bem”, considerando a metodologia preconizada pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – o que se apresentar mais adequado à recomposição da situação de vida do afetado	Indenização referente ao percentual da área afetada – de acordo com laudo de avaliação ou indenização total se a área remanescente não atender aos critérios de utilização da legislação de parcelamento e/ou uso do solo do município de Cariacica e/ou se ocorrer à mutilação do lote
Posseiros	Indenização 100% do valor do laudo de avaliação. Pagamento pelo valor de mercado do bem requerido ou pelo valor de “Reprodução do Bem”, considerando a metodologia preconizada pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – que se apresentar mais adequado à recomposição da situação de vida do afetado.	Indenização referente ao percentual da área afetada – de acordo com laudo de avaliação ou indenização total se a área remanescente não atender aos critérios de utilização da legislação de parcelamento de e/ou uso do solo do município de Cariacica e/ou se ocorrer a mutilação do lote.
Ocupante	Pagamento de benefício referente ao Valor das Benfeitorias realizadas e afetadas	Pagamento de benefício referente ao Valor das Benfeitorias realizadas e afetadas

¹⁶ Critério de Elegibilidade determinado no Marco Conceitual da Política de Reassentamento Involuntário do Programa Águas e Paisagem.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	61 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Ressalta-se que mediante o parecer da PGE (Procuradoria Geraldo Estado do Espírito Santo), por meio do Despacho PGE/PCA Nº 01543/2020, constante do processo Nº 2020.X5BQM, será desconsiderada a aplicação de qualquer tipo de redução relativa à ausência do título de propriedade quando da celebração de contratos particulares para desapropriação ou constituição de servidão administrativa com os possuidores das áreas objeto de intervenção no âmbito desde Programa. Portanto, o pagamento da compensação por meio de indenização ocorrerá tanto no caso de proprietários quanto no caso de posseiros no valor de 100% do valor do laudo de avaliação.

Adicionalmente, a CESAN – em parceria com a Defensoria Pública e a Prefeitura Municipal de Cariacica – construiu uma parceria para ofertar a todas as pessoas afetadas **apoio jurídico**, sem ônus, com o objetivo de buscar à obtenção de documentação de regularização fundiária dos imóveis para que seja possível emissão e registro da escritura pública de propriedade do imóvel. O convênio de cooperação técnica foi assinado pelas partes envolvidas.


Em todas as áreas onde forem constituídas servidões serão implantados jardins / hortas / cimentados ou outro tipo de acabamento que mais convier ao desapropriado que delimitarão a servidão. O uso da faixa de servidão é livre desde que não conflite com a existência da rede enterrada no solo.

Os afetados terão prioridade na matrícula no Curso de Bombeiro Hidro Sanitário.

6.3.3. Data de Corte

A data de corte para elegibilidade junto ao PAR é 30/06/2021 - quando se deu o encerramento do processo de cadastramento censitário realizado com todos os proprietários e posseiros das propriedades afetadas.

O cadastro foi aplicado durante as visitas domiciliares pela equipe social do Consórcio que ao término de cada entrevista comunicava sobre a implantação da Obra do SES e o prazo de manifestação sobre o cadastro – data de corte.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	62 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

7. MÉTODOS DE VALORAÇÃO DOS IMÓVEIS AFETADOS

7.1. Fator de Comercialização / Negociação

Considerando que o processo de desapropriação é involuntário, a CESAN não adotará nenhum fator de redução dos valores nos laudos com finalidade de desapropriação e/ou servidão administrativa.

7.2. Critérios de Avaliação – Desapropriação

Conforme item 11.1.2 da NBR 14.653-2:2011, o critério básico em desapropriações parciais é o da diferença entre o “antes e depois” da desapropriação. Não há objeção quanto a utilização deste critério.

Outra forma de obtenção do valor é considerar a área a ser atingida pela desapropriação parcial como sendo total. Por exemplo, em uma área de 5.000,00m², onde terá 200,00m² a ser atingida pela desapropriação, ao invés de avaliar a diferença entre 5.000,00m² e 4.800,00m², pode-se avaliar uma área de desapropriação de 200,00m² (modelo lotes urbanos). **Esse é o principal critério utilizado pela CESAN nas avaliações internas** e o recomendamos. Com isso, o valor unitário de referência passa a ser o de lote.

Considerando as características de cada imóvel, ficou definida a utilização de dois modelos estatísticos:


- 1) **Lotes urbanos:** modelo apenas com lotes urbanos entre 200,00m² à 3.000,00m²;
- 2) **Glebas urbanas:** modelo apenas para glebas, variando de 10.000,00m² à 54.000,00m²;
- 3) **Imóveis rurais:** Não há áreas rurais nas avaliações. Caso ocorram, considerar imóveis rurais no modelo estatístico.

Demais tipologias, se existam, serão tratadas individualmente.

Sendo assim, as avaliações deverão ser feitas para cada caso específico, ou seja, se lotes ou glebas, cada qual no seu tipo de imóvel, resultando em preços unitários compatíveis com cada situação.

7.3. Critérios de Avaliação – Servidão Administrativa

Conforme item 11.2.2.1 da NBR 14.653-2:2011, o valor da indenização pela presença de servidão corresponde à perda do imóvel decorrente das restrições a ele impostas pode ser calculada pelo critério do “antes e depois”, porém aplicar um fator de servidão administrativa.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	63 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Não há uma norma específica quanto a obtenção desse fator (ou coeficiente), mas existem alguns trabalhos técnicos aprovados em Congressos Brasileiros de Engenharia de Avaliações e Perícias (COBREAP) que norteiam para uma definição desse coeficiente.

Foi adotado o critério técnico apresentado pelo Eng. Civil José Tarcizio Doubeck Lopes¹⁷ no XVII COBREAP em outubro de 2013, que define esse fator para determinar as **perdas e mutilações dos imóveis**, que serão aplicados ao valor da avaliação do terreno e benfeitorias (quando houver).

7.4. Fator de Alteração de Forma e Uso (Mutilação do Lote)

Foi adotada a escolha entre dois critérios para obtenção do valor de indenização para desapropriações parciais:

- 1) Critério do antes e depois;
- 2) Considerar a área a ser atingida como se fosse uma desapropriação total;

Os critérios mencionados acima são para a obtenção do valor de indenização. Independente do critério utilizado, o avaliador deve analisar o estado de mutilação do lote. Verificar se as alterações de forma, uso, ocasionarão perdas ao remanescente. A título de exemplo:


“No caso do lote 7 da quadra 12 do loteamento Primavera, temos um lote registrado com 360,00m², sendo 12,00m de frente. Como uma das variáveis utilizadas pelo avaliador foi “frente”, deve ser considerada na avaliação a redução da frente de 4,00m, ou seja, “frente antes = 12,00m” e “frente depois = 8,00m”. No exemplo somente houve a redução da área:”

7.4.1. Áreas e Testadas Mínimas

Sobre as áreas e testadas mínimas foram considerados as orientações do Parecer TÉCNICO CPEA Nº 019/2020 da Cesan que abrange os contratos TURNKEY CONSÓRCIO ECS CARIACICA VIANA CT190 E 191/2018. (Anexo I PARECER TÉCNICO CPEA Nº 019/2020 II)

Numa ação de desapropriação parcial e/ou servidão administrativa, o imóvel não deve ser mutilado nem o remanescente tornar-se imprestável.

¹⁷ DOUBECK, JOSÉ TARCÍSIO. Servidões: Cálculo da Indenização. XVII COBREAP – Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias. Outubro de 2013.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	64 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/11/2021	02

O avaliador deverá verificar as legislações municipais, estaduais e federais com relação ao parcelamento do solo. Os lotes remanescentes deverão seguir os estabelecidos para área mínima e frente mínima observando as legislações (lei 6.766 de 19/12/1979, PDM do município etc.), apresentar no laudo os critérios e adotar a maior restrição, pois atenderá todas as legislações.

O PDM de Cariacica ainda não foi finalizado, sendo que a Lei Complementar nº 18, de 31 de maio de 2007 é o documento que a Prefeitura encaminhou com as tabelas de índices urbanísticos. As áreas a serem desapropriadas estão localizadas nas seguintes zonas: ZOP – Zona de Ocupação Preferencial e ZEIS – Zona Especial de Interesse Social conforme laudos de avaliação que considerou o zoneamento urbano do município.

Por exemplo, a lei 6.766 define, em seu art. 4º, inciso II, os lotes terão área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 (cinco) metros. No Plano Diretor Municipal de Cariacica, loteamentos de interesse social terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 m (cinco metros), seguindo a legislação nacional.

Apresentar esses parâmetros em cada laudo de cada imóvel.

