RP1472 V2 REV

Programa de Gestão Integrada das Águas e da Paisagem

Plano de Reassentamento Involuntário: Plano de Aquisição de Imóveis para as Obras do 1º Ano do Programa Componente Saneamento

Julho 2013

SUMÁRIO

1. Apresentação
2. Programa de Gestão Integrada das Aguas e da Paisagem
3. A CESAN – Órgão Executor
4. Situação de Afetação
5. Roteiro geral dos procedimentos e ações desenvolvidas pela CESAN para aquisição dos imóveis/áreas
6. Procedimento de Desapropriação para as Obras de Saneamento
6.1 Matriz Institucional
6.2 Laudo de Avaliação
7. Cronograma de Atividades/ Titularidade/Encaminhamentos, Estimativa de Custo/Fonte de Recursos

ANEXO I – GLOSSÁRIO

ANEXO II – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1. Apresentação

Este documento apresenta o Plano de Aquisição de Imóveis, a ser implementado pela Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN, no âmbito do Programa de Gestão Integrada das Aguas e da Paisagem do Estado do Espírito Santo, para o Componente Saneamento Ambiental e, tem por objetivo explicitar a metodologia/procedimentos adotados pela CESAN para a efetivação do processo de aquisição dos territórios requeridos.

2. Introdução

O Programa de Gestão Integrada das Águas e da Paisagem do Estado do Espírito Santo ao longo de sua implantação demandará a aquisição de terras para viabilizar as intervenções físicas previstas para os Componentes de Saneamento e Gestão de Águas Urbanas, que deverão ser supridas, em sua maioria, com a adoção de processo de aquisição de imóveis.

O poder público no Brasil realiza a aquisição de imóveis/áreas através de legislação específica que estabelece o arcabouço jurídico para o processo de desapropriação de imóveis. No âmbito do Programa o processo de aquisição de imóveis estará em consonância com a legislação vigente aplicável, com as diretrizes do Banco Mundial e com a Política de Reassentamento Involuntário do Programa, definida no Marco de Reassentamento Involuntário.

Este Plano de Aquisição de Imóveis apresenta os procedimentos que vem sendo adotados pela CESAN para obter/adquirir as áreas/imóveis/territórios requeridos pelo Programa.

É de grande utilidade o conhecimento desses procedimentos, os quais se encontram relacionados a seguir, cuja correta e ágil aplicação pode favorecer enormemente o êxito e o próprio ritmo de implantação dos empreendimentos em conformidade com o planejamento das realizações.

O Programa prevê a realização de obras do Componente Saneamento a partir do primeiro ano de execução, já o Componente de Gestão das Águas Urbanas, o Programa estabelece a possibilidade de apoiar a execução de pelo menos uma obra da Carta de Prioridades do Plano Metropolitano de Drenagem Urbana da Região Metropolitana da Grande Vitória (PMDU), devendo esta ocorrer no último ano de execução do Programa, após a elaboração do PMDU, previsto para ser realizado nos dois primeiros anos e, após a elaboração dos estudos e projetos da obra a ser selecionada.

3. A CESAN – Órgão Executor

A Companhia Espírito Santense de Saneamento – CESAN é uma empresa de economia mista, com autonomia administrativa e realiza o processo de desapropriação e aquisição de imóveis cumprindo os normativos internos da Empresa, os quais seguem o roteiro geral (apresentado no Capítulo 5), observando as particularidades aplicáveis.

No entanto, para fins de implementação deste Programa a CESAN atuará de forma a atender o estabelecido na Diretriz OP 4.12 do BIRD e por via de consequência, o que está definido neste Marco de Reassentamento e nos Respectivos PRI's.

4. Situação de Afetação

A CESAN projeta suas intervenções em conformidade com os Planos Diretores das cidades, procurando fazer uso dos traçados das vias públicas para a instalação de interceptores e de redes coletoras. No entanto, para abrigar as unidades operacionais projetadas (EE – Estações Elevatórias / ETE – Estação de Tratamento de Esgoto / ETA – Estação de Tratamento de Água) busca-se locá-las em áreas desocupadas de preferência de domínio público (praças, logradouros) e quando isto não se mostra factível opta-se prioritariamente pela desapropriação de áreas desocupadas.