Outro critério a ser levado em consideração é que a área máxima a ser atingida pela desapropriação parcial e/ou servidão, não ultrapasse 25% (vinte e cinco por cento) da área total do imóvel.

Caso alguma desapropriação parcial e/ou servidão administrativa não atenda os critérios acima, serão estudadas individualmente, verificando a redução da área de desapropriação, redução da faixa de servidão, desapropriação total ou até mesmo a escolha de outra área.


7.5. Avaliação dos Imóveis Afetados

Conforme item 11.1.2 da NBR 14.653-2:2011, que trata dos critérios para avaliações de desapropriações, temos a seguinte redação:

“No caso de benfeitorias atingidas, devem ser previstas verbas relativas ao custo de obras de adaptação do remanescente, possível desvalia acarretada por perda de funcionalidade e eventual lucro cessante, no caso de ser necessária desocupação temporária para a execução dos serviços.”

Conforme item 11.2.2.2 da NBR 14.653-2:2011, que trata dos critérios para avaliações de servidões, temos a seguinte redação:

“11.2.2.2 Prejuízos causados às benfeitorias atingidas pela faixa de servidão devem ser avaliados.”

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	65 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Portanto, todas as benfeitorias situadas dentro da área de desapropriação (total ou parcial) e servidões administrativas, independente do seu estado de conservação, são avaliadas, mesmo que haja a possibilidade de o Programa recompor através da obra.

7.5.1. Laudos de avaliação

A avaliação imobiliária realizada foi baseada no princípio da reposição do bem, ou seja, o valor de avaliação obtido pelo laudo deve possibilitar ao afetado que ele obtenha um imóvel igual, ou melhor, ao que ele possui no momento da desapropriação.

O laudo de avaliação seguiu a premissa constante do Edital ICB nº001/2018 CESAN– 2B10 – Programa Água e Paisagem – Parte 2 – Seção VII – Exigências do Contratante, Item 5 – Principais Serviços - 5.1 – Para Implantação dos Sistemas – h). “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – MCDDM”, de acordo com a norma vigente NBR 14653 – Partes I e II (disponíveis em <http://www.abntcatalogo.com.br/>) que trata da avaliação de imóveis urbanos, acompanhado pelo Atestado de Responsabilidade Técnica – ART.

De acordo com o Parecer Técnico CPEA nº 019/2020 da CESAN, no item 11.2.2.1 da NBR 14.653-2:2011, o valor da indenização pela presença de servidão corresponde à perda do imóvel decorrente das restrições a ele impostas pode ser calculada pelo critério do “antes e depois”, porém aplicar um fator de servidão administrativa.


Não há uma norma específica quanto a obtenção desse fator (ou coeficiente), mas existem alguns trabalhos técnicos aprovados em Congressos Brasileiros de Engenharia de Avaliações e Perícias (COBREAP) que norteiam para uma definição desse coeficiente.

A CESAN recomenda adotar o consagrado critério técnico apresentado pelo Eng. Civil José Tarcizio Doubeck Lopes no XVII COBREAP em outubro de 2013, que define esse fator para determinar as perdas e mutilações dos imóveis, que serão aplicados ao valor da avaliação do terreno e benfeitorias (quando houver).

8. RITOS – DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO

Neste item, descrevem-se os ritos dos processos de desapropriação previstos pela legislação brasileira.

Vale dizer, que o Processo de Negociação com as famílias não está circunscrito aos ritos a seguir descritos.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	66 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

O Processo de Negociação será desenvolvido observando à vulnerabilidade dos atingidos, e em especial os casos de hipossuficiência, e será desenvolvido como descrito no item 11.4 – deste documento.

8.1. Decreto de utilidade pública

O passo é fazer a DECLARAÇÃO EXPROPRIATÓRIA, onde se justifica à utilidade pública na desapropriação do bem, este é um requisito indispensável.

Definido os imóveis a serem desapropriados é publicado o Decreto de Utilidade Pública pelo Governo do Estado para fins de Desapropriação ou servidão administrativa com o objetivo de implantar as obras do Projeto do Contrato 190/2018 LOTE I – Implantação / Complementação do Sistema de Esgotamento Sanitário de Nova Rosa da Penha.

O Decreto consta a descrição da área requerida, a declaração de utilidade pública, o fim / a destinação e tem uma caducidade de 5 anos, podendo ser renovada, após um ano contado da data em que caducou a última declaração.

8.2. Desapropriação administrativa:

Esta modalidade de desapropriação ocorre quando há um entendimento entre as partes, ou seja, órgão promotor da desapropriação e expropriado.


As partes chegam ao entendimento e todo o processo transcorre no ambiente administrativo.

Este rito, também é conhecido como “desapropriação amigável”.

8.3. Desapropriação Judicial:

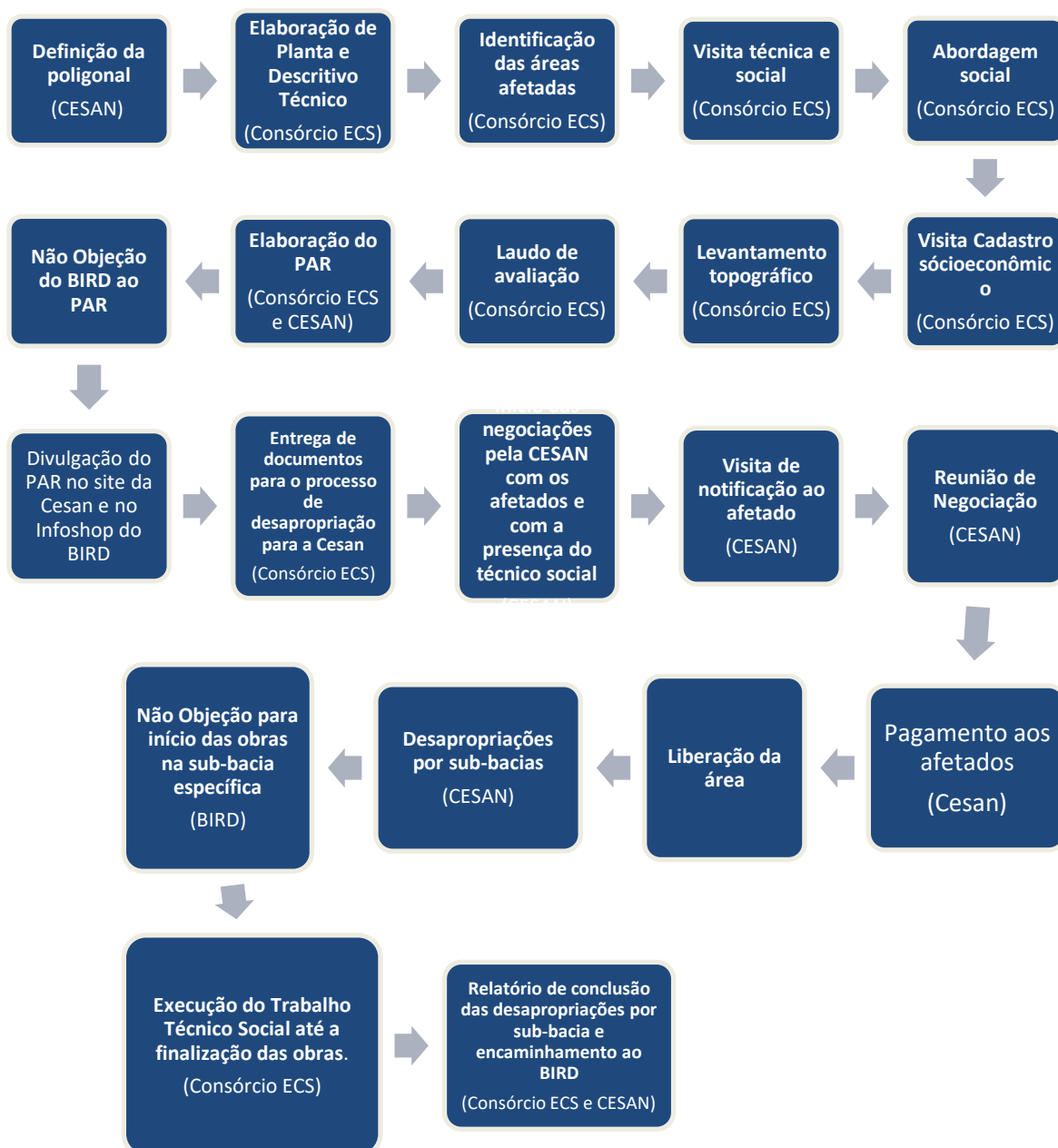
Esta modalidade é utilizada quando não há o entendimento entre as partes, o processo de desapropriação ocorrerá judicialmente. Para isto, será proposto pelo órgão promotor da desapropriação, um processo judicial que indicará o valor avaliado pelo imóvel. O juiz responsável pelo processo solicitará que a Cesan efetue o depósito judicial, realiza a lmissão de Posse, e solicita perícia judicial. O desapropriado poderá acatar o valor depositado e retirá-lo, ou poderá retirar 80% do valor, dando continuidade ao processo de discussão, sempre representado por um advogado.