No âmbito do Componente Saneamento a CESAN deverá executar obras de implantação, reabilitação e ampliação de sistemas de esgotamento as seguintes em áreas urbanas específicas, abrangendo nove municípios do interior do Estado e dois municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV), ao longo do Programa – os quadros apresentados a seguir elencam as obras, dividindo as em

dois grupos: (i) as que se iniciam no 1º ano de Programa (projetos concluídos ou em fase final de elaboração) e (ii) as que se iniciam a partir do 2º ano do Programa (projetos em elaboração).

Quadro 1 - Obras Programadas para Execução a partir do 1º ano do Programa - Sistemas de Esgotamento Sanitário com Projetos de Engenharia Concluídos e com Áreas Definidas:

Região	Município	Local	Unidades operacionais do projeto	Àrea (m²)	Propriedade da área	Situação de ocupação
Caparaó	DORES DO RIO PRETO	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	90,99	Pública - Município	Desocupada
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB B	227,75	Pública - Município	
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	3.858,60	Particular	
	DIVINO DE SÃO LOURENÇO	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	476,62	Particular	Desocupada
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	144,07	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB C	147,86	Pública - Município	
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	2.015,27	Particular	
	IRUPI	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	607,02	Particular	Desocupada
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB B	420,52	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB C	349,07	Particular	
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	4.292,00	Particular	
	IÚNA	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	245,05	Pública - Município	Desocupada
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB B	59,07	Pública - Município	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB C	110,11	Pública - Município	
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	1.801,69	Pública - Município	
	IBATIBA	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	214,32	Particular	Desocupada
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB B	176,28	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB C	147,22	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB D	154,00	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB E	282,00	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB F	77,44	Particular	
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE (1)	1.559,52	Pública - Município	
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE (2)	716,53	Pública - Município	
	CONCEIÇÃO DO CASTELO	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 1	242,30	Particular	Desocupada
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 2	234,43	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 3	537,47	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 4	170,91	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 5	204,89	Pública - Município	
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	1.520,00	Particular	
Santa Maria	SANTA LEOPOLDINA	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB1		CESAN	Desocupada
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB2	240,00	Pública - Município	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB3	150,00	Pública - Município	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB4	150,00	Pública - Município	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB5		CESAN	
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE		CESAN	
	SANTA MARIA DE JETIBÁ	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEB 4	150,00	Particular	Desocupada
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEB 5	150,00	Particular	
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEB 6	240,00	Particular	
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE		CESAN	

Como se pode observar, todas as áreas requeridas para as intervenções previstas no 1º ano encontram-se desocupadas e várias são de propriedade pública – municipal ou da própria CESAN.

Quadro 2 – Obras Programadas para Execução a partir do 2º Ano do Programa - Sistemas de Esgotamento Sanitário com Áreas a serem definidas nos Projetos de Engenharia:

Região	Município	Local	Unidades operacionais do projeto	Àrea (m²)	Propriedade da área	Situação de ocupação
Jucu	MARECHAL FLORIANO	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB C			
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB F			
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB F			
			Estação de Tratamento de Esgoto- ETE			
METROPOLITANA DA GRANDE VITÓRIA	VILA VELHA	N. Sra. da Penha (Araçás)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB1			
		Terra Vermelha (Bacia Ulisses Guimarães)	Estação de Tratamento de Esgoto- ETE			
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB1			
		Barramares (Bacia Ulisses Guimarães)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB2			
			Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB3			
		Estrela (Bacia Ulisses Guimarães)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB4			
		Aribiri (Bacia Araçás)	Estação de Tratamento de Esgoto- ETE			
	CARIACICA	Campo Belo (Bacia Bandeirantes)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB1			
		Campo Novo (Bacia Bancdeirantes)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB2			
		Santa Paula (Bacia Bandeirantes)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB3			
		Vila Campo Grande (Bacia Bandeirantes)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB4			
		Nova Valverde (Subsistema Pedreira)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB5			
		Itanguá Do Meio (Subsistema Pedreira)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB6			
		Jucutupe (Subsistema Pedreira)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB7			
		Vila Progresso (N.Rosa Da Penha)	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB8			
		N. Rosa Da Penha	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB9			