O Expropriante emitido na posse deverá entrar em contato com o Oficial de Justiça, responsável pela execução do mandato, a fim de dar apoio ao cumprimento dele, quer seja assumindo a guarda dos valores (fiel depositário).

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	67 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Todos os procedimentos de reassentamento descritos neste PAR buscam evitar à Desapropriação Judicial, por ser uma solução muito custosa para todas as partes envolvidas, em especial para o Afetado.

8.4. Fluxograma



	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	68 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/11/2021	02

8.5. Processo de Negociação com as Famílias

O Processo de Negociação com as famílias se dará conforme descrito neste item:

Ação 1: Montagem dos processos individualizados por área a ser desapropriada, contendo o cadastro socioeconômico, o laudo de avaliação, o registro fotográfico do imóvel, documentação do imóvel e do proprietário;

Ação 2: Os setores de Desapropriação e Social da CESAN realizarão a abordagem das famílias para apresentar o laudo de avaliação, o grau de afetação da área, e o valor da indenização da área, conforme critérios de elegibilidade. A abordagem será agendada previamente com as famílias, de preferência na residência ou em local indicado pelo afetado para que desta forma ele não tenha custos com transporte. Durante a reunião de negociação, o afetado será informado sobre o direito de consultar a Defensoria Pública conforme convênio firmado o Nudam (Núcleo Especializado de Defesa Agrária e Moradia - Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo). Será estipulado um prazo de 15 (quinze) dias para que a família reflita sobre a proposta.

Ação 3: Uma nova visita será realizada após esse prazo para obtenção da resposta do expropriado. Poderá ser agendada uma terceira visita se necessário.


Ação 4: Se a resposta for positiva segue o processo de providências de liquidação. Em caso de persistir a negativa, a equipe da CESAN elaborará um relatório que será encaminhado à Diretoria e Assessoria Jurídica para avaliar conveniência do acordo administrativo, dentro da expectativa do afetado.

Ação 5. O Parecer será apresentado ao Afetado. Neste momento deve se buscar esgotar todas as tratativas possíveis e ao alcance.

Ação 6: Caso o afetado não aceite, o processo será judicializado.

8.5.1. Comitê de Acompanhamento

Foi criada uma comissão com representantes do Consórcio ECS, Prefeitura Municipal de Cariacica e CESAN para as tratativas de todo o projeto. Para confirmação das áreas públicas, a equipe social estabeleceu contato com a área responsável pelo cadastro imobiliário do município solicitando informações das áreas e possíveis projetos de arruamento nas sub-bacias.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	69 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

9. PARTICIPAÇÃO, DIVULGAÇÃO, CONSULTA – CONTEXTO DA PANDEMIA

9.1. Objetivo

O processo de participação, divulgação e consulta desenvolvido junto às famílias afetadas tem como princípio norteador informar, orientar e consultar os afetados sobre o projeto em intervenção e seus direitos em relação à desapropriação e o estabelecimento das servidões administrativas.

9.1.1. Atividades de engajamento com as pessoas afetadas já realizadas

Antes da Declaração de Pandemia da Covid-19, as seguintes atividades foram realizadas:

- Identificação, divulgação e consulta às pessoas afetadas pelas atividades de aquisição de terras e/ou restrição ao uso (faixa de servidão);
- Realização de visita domiciliar para aplicação do Cadastro socioeconômico;
- No item 12.3 – deste documento está apresentado o resumo da escuta destas visitas e nos Anexos XXIII a XXV encontram-se os cadastros na íntegra;
- Contato e reunião com as lideranças de cada sub-bacia;
- Realização de visita domiciliar para realização do cadastro físico - acompanhada por membro da família, que serviu também como oportunidade para dirimir dúvidas. Quando o proprietário/posseiro não era residente na área afetada, ou

Consultas junto às Pessoas Afetadas

O trabalho técnico social realizado junto aos afetados ocorreu através de visitas domiciliares individuais, seguindo as diretrizes éticas e sanitárias que prevê o processo de desapropriação.

Durante as visitas, apresentou-se o empreendimento, evidenciando a necessidade da aquisição do direito de passagem, para viabilização e ampliação do sistema de tratamento de esgoto. Seja através de servidão administrativa (rede) ou desapropriação (elevatória), ambos tendo forma de compensação a indenização monetária, realizada pela Cesan, de acordo com o laudo de avaliação emitido por perito especializado em desapropriações.

Esclareceu-se, também, que nesse Plano Abreviado de Reassentamento não haverá reassentamento de famílias ou danos às edificações existentes nas áreas afetadas. As servidões ocuparão as laterais, frentes ou fundo dos terrenos e serão enterradas em profundidades entre 80 centímetros e 01 metro, de acordo com a topografia da área e não ocuparão uma faixa maior que 04 metros, de acordo com o critério estipulado para não mutilar o lote e nem que a frente remanescente fosse inferior a 05 metros.

Após esta explicação e anuência, todos os afetados foram informados sobre os impactos em suas propriedades para implantação da rede e/ou elevatórias. Ouviram-se e dirimiram-se seus questionamentos e opiniões, podendo-se destacar entre as mais expressivas:

- O receio com possíveis danos ocasionados em detrimento à obra;
- O pedido – no caso das servidões administrativas – de que as faixas de servidão sejam localizadas ou nos fundos ou nas laterais dos lotes, de modo a que não os mutilem ou ocasionem perda de valor (o que todas as vezes foi atendido através da realização de alterações no desenho técnico do projeto);
- A preocupação com a utilidade da área afetada após a execução do trabalho; e,
- A preocupação em relação ao valor indenizatório da área.


Explicaram-se as prerrogativas e condicionalidades do processo de desapropriação, que prevê a impossibilidade de edificação nas áreas afetadas para implantação de rede coletora, sendo possível o uso para a criação de horta ou jardim. Nesse caso, sendo a benfeitoria executada pelo Consórcio, de acordo com a opção do afetado.

Em relação a preocupação quanto ao valor indenizatório, foram explicados os critérios estabelecidos para o laudo de avaliação, que seria elaborado conforme o valor atual de mercado, sendo a tratativa realizada diretamente com a Cesan.

Uma vez sanadas as dúvidas, nenhum dos afetados expressou qualquer oposição ao estabelecimento das faixas de servidão e às desapropriações.

Todas as visitas de abordagem social foram registradas em atas de reunião, que foram anexadas individualmente, na pasta de referência da área afetada, junto aos demais documentos em sigilo, pertinentes ao processo de desapropriação.

Por fim, foram informados sobre os canais de atendimento

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	70 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

seja, residia em outra cidade, foram realizados contatos por WhatsApp e telefone.

9.1.2. Atividades a serem realizadas no contexto a pandemia

Tendo em vista o contexto mundial da pandemia Covid-19 novas formas de participação e divulgação foram adotadas para garantir o distanciamento social e prevenir e reduzir o risco de transmissão do vírus. Este novo contexto requereu uma adaptação das práticas até então adotadas. Considerando que os impactos da intervenção nas propriedades de pessoas físicas não promoverão o deslocamento físico e/ou econômico, foram adotados os seguintes procedimentos

Em virtude da pandemia do COVID-19 foi analisado pela equipe social a inviabilidade de realização de reunião presencial e virtual para consulta pública considerando os seguintes riscos:

Reunião presencial: risco ao promover aglomeração de pessoas em espaço fechado de propagação do coronavírus, e ainda considerando que a maioria dos afetados pela sua condição de vulnerabilidade tenderiam a utilizar transporte público para se deslocar até o local da reunião, grande parte dos afetados tem como responsáveis pelas famílias idosos e possuem comorbidades de saúde.

Reunião virtual: considerando a característica urbana do município de Cariacica bem como a hipossuficiência das famílias algumas das áreas afetadas estão situadas em locais com baixa capacidade de transmissão de dados, ou seja, qualidade da internet deficiente, somado a situação de vulnerabilidade econômica das famílias e não possuem equipamentos de telefonia adequados para reuniões virtuais e ausência de pacote de dados de internet. Ir até esses locais fornecer suporte tecnológico a essas famílias significaria um contato pessoal que poderia aumentar o risco de contaminação do coronavírus.

Consulta com Lideranças Locais


A equipe social fez contato com as lideranças de cada sub-bacia. Elas foram informadas individualmente sobre as áreas a serem afetadas. Durante a reunião foram apresentados os projetos das áreas, datas de previsão de início e os benefícios do empreendimento para o município e a comunidade.