Os projetos das obras previstas para o 2º ano de execução encontram-se em fase de elaboração, logo, ainda não se sabe com exatidão quais as áreas serão demandadas para a implantação das ETE´s e EEE´s. A UGP se compromete a enviar

ao BIRD uma versão atualizada deste PRI contendo o quadro 2 do item 4 devidamente atualizado e completo e todas as informações decorrentes, tais como, política de atendimento, cronograma, orçamento, ou seja, uma versão atualizada do PRI para as obras de 2º ano. Este documento deverá ser encaminhado antes do início das obras que requerem à aquisição de território / relocação de população ou ocasionem à interrupção de atividades econômicas.

4.1 – Intervenção em Drenagem Urbana

A intervenção que poderá vir a ser apoiada com recursos do Programa será definida na Carta de Prioridades do PMDU, prevista para acontecer após o 4º ano de execução do Projeto a partir dos projetos básicos e executivos concluídos para a obra selecionada.

4.2 Notas:

As obras programadas para serem iniciadas a partir do 2° ano do Programa estão com os projetos e termos de referência em elaboração, logo, as informações necessárias ainda não estão disponíveis. Portanto, a Unidade de Gestão do Projeto preparará um Plano de Aquisição de Imóveis específico para esta etapa e encaminhará ao BIRD para conhecimento e aprovação antes do início do processo de licitação das obras desta etapa.

Conclusão: Este documento apresenta o Plano de Aquisição das Áreas demandadas especificamente pelas obras do 1º ano do Programa – Componente Saneamento.

5. Roteiro geral dos procedimentos e ações desenvolvidas pela CESAN para a aquisição dos imóveis / áreas:

Identificação dos Imóveis Afetados – Durante a elaboração do projeto básico da obra é feita à identificação dos imóveis afetados. Nesta fase, estudam-se opções de realização da obra de forma a minimizar o número de imóveis afetados, ou seja, diferentes alternativas de projetos são analisadas de forma a ponderar que a solução adotada seja a mais eficiente e que as remoções envolvidas sejam de fato necessárias.

Decreto de Utilidade Pública – Definido os imóveis a serem desapropriados é publicado o Decreto de Utilidade Pública para fins de Desapropriação com o objetivo de implantar as obras do Programa de Gestão Integrada das Águas e da Paisagem do Estado do Espírito Santo.

Cadastro Socioeconômico – Realização do cadastro socioeconômico para identificação do perfil social dos ocupantes do imóvel e, sobretudo, da situação fundiária do imóvel.

Cadastro Imobiliário – Realização do cadastro imobiliário do imóvel a fim de subsidiar a elaboração do laudo de avaliação.

Pesquisa Mercado Imobiliário e Construção Civil – Realização de pesquisa de mercado imobiliário local e da construção civil, tendo nas duas situações o padrão do imóvel como referência.

Laudo de Avaliação – Elaboração do laudo de avaliação do imóvel a ser desapropriado, pelo método de reprodução do bem, ou seja, não são aplicados os índices de depreciação e estado de conservação do imóvel, garantindo assim que o valor a ser pago possa proporcionar a aquisição de uma moradia de no mínimo nas mesmas condições ou de melhor qualidade.

Convocação do Proprietário e/ou Posseiro – Neste momento o Proprietário e/ou Posseiro deverão ser convidados para o processo de negociação e para apresentação de documentos pessoais e referentes ao imóvel. Este convite dar-se-á com as tentativas de entendimento e, não obtendo êxito, poderá ter caráter de notificação extrajudicial.