A principal dúvida das lideranças é que fossem instaladas Estações de Tratamento de Esgoto (ETE), popularmente chamado pela comunidade de “Pinicões”, nas áreas dos bairros que segundo eles traz muitos problemas para o bairro, desvalorização dos imóveis e preocupação com a saúde da população do entorno.

Na ocasião foi esclarecido que não haverá construção desse tipo de estrutura, mas sim elevatórias de esgoto bruto que serão enterradas e que possuem biofiltro com o objetivo de não prejudicar o meio ambiente e resguardar a poluição de possíveis odores característicos do esgoto.

As reuniões foram realizadas com as lideranças dos bairros Nova Rosa da Penha II, Porto de Cariacica e Vila Merlo.

Os encontros com as lideranças foram registrados por ata de reunião e fotografia.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	71 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

Considerando esses riscos acima expostos e o fato de que o impacto das ações de desapropriação e constituição de servidões administrativos será bastante pulverizado em vários bairros da cidade de Cariacica, as seguintes atividades de consulta serão realizadas virtualmente durante à Pandemia:

- Divulgação do PAR no site da CESAN e no Infoshop do BIRD:

Devido à pandemia do vírus Covid-19 não será possível realizar reuniões presenciais para apresentação do Plano Abreviado de Reassentamento para a comunidade local direta e indiretamente afetadas pelo empreendimento, ele será divulgado no site da CESAN, após não-objeção pelo Banco Mundial.

Adicionalmente será encaminhado link para as pessoas afetadas e outras partes interessadas para que possam consultar o documento no site da CESAN. A equipe social ficará à disposição dos afetados para sanar possíveis dúvidas. O documento também estará disponível no escritório local.

Esse documento também será submetido virtualmente à análise da Comissão Técnica do projeto composta pelo Consórcio ECS, Prefeitura Municipal de Cariacica e CESAN, que promove reunião uma vez por mês.


- Processo de Negociação: Realização de negociações individuais:

Com as famílias: quando ocorrer a não objeção do BIRD ao PAR a equipe técnica de desapropriação e social visitarão as famílias com o objetivo de apresentar os valores dos laudos de avaliação, e se houver acordo do afetado formalizar a negociação de desapropriação/servidão. Caso não haja acordo será ouvida a razão e avaliado com a Diretoria da CESAN e Conselho de Administração se é possível chegar a um acordo com o afetado.

Com as empresas: estabelecer contato com representantes legais. Com empresas em situação de baixa na receita federal, dar-se-á o ajuizamento de ação para pagamento em juízo e imissão de posse.

A abordagem de negociação poderá ser realizada também por meios digitais junto aos proprietários das áreas afetadas que possuam acesso à internet e ao WhatsApp. No caso dos afetados que não possuem acesso a esses meios, a negociação dar-se-á presencialmente com todos os critérios de higiene e segurança estabelecidos pelas diretrizes e orientações do Governo do Espírito Santo (descrito no capítulo 10), do Banco Mundial e da Organização Mundial de Saúde.

- c. Processo de Pagamento: Pagamento será realizado pela equipe técnica da Cesan no cartório no ato da lavratura de escritura pública ou na formalização do Contrato de Compra e Venda no caso dos posseiros.
- d. Atendimento aos Reclamos serão realizados conforme processo descrito no capítulo 11, no canteiro de obras, pelo 115, ou pelo telefone de contato da equipe técnica da Cesan ou do consórcio executor.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	72 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

10. PANDEMIA COVID -19 – ESTRATÉGIA ADOTADA

A Cesan está adotando estratégias de atuação diferenciadas de atuação junto aos afetados pelas desapropriações e constituições de servidão, bem como junto às partes interessadas, considerando os decretos, portarias, notas técnicas e orientações do governo estadual, federal e BIRD abaixo especificadas:

- (a) Nota Técnica do Banco Mundial, publicada em 07/04/2020;
- (b) Decreto Nº 0446-S de 02/04/2020, do Governo do Estado do Espírito Santo que declara estado de Calamidade Pública;
- (c) Decreto Nº 04636-R de 19/04/2020, do Governo do Estado do Espírito Santo que institui o mapeamento de risco;
- (d) Portaria nº 078-R de 02/05/2020, da Secretaria de Estado da Saúde que dispõe sobre o mapeamento de risco para o estabelecimento de medidas relacionadas com o enfrentamento do COVID 19;
- (e) Orientações Gerais aos Trabalhadores e Empregadores em razão da pandemia da COVID-19, publicada pelo Ministério da Economia/Secretaria Especial de Previdência e Trabalho/Secretaria de Trabalho/Subsecretaria de Inspeção do Trabalho/OFFÍCIO CIRCULAR SEI nº 1088/2020/ME, em 27 de março de 2020.

Em maio de 2020, a Secretaria de Estado da Saúde publicou Portaria que dispõe sobre medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública decorrente do novo coronavírus (COVID-19), nos termos Decreto nº 4.636-R, de 19 de abril de 2020, e dá outras providências¹⁸.


Esta Portaria orienta sobre os procedimentos a serem adotados em função de cada grau de risco de transmissão da doença e a natureza da atividade.

Importante dizer que a CESAN no âmbito de suas atividades e em especial do Programa de Gestão Integrada das Águas e da Paisagem está adotando todos os procedimentos recomendados pelo BIRD em cada fase da pandemia do COVID-19.

10.1. Medidas de Controle Adotadas nos Ambientes do Escritório

- Limpeza de todos os ambientes com solução desinfetante regularmente.
- Antes, durante e após o período de funcionamento do escritório social é reforçada a sanitização com álcool em gel;
- Disponibilização de dispensadores de álcool gel em todos os pontos de circulação interna e externa do Escritório;
- Uso de máscaras de proteção;
- Lavagem das mãos e higienização com álcool em gel;


¹⁸ Site para obtenção da Portaria na íntegra: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=396204>

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	73 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02


- Fornecimento de avental descartável para todas as pessoas que venham até o escritório – para tirar dúvidas / assinar documentos / etc.;
- Disponibilizar canais remotos de atendimento, por meio de ligação telefônica ou aplicativos de mensagens - como WhatsApp, com ampla divulgação à população;
- Higienização das maçanetas, corrimãos, mesas, cadeiras, teclados, telefones e todas as superfícies metálicas constantemente com álcool 70%.
- Manutenção de uma distância de 1,5 metros entre a equipe técnica nas estações de trabalho;
- Sempre que possível, manter abertas as portas de áreas com maior circulação, de modo a evitar o uso das maçanetas, desde que isso não comprometa a segurança ou privacidade.
- Usar termômetros, preferencialmente, devem ser do tipo “infravermelho”, ou, no caso de termômetros tradicionais, o ideal é que sejam de uso exclusivo de cada usuário. Quando isso não for possível, deve-se realizar sua higienização imediatamente após cada uso, utilizando-se álcool 70%.
- Disponibilização de kits de higiene em todos os ambientes do escritório;
- Os banheiros são checados e higienizados a cada 2 horas;
- As superfícies de toques são higienizadas a cada 2 horas;
- Os veículos utilizados nas atividades do escritório são higienizados antes e depois de cada deslocamento.
- Esvaziar regularmente as lixeiras. Deve-se ter especial atenção quanto à higiene, fechamento dos sacos de lixo
- Reforço nos procedimentos de higiene e desinfecção de utensílios, equipamentos e ambientes de convivência das estações de trabalho;
- Restrição de uso de utensílios compartilhados como: copos, xícaras, garrafas de água etc.

10.2. Atitudes a Serem Evitadas

- Suspensão temporária de oficinas e de outras atividades coletivas;
- Não será feita a distribuição de materiais físicos impressos que passem de mão em mão e disseminar somente orientações que estejam de acordo com as orientações do Ministério da Saúde e demais autoridades sanitárias;
- Canetas não deverão ser compartilhadas entre funcionário e cidadão. Cada caneta deverá ser, todo o tempo, utilizada pelo mesmo funcionário, e, se necessário, a caneta que for compartilhada entre os cidadãos deverá ser higienizada com álcool 70%, gel ou líquido, em dois momentos quando o cidadão terminar de usar a caneta e antes do início do próximo atendimento.
- Todos os outros objetos utilizados durante a abordagem deverão ser higienizados constantemente, entre um atendimento e outro. Deverão ser utilizadas pranchetas de plástico para higienização constante durante o dia de trabalho.
- O serviço de abordagem social deverá ser realizado com uso de máscara e de protetor facial, e deverá ser solicitado que o cidadão também utilize máscara. Caso o cidadão não possua máscara, a agente de abordagem fornecerá ao cidadão.
- Os contatos físicos, como aperto de mão, serão trocados por sorrisos e cumprimentos

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	74 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTAMENTO	16/11/2021	02

verbais;

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	75 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

11. GESTÃO DO REASSENTAMENTO / TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

A execução das obras e os processos de reassentamento estão absolutamente interligados entre si, de modo que as obras somente poderão iniciar uma vez que os proprietários já tenham sido devidamente indenizados pela área desapropriada.