Processo de Negociação – Durante o processo de negociação, além das questões de ordem legal e administrativas, o agente promotor deverá também orientar os desapropriados quanto à necessidade de destinar o dinheiro recebido para a questão da aquisição de outro imóvel, esclarecendo os riscos caso o dinheiro seja destinado à aquisição de bens de consumo ou em investimentos sem futuro.

Modalidade de Desapropriação

Pode ser feita em bases amigáveis, sem conflitos entre as partes, definindo por um processo administrativo ou pode acontecer dificuldades de entendimentos por qualquer natureza, exigindo um processo judicial.

1 - Desapropriação Administrativa:

Esta modalidade de desapropriação ocorre quando há o entendimento entre as partes, ou seja, órgão promotor da desapropriação e desapropriado. Logo, é montado, pelo primeiro, um processo que deverá conter no mínimo as seguintes peças:

- ✓ Decreto de utilidade pública;
- ✓ Cadastro socioeconômico;
- ✓ Cadastro imobiliário;
- ✓ Laudo de avaliação.
- ✓ Documentação relativa ao(s) proprietário(s)/ pessoa física: carteira de identidade; CPF; título de eleitor e comprovação de quitação eleitoral; certidão de nascimento (se for solteiro); certidão de casamento (se for o caso, com averbação de separação, divórcio e/ou viuvez); certidão negativa de distribuição judicial (marido/mulher); certidão negativa de protestos; e certidão negativa de feitos federais.
- ✓ Documentação relativa ao imóvel expropriado: escritura de aquisição; registro do imóvel; certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel; certidão negativa de débitos municipais; e certidão vintenária sobre o domínio do imóvel;
- ✓ Termo de Acordo;
- ✓ Cópia do documento de pagamento;
- ✓ Recibo do pagamento;
- ✓ Registro do imóvel em nome do expropriante.

2 - 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, a CESAN, um processo judicial que indicará o valor avaliado pelo imóvel. O juiz responsável pelo processo poderá acatar este valor, autorizar o depósito e emitir o Ato de Imissão de Posse, favorável a CESAN, ou poderá nomear um perito judicial que fará uma nova avaliação. Caso o valor de avaliação do perito judicial seja acatado pela CESAN, esta deverá efetuar o depósito e posteriormente o Juiz emitirá o Ato de Imissão de Posse. 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. Emitido na posse, a CESAN deverá entrar em contato com o Oficial de Justiça, responsável pela execução do mandato, a fim de dar apoio ao cumprimento do mesmo, quer seja assumindo a guarda dos valores (fiel depositário), quer seja

oferecendo meios de promoção da mudança, a fim de reduzir os transtornos e impactos ocasionados pela desapropriação por cumprimento de dispositivo judicial.

Demolição do Imóvel: O órgão responsável pela desapropriação após a retirada dos pertences ou de ocupantes, caso deverá promover a imediata demolição a fim evitar a reocupação do mesmo.

Cessão de Área Pública: Depois de identificado no projeto a área como sendo pública a CESAN encaminha ao protocolo da Prefeitura oficio com a planta e descritivo técnico da referida área solicitando a cessão da mesma. Após protocolo, a Prefeitura Municipal encaminha a solicitação de cessão da área para aprovação na Câmara de Vereadores para gerar um Projeto de Lei. Após aprovação da Lei na Câmara Municipal, a Prefeitura Municipal encaminha para CESAN um Contrato de Cessão de Direito Real de Uso, com informações pertinentes a cessão de uso da área tais como:

- ✓ Vigência da cessão;
- ✓ Lei Municipal;
- ✓ Numero da Planta e Descritivo.

6. Procedimento de Desapropriação para as Obras de Saneamento

As obras de saneamento são executadas pela Companhia Espírito Santense de Saneamento – CESAN, que tem uma unidade de gestão específica para realizar os processos de desapropriação, aquisição e regularização dos imóveis necessários à execução dos seus empreendimentos.

A CESAN conta com uma Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e Perícias Técnicas, constituída por meio de Resolução da Diretoria da Empresa. Todo o procedimento é preparado e concluído pela CESAN, conforme Fluxograma de Desapropriação e Regularização de Imóveis, apresentado ao final deste Capítulo. Observando que os atos de desapropriação são de competência do Governador do Estado.

Não havendo o entendimento entre as partes, a CESAN, durante o decorrer do processo de aquisição do imóvel desapropriado, passa a fazer uso da modalidade

de desapropriação judicial, conforme descrita no Capítulo 5, Item 2 – Modalidade de Desapropriação. Este processo é instruído pela Divisão de Patrimônio (R-DPT) e encaminhado para a Coordenadoria de Assuntos Jurídicos (P-CAJ) para as providências cabíveis. No Fluxograma o procedimento está demonstrado nas duas últimas linhas e o detalhamento da modalidade está descrita no PRI.

6.1 - Matriz Institucional

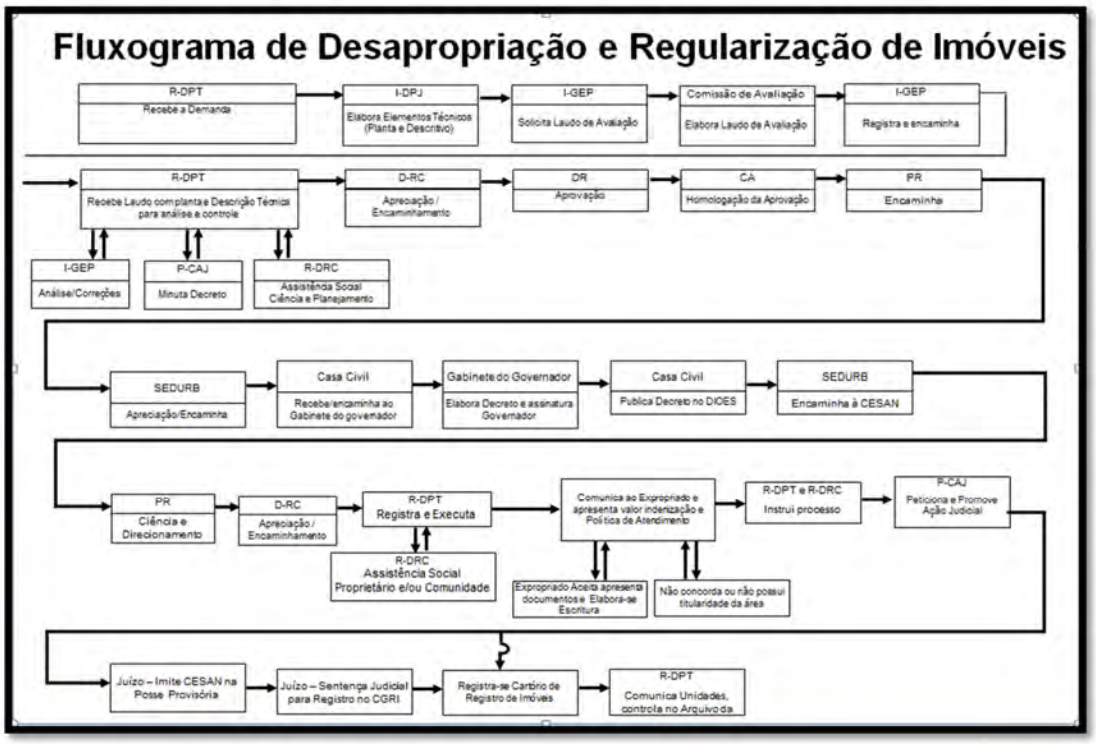
As demandas de desapropriações e servidões da CESAN tem origem quase em sua totalidade na Gerência de Expansão (I-GEP) subordinada a Diretoria de Interior (DOI), responsável pelos novos projetos de implantações e ou ampliações nas regiões onde a CESAN atua. É nesta Gerência que está a Divisão de Projetos (I-DPJ) responsável pelas ordens de serviços para as empresas contratadas que irão elaborar os estudos e projetos demandados, e dentre outros pelo contrato de topografia, necessário e primordial para levantamento de campo e das plantas georreferênciada que vão balizar os trabalhos dos projetistas que apontarão as necessidades e as quantidades de áreas a serem desapropriadas e das servidões administrativas, responsável também pela elaboração das plantas e descritivos técnicos.