No projeto de ampliação e implantação do SES Nova Rosa da Penha, as áreas a serem desapropriadas estão localizadas em terra nua e desocupada, sendo que as servidões serão implantadas na lateral dos lotes sem prejudicar as edificações existentes. Não haverá reassentamento de famílias nas áreas.

Para a gestão do Plano Abreviado de Reassentamento, uma equipe multidisciplinar formada por profissionais das áreas: social, engenharia civil e ambiental, direito fundiário e urbano será disponibilizada para fornecer informações sobre o empreendimento, áreas das servidões, considerações sobre o valor dos laudos etc. Essa equipe será composta por funcionários do Consórcio Construtor e da Cesan.

A gestão do reassentamento será coordenada pela equipe social que terá como atribuição:

- a) acompanhar o processo de negociação intercedendo na interlocução com o afetado;
- b) acompanhar a efetivação do pagamento dos expropriados,
- c) acompanhar a execução das benfeitorias acordadas com os expropriados na ata de negociação
- d) informar aos afetados a data de entrada da equipe de engenharia para execução da obra nas áreas de servidões.
- e) fazer a gestão das etapas do plano de reassentamento

As etapas da desapropriação serão registradas para posteriormente serem informadas em relatório mensal.

11.1. Etapas de Gestão do Reassentamento


A gestão do reassentamento, como entendida aqui neste PAR, inicia-se após o processo de consulta do PAR e Não Objeção pelo BIRD.

IMPLANTAÇÃO DAS FAIXAS DE SERVIDÃO

- **1ª ETAPA – Negociação com às Famílias:**

Negociação com as Famílias: Realização de negociações individuais:

Com as famílias: quando ocorrer a não objeção do BIRD ao PAR a equipe técnica de desapropriação e social visitará as famílias com o objetivo de apresentar os valores dos laudos de

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	76 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

avaliação, e se houver acordo do afetado formalizar a negociação de desapropriação/servidão. Caso não haja acordo será ouvida a razão e avaliado com a Diretoria da CESAN e Conselho de Administração se é possível chegar a um acordo com o afetado.

Com as empresas: estabelecer contato com representantes legais.

Com empresas em situação de baixa na receita federal: ajuizamento de ação para pagamento em juízo e imissão de posse.

- **2ª ETAPA – Início da Obra nas Faixas de Servidão**

Ao início da obra, os afetados serão informados sobre a dinâmica de implantação das obras e de seus possíveis transtornos.

Na ocasião da instalação da rede de esgoto na servidão, o afetado será informado com 15 dias antecedência. A equipe social apresentará a equipe responsável pelo serviço.

Visita Social para entrega de comunicado de início das obras às famílias afetadas no início das obras de implantação da tubulação.

A equipe social atuante na área estará à disposição para sanar dúvidas, bem como, o escritório local.

- **3ª ETAPA – Acompanhamento**


Durante a implantação da rede, a equipe social acompanhará o serviço garantindo que as benfeitorias acordadas na negociação sejam cumpridas e instaladas. Orientando o afetado sobre os cuidados com a área de servidão, com os jardins e o seu uso.

A equipe social oferecerá aos afetados a inscrição no Curso de Bombeiro Hidro Sanitário prioritariamente.

- **4ª ETAPA – Finalização da Obra**

Ao término da implantação da rede na servidão, a equipe social fotografará o serviço executado e apresentará ao afetado o comunicado de servidão de passagem de tubulação de esgoto na propriedade. O termo será assinado e datado pelo afetado.

Após a conclusão das Obras realização de Pesquisa de Satisfação junto ao afetado para medir a qualidade do atendimento da equipe de obra e da equipe social que realizou o trabalho técnico social e orientações finais sobre a servidão constituída nos terrenos.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	77 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

- **5ª ETAPA – Monitoramento e Avaliação**

Após à finalização dos trabalhos de reassentamento e da obra será concluído, também, o monitoramento dos trabalhos – conforme descrito no Capítulo 13 – deste documento.

Vale ressaltar, que o Sistema de Reclamos (Capítulo 12) e o Monitoramento são ações que permeiam todo o processo desde a fase inicial até o seu encerramento.

IMPORTANTE – Ao término do processo de aquisição de áreas de cada sub-bacia será elaborado um Relatório contendo a descrição e o estado da arte de todo o processo, que será encaminhado ao BIRD para obtenção da autorização de início de obras – em cada sub-bacia.

PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO

- **1ª ETAPA – Negociação com às Famílias:**

Negociação com as Famílias: Realização de negociações individuais:

Com as famílias: quando ocorrer a não objeção do BIRD ao PAR a equipe técnica de desapropriação e social visitará as famílias com o objetivo de apresentar os valores dos laudos de avaliação, e se houver acordo do afetado formalizar a negociação de desapropriação. Caso não haja acordo será ouvida a razão e avaliado com a Diretoria da CESAN e Conselho de Administração se é possível chegar a um acordo com o afetado.

Com as empresas: estabelecer contato com representantes legais.

Com empresas em situação de baixa na receita federal: ajuizamento de ação para pagamento em juízo e imissão de posse.

- **2ª ETAPA – Início da Obra nas áreas desapropriadas:**

Os afetados com áreas remanescentes serão informados sobre a dinâmica de implantação das obras e de seus possíveis transtornos.

Na ocasião da instalação da elevatória, o afetado será informado com 15 dias de antecedência com entrega de comunicado de início das obras. A equipe social apresentará o encarregado responsável pelo serviço.


A equipe social atuante na área estará à disposição para sanar dúvidas, bem como, o escritório local.

- **3ª ETAPA – Acompanhamento:**

Durante a execução da obra, a equipe social acompanhará o serviço.

- **4ª ETAPA – Finalização da Obra**

Ao término da realização da obra, a equipe social fotografará o serviço executado.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	78 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/11/2021	02

Após a conclusão das Obras será aplicada Pesquisa de Satisfação junto ao afetado para medir a qualidade do atendimento da equipe de obra e da equipe social que realizou o trabalho técnico social e orientações finais sobre a servidão constituída nos terrenos.

- **5ª ETAPA – Monitoramento e Avaliação**

Após a finalização dos trabalhos de reassentamento e da obra será concluído, também, o monitoramento dos trabalhos – conforme descrito no Capítulo 13 – deste documento.

Vale ressaltar, que o Sistema de Reclamos (Capítulo 12) e o Monitoramento são ações que permeiam todo o processo desde a fase inicial até o seu encerramento.

Importante – Ao término das desapropriações de cada sub-bacia deverá ser elaborado um Relatório de conclusão contendo o relato e todo o processo. Este relatório é o marco para obtenção da autorização de início de obras – em cada sub-bacia.

12. MECANISMO DE RECLAMOS


Os reclamos decorrentes do processo de reassentamento, caso ocorram, serão recebidos e/ou captados pelo Consórcio ECS e encaminhados para a CESAN. No entanto, considerando que este é um Projeto, onde se prevê um reduzido número de processo de aquisição de áreas e nenhuma relocação, caso ocorra algum reclamo a porta inicial de acesso será o escritório local do Projeto, a Van de Atendimento ou o número 115 da CESAN - o que for da preferência do reclamante.

Os canais de Reclamos serão divulgados nas reuniões e constarão na placa de obra.

A CESAN designará os responsáveis pelo acompanhamento dos atendimentos realizados nestes canais, além de serem os responsáveis pelo encaminhamento para equipes locais/regionais para atendimento das demandas solicitadas. A CESAN deverá acompanhar o andamento das respostas aos reclamantes até a finalização da demanda apresentada. O Consórcio incorporará nos relatórios de progresso do Projeto o resumo dos atendimentos do período.

É importante que o demandante/reclamante tenha conhecimento do encaminhamento dado a sua manifestação. Nos casos de desapropriação e reassentamentos involuntários o acompanhamento da evolução do atendimento ficará a cargo das equipes sociais da CESAN e do Consórcio, que se utilizará das estruturas existentes para objetivar as soluções de forma ágil e de forma a atender as exigências.

As sugestões e reclamações das famílias direta e indiretamente afetadas pelas obras e desapropriações do Sistema de Esgotamento Sanitário SES Cariacica serão registrados no Sistema de Atendimento as Reclamações e Sugestões dos Clientes, constante do Plano de Comunicação e Adesão ao Sistema de Esgotamento Sanitário SES Nova Rosa da Penha.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	80 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

13. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST

O Monitoramento e Avaliação é parte essencial da implementação de um PAR para medir o desempenho real em relação ao que foi planejado de acordo com os vários indicadores selecionados. O monitoramento e a avaliação serão realizados pela supervisão da CESAN.

Objetivos:

- Verificar se ações propostas pelo PAR estão sendo desenvolvidas como previsto.
- Identificar possíveis distorções e medidas corretivas deverão ser indicadas;
- Identificar dificuldades, entraves e oportunidades para implantação das ações, indicando em tempo hábil, o encaminhamento para superação das primeiras e otimização das segundas;
- Formar um banco de dados, para que esta experiência venha servir de referência para projetos futuros.
- Apresentar relatório trimestral ao BIRD sobre o avanço das negociações e desapropriações.
- Apresentar relatório de conclusão da execução do Plano (Avaliação Ex-Post) que necessariamente deve incluir uma pesquisa final com os afetados.

13.1. Metodologia do Monitoramento e Pontos de Atenção

O monitoramento e a avaliação ex-post serão desenvolvidos num processo paralelo à fase de planejamento e execução do reassentamento, pois o monitoramento e avaliação visam verificar se os fundamentos, os objetivos, o plano de ação e a política de atendimento do PAR estão sendo alcançados.


No entanto, caso se verifique que isto não esteja ocorrendo o sistema de monitoramento deverá sugerir correções/adequações/ajustes.

Tanto o Monitoramento quanto à Avaliação Ex-Post serão executados por equipe da supervisão da CESAN.

13.1.1. Monitoramento

O monitoramento aqui proposto é um acompanhamento sistemático do processo de reassentamento.

Para isto é necessário identificar quais os aspectos que merecem ser acompanhados, determinando-se os caminhos críticos do PAR e a partir daí estabelecer os pontos a serem monitorados.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	81 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

A seguir apresenta-se uma relação de aspectos inicialmente previstos (indicados a partir de experiência de projetos similares) para serem monitorados, mas nada impede e é desejável, que a equipe gestora do Projeto no momento da contratação do sistema de monitoramento avalie a oportunidade de incluir algum outro aspecto ou excluir algum dos previstos por já ter sido superado.


PONTOS DE ATENÇÃO – PARA MONITORAMENTO	
Item	ESCOPO MÍNIMO
1	Processo participativo - Verificar capilaridade / linguagem / frequência / efetividade / Registro adequado
2	Política de Atendimento / Compensação - Adesão por modalidade / Perfil de Adesão por Modalidade / Média de reuniões por fechamento da negociação
3	Laudo de Avaliação - Avaliar o % de revisão solicitado / % de discordância com os valores
4	Avaliar o número de processos judicializado frente aos negociado administrativamente tratando-os por categorias. Categorizar pela natureza do litígio – espólio, presença de menores, discordância de valores, discordância entre o grupo de proprietários / posseiros etc.;
5	Número de Reclamos Recebidos por cada Canal disponibilizado / Natureza / Prazo de Resposta / Qualidade da Resposta
6	Cumprimento dos Relatórios Parciais e de Conclusão – Quali. / quantitativamente

13.1.2. Avaliação Ex-Post


O principal objeto da Avaliação Ex-Post é medir os resultados do PAR, para isto o quadro a seguir sugere como escopo mínimo de medição os seguintes indicadores:

- **Pontos de Atenção – Para Avaliação Ex-Post**

PONTOS DE ATENÇÃO - PARA AVALIAÇÃO EX-POST	
Item	ESCOPO MÍNIMO

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	82 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

PONTOS DE ATENÇÃO - PARA AVALIAÇÃO EX-POST	
Item	ESCOPO MÍNIMO
1	Verificar o grau de satisfação das famílias optantes pelas diversas formas de atendimento do Programa
2	Avaliar o status ex-ante e ex-post das famílias reassentadas (reparação dos impactos ocasionados por exemplo: perda de moradia / perda de terra / perda de renda)
3	Verificar a adequabilidade das ações de atendimento. Por adequabilidade das modalidades de compensação, por adequabilidade, entende-se, como ter efetivamente minimizado o impacto ocasionado, ou seja, ter possibilitado a recomposição de vida (rede social de apoio / acesso à serviços / acesso às informações do Programa / acesso ao sistema de reclamos)
4	Identificar os fatores de satisfação/insatisfação junto à população afetada

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	83 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02


14. MATRIZ INSTITUCIONAL

A execução do PAR será de responsabilidade compartilhada entre o Consórcio Executor e a CESAN. Nas áreas particulares que serão objeto de desapropriação ou constituição de servidão administrativa o Consórcio é responsável pela fase inicial, delimitação da poligonal de afetação, visita inicial aos afetados, elaboração de planta, descritivo técnico e laudo de avaliação, e posteriormente, após pagamento ao afetado pela CESAN, acompanha a execução da obra e realiza a conclusão do atendimento ao afetado. O processo de negociação com as famílias – opções de atendimento, estabelecimento de acordos, pagamentos, escrituração da área, envio de documentação para Governo do Estado para publicação do Decreto de Utilidade Pública, e ajuizamento de ação, caso necessário, ficará a cargo da CESAN. Os recursos necessários para desapropriação serão disponibilizados pela CESAN.

No caso das áreas públicas em que ocorrerá cessão ou permissão de uso o Consórcio é responsável pela fase inicial, delimitação da poligonal de afetação, visita inicial ao local para verificar se a área está desocupada, elaboração de planta e descritivo técnico, a CESAN é responsável pelo envio da documentação para formalização junto ao município (Prefeitura e Câmara de Vereadores).

O quadro a seguir apresenta a relação de atividades desenvolvidas e o órgão responsável pelo desenvolvimento:


ATIVIDADE	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	SUPERVISÃO / APROVAÇÃO
Identificação das áreas afetadas	Consórcio	CESAN/ E-UGP/ PROJETOS
Visita técnica e social	Consórcio	CESAN/ SOCIAL
Cadastro socioeconômico	Consórcio	CESAN/SOCIAL
Levantamento topográfico	Consórcio	CONSÓRCIO/PROJETOS
Busca cartorária	Consórcio	CESAN/ A- DPT
Elaboração de laudo de avaliação	Consórcio	CESAN/A-DPT
Montagem do processo	Consórcio	CESAN/E-UGP/A-DPT E P-CAJ
Contato com o proprietário para negociação	CESAN	CESAN/E-DRC E A-DPT
Apresentação proposta de negociação	CESAN	CESAN/ E-DRC E A-DPT
Acordo amigável lavrado	CESAN	CESAN/A-DPT

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	84 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

ATIVIDADE	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	SUPERVISÃO / APROVAÇÃO
Pagamento de indenização	CESAN	CESAN/A-DPT
Processo judicial – proposição da ação	CESAN	CESAN/P-CAJ
Acompanhamento do andamento dos processos	CESAN e Consórcio	CESAN/E-DRC, A-DPT E P-CAJ
Trabalho Técnico Social junto aos afetados durante a execução da Obra	Consórcio	CESAN/ E-UGP
Sistema de Reclamos	Consórcio	CESAN/E-UGP, E-DRC
Monitoramento do Processo	Consórcio	CESAN/E-UGP, E-DRC

14.1. Quadro de profissionais – Reassentamento

	Técnico	Quantidade	Cargo	Função
Consórcio Executor	Comunicadora social	1	Coordenação	Coordenação das atividades de social e comunicação
	Assistente Social	2	Técnica de nível superior	Verificação e contato com os afetados
	Auxiliar de Responsabilidade Social	2	Técnica de nível superior	Verificação e contato com os afetados
	Engenheira	1	Técnica de nível superior	Cadastro imobiliário; levantamento topográfico; montagem processo de desapropriação e servidão
	Topógrafo	1	Técnico de nível médio	Levantamento topográfico poligonal
	Engenheiro	2	Avaliador	Elaboração laudos de avaliação
CESAN	Engenheiro	04	Técnico de nível superior	Análise do Laudo, descritivo e planta e demais documentos dos afetados

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	85 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02


	Técnico	Quantidade	Cargo	Função
	Administrativo	01	Técnico de nível médio	Preparação de documentação
	Analista de Serviço Social	01	Especialista Social	Coordenação do PAR

15. ORÇAMENTO – RESUMO DA ESTIMATIVA DE CUSTOS

Os recursos para a desapropriação são de responsabilidade da Cesan. A gestão do reassentamento será conduzida pela equipe própria da CESAN e as outras despesas (produção laudo de avaliação etc.) dentro do Contrato da empresa responsável pela obra.


ESTIMATIVA DE CUSTOS		
SERVIÇOS	NÚMERO DE PROCESSOS	VALOR (R\$)
Pagamento dos Créditos Indenizatórios - Desapropriação	20	2.042.000,00
Pagamento dos Créditos Indenizatórios - Servidão Administrativa	33	1.743.450,00
Despesas judiciais - Provisão	53	56.781,75 ¹⁹
Perícia Judicial - Provisão	53	132.500,00
TOTAL		3.974.731,75

¹⁹ Valores calculados por valor de causa considerando que fosse necessário ajuizar ação das 53 áreas.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	91 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

CONSÓRCIO ECS



	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	92 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02

17. ANEXOS

17.1. Anexo I PARECER TÉCNICO CPEA Nº 019/2020



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO
A-DPT – Divisão de Patrimônio

PARECER TÉCNICO CPEA Nº 019/2020

PROCESSO: TURN KEY CONSÓRCIO ECS CARIACICA VIANA CT190 E 191/2018
DATA:13/07/2020

ASSUNTO: Diretrizes para elaboração de laudos de avaliação.

Foi realizada no dia 09/06/2020 uma reunião entre E-UGP, A-DPT, Consórcio ECS e Banco Mundial sobre a análise do PRI de Viana. O Banco Mundial fez alguns comentários e solicitou que alguns pontos relacionados aos laudos de avaliação fossem considerados.

Com base nisso, segue o presente parecer com diretrizes a serem adotadas nos laudos de avaliação para fins de Desapropriação e Servidão Administrativa para os municípios de Viana e Cariacica. Caso já tenham laudos elaborados sem o atendimento desse parecer, solicitamos a fineza de proceder os devidos ajustes.

Este documento substitui o Parecer Técnico CPEA nº 018/2020 de 16/06/2020.

1. APLICAÇÃO DO FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO


Foi aplicado um fator de redução de 10% nos dados amostrais em oferta devido à prática real de descontos em transações imobiliárias em negociações de compra e venda, segundo item 9.2.1.3 da NBR 14.653:2/2011, que nos traz a seguinte redação:

“9.2.1.3 É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.2 (por exemplo, aplicação do fator de fonte para a transformação de preços de oferta para as condições de transação).”

Podemos observar dois pontos importantes relacionados a esse item da Norma:

- i) Que a utilização de tratamento prévio é permitida e não obrigatória;
- ii) Que é limitada a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, que trata exclusivamente de *Tratamento por fatores*, o que não se aplica a avaliação realizada por inferência estatística, utilizada nos referidos laudos.

Outro fator importante a se levar em consideração é que como o próprio avaliador relata em seu laudo, o fator de redução se justifica devido à prática real de descontos em transações imobiliárias

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	93 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

em *negociações de compra e venda*, que não se aplica ao caso de desapropriação e/ou servidão administrativa, em que não se caracteriza uma relação de compra e venda e sim um processo de toma de propriedade, ou seja, involuntário.

A aplicação deste fator é muito aplicada em avaliações realizadas por bancos financiadores de imóveis, onde há uma clara evidência de relação de compra e venda, de forma voluntária.

Portanto, **definimos que não seja adotado este fator de redução nos laudos com finalidade de desapropriação e/ou servidão administrativa.**

2. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO – DESAPROPRIAÇÃO

Conforme item 11.1.2 da NBR 14.653-2:2011, o critério básico em desapropriações parciais é o da diferença entre o “antes e depois” da desapropriação. Não há objeção quanto a utilização deste critério.


Outra forma de obtenção do valor é considerar a área a ser atingida pela desapropriação parcial como sendo total. Por exemplo, em uma área de 5.000,00m², onde terá 200,00m² a ser atingida pela desapropriação, ao invés de avaliar a diferença entre 5.000,00m² e 4.800,00m², pode-se avaliar uma área de desapropriação de 200,00m² (modelo lotes urbanos). **Esse é o principal critério utilizado pela Cesan nas avaliações internas e o recomendamos.** Com isso, o valor unitário de referência passa a ser o de lote.

Considerando as características de cada imóvel, ficou definida a utilização de dois modelos estatísticos:

- 1) **Lotes urbanos:** modelo apenas com lotes urbanos entre 200,00m² à 3.000,00m²;
- 2) **Glebas urbanas:** modelo apenas para glebas, variando de 10.000,00m² à 54.000,00m²;
- 3) **Imóveis rurais:** Não há áreas rurais nas avaliações. Caso ocorram, considerar imóveis rurais no modelo estatístico.

Demais tipologias, se existam, serão tratadas individualmente.

Sendo assim, as avaliações deverão ser feitas para cada caso específico, ou seja, se lotes ou glebas, cada qual no seu tipo de imóvel, resultando em preços unitários compatíveis com cada situação.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	94 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Conforme item 11.2.2.1 da NBR 14.653-2:2011, o valor da indenização pela presença de servidão corresponde à perda do imóvel decorrente das restrições a ele impostas pode ser calculada pelo critério do “antes e depois”, porém aplicar um fator de servidão administrativa.

Não há uma norma específica quanto a obtenção desse fator (ou coeficiente), mas existem alguns trabalhos técnicos aprovados em Congressos Brasileiros de Engenharia de Avaliações e Perícias (COBREAP) que norteiam para uma definição desse coeficiente.

Recomendamos adotar o consagrado critério técnico apresentado pelo Eng. Civil José Tarcizio Doubeck Lopes no XVII COBREAP em outubro de 2013¹, que define esse fator para determinar as **perdas e mutilações dos imóveis**, que serão aplicados ao valor da avaliação do terreno e benfeitorias (quando houver).

4. FATOR DE ALTERAÇÃO DE FORMA E USO (MUTILAÇÃO DO LOTE)

Conforme item 2 deste parecer, recomendamos a escolha entre dois critérios para obtenção do valor de indenização para desapropriações parciais:


- 1) Critério do antes e depois;
- 2) Considerar a área a ser atingida como se fosse uma desapropriação total;

Os critérios mencionados acima são para a obtenção do valor de indenização. Independente do critério utilizado, o avaliador deve analisar o estado de mutilação do lote. Verificar se as alterações de forma, uso, ocasionarão perdas ao remanescente.

A título de exemplo, extraímos um comentário da Especialista do Banco Mundial, para ser adotado para as avaliações:

“Por exemplo, no caso do lote 7 da quadra 12 do loteamento Primavera, temos um lote registrado com 360,00m², sendo 12,00m de frente. Como uma das variáveis utilizadas pelo avaliador foi “frente”, deve ser

¹ DOUBECK, JOSÉ TARCÍSIO. Servidões: Cálculo da Indenização. XVII COBREAP – Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias. Outubro de 2013.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	95 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

considerada na avaliação a redução da frente de 4,00m, ou seja, “frente antes = 12,00m” e “frente depois = 8,00m”. No exemplo somente houve a redução da área:”

A) TERRENO ANTES DA SERVIDÃO IMPLANTADA	B) TERRENO DEPOIS DA SERVIDÃO IMPLANTADA
<p>Modelo: Laudo Lotes Viana</p> <p>Data de Referência: segunda-feira, 2 de março de 2020</p> <p>Informações Complementares: Lotes urbanizáveis em Viana, ES</p> <p>Dados para a projeção de valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área total = 360,00 • Frente = 12,00 • Índice Fiscal = 62,46 • Avenida = 1,00 • Asfaltada = 2 • Topografia = 1,00 <p>• Endereço = RUA ALTIVA DA SILVA BRESSIANI • Bairro = AREINHA • Informante = SV02 D-I</p>	<p>Modelo: Laudo Lotes Viana</p> <p>Data de Referência: segunda-feira, 2 de março de 2020</p> <p>Informações Complementares: Lotes urbanizáveis em Viana, ES</p> <p>Dados para a projeção de valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área total = 252,84 • Frente = 12,00 • Índice Fiscal = 62,46 • Avenida = 1,00 • Asfaltada = 2 • Topografia = 1,00 <p>• Endereço = RUA ALTIVA DA SILVA BRESSIANI</p>

5. ÁREAS E FRENTE MÍNIMAS


Numa ação de desapropriação parcial e/ou servidão administrativa, o imóvel não deve ser mutilado nem o remanescente ser imprestável.

O avaliador deverá verificar as legislações municipais, estaduais e federais com relação ao parcelamento do solo. Os lotes remanescentes deverão seguir os estabelecidos para área mínima e frente mínima observando as legislações (Lei 6.766 de 19/12/1979, PDM do município, etc.), apresentar no laudo os critérios e adotar a maior restrição, pois atenderá todas as legislações.

Por exemplo, a Lei 6.766 define, em seu art. 4º, inciso II, os lotes terão área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 (cinco) metros. Já no PDM de Viana, loteamentos de interesse social terão área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 5,00 m (cinco metros). Portanto, o mais restritivo é do PDM de Viana que deverá ser adotado.

Apresentar esses parâmetros em cada laudo de cada imóvel.

Outro critério a ser levado em consideração é que a área máxima a ser atingida pela

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	96 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

INDENIZAÇÃO, NO ENTANTO, RESTRITA APENAS AO VALOR DA POSSE - REDUÇÃO DO QUANTUM PARA 60% DO VALOR DO IMÓVEL - RECURSO PROVIDO PARA ESSE FIM." (RJTJESP Volume 113 - ano 22 - 4º Bimestre - Julho e Agosto 1988 - pág. 179)

Segundo os preceitos da Norma de Avaliação o IBAPE SP elaborou uma cartilha complementar, com orientações que ampliam as diretrizes a serem seguidas neste caso:


Item 14.1.1.2 – “Quando o expropriado só tem o domínio, mas não a posse, a avaliação deve prever descontos sobre seus valores literais de mercado proporcionais aos custos e aos prazos necessários para obter as reintegrações respectivas”.

DIREITOS POSSESSÓRIOS:

Segundo Guedes (2011) "*a posse é uma relação de fato da pessoa sobre a coisa, por meio da qual se revela a intenção de exercitar um direito, cuja relação é tutelada pela lei, prescindindo mesmo da existência do direito*". Assim, domínio refere-se aos poderes que o sujeito exerce sobre o bem (aspecto interno), ao passo que a propriedade é a exteriorização desses poderes junto à coletividade, fictamente alcançada com a escrituração do imóvel junto ao cartório de registro competente. O indivíduo pode perfeitamente possuir o domínio sem deter a propriedade.

A desapropriação da propriedade é a regra, mas a posse legítima ou de boa-fé também é expropriável, por ter valor econômico para o possuidor, principalmente quando se trata de imóvel utilizado ou cultivado pelo posseiro. Certamente, a posse vale menos que a propriedade, mas nem por isso deixa de ser indenizável, como têm reconhecido e proclamado os Tribunais.

A posse, qualquer que seja sua classificação, mesmo destacada da propriedade, se inclui entre os bens ou direitos suscetíveis de desapropriação. O conforto em afirmar que a posse pode ser desapropriada é retirado das fontes: doutrina, jurisprudência e mesmo da lei, mas também decorre da definição da posse como instituto revestido dos pressupostos que legitimam e motivam este tipo de intervenção estatal sobre o patrimônio privado: comercialidade; valor econômico; e interesse à Administração.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	97 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

Como elemento isolável da propriedade, a posse que pode integrá-la ou não, se expropriada, merece a compensação prevista para outros direitos quando amealhados pelo Estado para o cumprimento das funções que lhe são próprias. A compensação da posse decorre de seu propalado conteúdo patrimonial ou econômico, pois na desapropriação, conforme previsão legal das constituições e leis inferiores, o autor deve ressarcir o patrimônio transferido.

A indenização da posse não é outra coisa senão o pagamento de um dos "elementos" que se destacou da propriedade, quando não da propriedade constituída pelo usucapião, carente do registro imobiliário. Assim, não viceja a comparação entre posse qualificada e posse originada de relação obrigacional. A certeza de quem é o titular do domínio é prejudicial ao pagamento, a dúvida e o pagamento a quem tivera seu domínio desconstituído obriga o segundo pagamento.

Em suma, o que se vê na prática dos tribunais como solução de equidade, é que se reconheça a quem desfrute de habitual uso e gozo do imóvel expropriado indenização equivalente a **60% sobre o valor do terreno**, mais aquela decorrente das benfeitorias.

PARECER DA PGE/PPI PROCESSO 38491109:

A antiga Secretaria de Estado dos Transporte e Obras Públicas do ES (SETOP), transformada em 22/07/2019 em Secretaria de Estado de Mobilidade e Infraestrutura (SEMOBI), enviou à Procuradoria Geral do Estado do ES (PGE) o processo 38491109 solicitando análise em relação ao pagamento de **desapropriações de posse**.


“Ensina a doutrina majoritária que a desapropriação da propriedade é a regra, mas que a posse legítima ou de boa fé também é expropriável por ter valor econômico para o possuidor.”

“A Jurisprudência pátria já tem se manifestado sobre o pagamento indenizatório ao possuidor, senão vejamos:

‘DESAPROPRIAÇÃO. CONTRATO NÃO REGISTRADO – RECEBIMENTO DO PREÇO DO IMÓVEL – POSSIBILIDADE

Ainda que o contrato não esteja escrito no Ofício Imobiliário, o promitente comprador tem o direito de receber o preço do imóvel expropriado, nos próprios autos da ação de desapropriação, sempre que não houver oposição’. (STJ – Ac. Unân. Da 2ª T. publ. No DJ de 18-12/95, pág. 44.539 – Rec. Esp. 12.416-SP – Rel. Min. Ari Pardender – ADCOAS 8150191)

‘Terreno – Simples posse – Circunstância que não afasta a indenização –

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	98 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

Cálculo desta – Recurso provido em parte- Juros- Correção monetária não devida. A posse é indenizável como qualquer bem. Ao simples possuidor, sem título de domínio de uma área ocupada pela Administração Pública, é devida uma indenização equivalente a 60% do valor da área (grifamos). (RT 581/154).

E assim finaliza o presente parecer:

“Portanto, conforme acima exposto, também entendo que o possuidor tem direito de ser indenizado pela desapropriação de sua posse, mas o valor a ser pago deverá corresponder a 60% do valor da indenização.”

PROCESSOS JUDICIAIS DA BARRAGEM DO RIO JUCU:

A Cesan promoveu 63 (sessenta e três) ações judiciais para desapropriação para implantação da Barragem do Rio Jucu, entre os municípios de Viana e Domingos Martins.

Em Viana, o juiz realizou 20 (vinte) sentenças, determinando a desapropriação em 60% do valor da terra nua e 100% das benfeitorias dos valores das perícias para os posseiros. Há ainda 2 (dois) processos que houveram acordos judiciais, em que os expropriados posseiros aceitaram os valores propostos pela Cesan em 60% do valor da terra nua e 100% das benfeitorias.


Em Domingos Martins, 17 (dezesete) expropriados posseiros aceitaram os valores propostos pela Cesan em 60% do valor da terra nua e 100% do valor das benfeitorias.

CONCLUSÃO:

Esse é um tema pacificado em todo poder judiciário, onde a indenização devida aos posseiros seja 60% do valor da terra nua e 100% do valor das benfeitorias para as desapropriações, porém não encontramos decisões e jurisprudências relacionadas às servidões administrativas.

Mas essa redução não compete ao avaliador de imóveis, onde deve avaliar 100% do valor da terra nua e 100% do valor das benfeitorias.

A redução para as propriedades sem o devido registro no cartório de imóveis, ou seja, aos posseiros será informado no momento da negociação com o expropriado. Segue abaixo a tabela de critérios de elegibilidade, que pode ser aplicada tanto para servidão administrativa quanto para desapropriação:

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	99 de 99
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/11/2021	02



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE			
Aquisição de território: desapropriação / servidão			
Situação atual	Situação afetação	Política de atendimento Situação de Desapropriação	Política de atendimento Situação de Servidão
Proprietários	Afetados totalmente	Indenização 100% valor	Não aplicável
Posseiros	Afetados totalmente	Indenização 60% valor conforme parecer	Não aplicável
Proprietários	Afetados parcialmente	Indenização referente ao percentual de afetação da área ou indenização total se a área remanescente não se mostrar compatível conforme legislação vigente de parcelamento de solo do município de Viana e/ou mutilação do lote	Indenização referente ao percentual de afetação da área ou indenização total se a área remanescente não se mostrar compatível conforme legislação vigente de parcelamento de solo do município de Viana e/ou mutilação do lote
Posseiros	Afetados parcialmente	Indenização de 60% referente ao percentual de afetação da área ou indenização de toda a área remanescente não se mostrar compatível conforme legislação vigente de parcelamento de solo do município de Viana e/ou mutilação do lote.	Indenização de 60% referente ao percentual de afetação da área ou indenização de toda a área remanescente não se mostrar compatível conforme legislação vigente de parcelamento de solo do município de Viana e/ou mutilação do lote.

Em 13 de julho de 2020.

EDSON IRMO
MARINO:80950
183768

Assinado de forma digital por EDSON IRMO
MARINO:80950183768
Dados: 2020.07.13 16:01:05 -03'00'

Edson Irmo Marino
Engenheiro Civil
CREA - ES 3577/D
IBAPE 339 ES

ANDERSON
FONSECA
FIGUEIREDO:0942
2130760

Assinado de forma digital por ANDERSON FONSECA FIGUEIREDO:09422130760
Dados: 2020.07.13 16:34:05 -03'00'

Anderson Fonseca Figueiredo
Engenheiro Civil
CREA 018514/D – ES