Após a conclusão destas plantas e descritivos técnicos a I-GEP solicita o laudo de avaliação a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e Perícias Técnicas, Resolução 4853/2007 alterada pela 5274/201, anexas. Estes laudos são executados por empresas terceirizadas e também pela Comissão de Avaliação da Empresa para comparação, validação e decisão.

A Divisão de Patrimônio (R-DPT) de posse do processo encaminhado pela Diretoria de Relações com o Cliente para as providências de desapropriação e aquisição dos imóveis requeridos para a obra a ser construída, convoca a Divisão de Relações com a Comunidade (R-DRC) para o desenvolvimento conjunto dos trabalhos de comunicação e esclarecimentos ao proprietário afetado e/ou comunidade afetada sobre o projeto que será implantado no local e, sobre o processo de desapropriação e aquisição do imóvel, bem como a aplicabilidade da Política de Atendimento, conforme previsto no Marco de Reassentamento Involuntário, Capítulo 8. A R-DRC passa a manter um canal de comunicação permanente com o proprietário e/ou comunidade afetada e os diversos atores do processo possibilitando que a interlocução entre as partes aconteça de forma clara, transparente e objetiva. A R-DRC acompanha o processo até a finalização.

Na ocorrência de reclamações ou do encaminhamento via judicial, a R-DRC junto com a R-DP mobiliza profissionais da CESAN (sociólogos, assistentes sociais, engenheiros, avaliadores, etc.) a fim de dirimir os conflitos.

Fluxograma dos procedimentos de desapropriação da CESAN:



Siglas:

R-DPT – Divisão de Patrimônio

I-DPJ – Divisão de Projetos

I-GEP – Gerência de Expansão

R-DRC – Divisão de Relações com a Comunidade

D-RC – Diretoria de Relações com o Cliente

DR – Diretoria

CA – Conselho de Administração

PR – Presidência

P-CAJ – Coordenadoria de Assuntos Jurídicos

6.2 - Laudo de Avaliação

A ABNT - Associação Brasileira de Norma Técnica normatiza o assunto na série 14653 para a avaliação de bens, cujo normativo apresenta as diretrizes gerais a serem seguidas na elaboração de laudos técnicos. Apesar de ser uma das normas mundialmente mais avançadas e estar em constante evolução, ela prevê que em casos específicos não é possível adotar os procedimentos e metodologias descritas textualmente, permitindo adoção de procedimentos alternativos, desde que justificados.

A ABNT 14653 sob o titulo geral "Avaliação de Bens", instrui sobre os procedimentos gerais, nos seguintes temas:

14653-02:2011– Imóveis Urbanos.

14653-03 – Imóveis Rurais.

14653-04 – Empreendimentos.

14653-05 – Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.

14653-06 – Avaliação de bens, recursos naturais e ambientais.

14653-07 – Bens de patrimônio históricos e artísticos.

O Anexo I – deste documento apresenta as definições e o detalhamento do processo de avaliação adotado pela CESAN.

7. Cronograma de Atividades/Estimativa de Custos/Fonte de Recursos

As atividades principais dos procedimentos de desapropriação da CESAN para as obras programadas para execução no 1º ano do Projeto, bem como a localização de cada Unidade Operacional, Titularidade da Área, Encaminhamentos Atuais dos Processos, Estimativa de Custo, Situação de Ocupação e Fonte de Recursos estão apresentadas nas Tabelas 1 e 2, a seguir apresentadas:

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tabela 1 – Cronograma de Atividades:

MUNICÍPIO	UNIDADES OPERACIONAIS DO PROJETO	PROCEDIMENTOS PRINCIPAIS DA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS											Licitação das Obras	Contratação das Obras
		Elementos Técnicos	Requerimento de Cessão	Aprovação Municipal	Contrato de Cessão Real de Uso	Decreto de Utilidade Pública	Processo de Negociação		Pagamento		Escrituração			
							Se Amigável	Se Judicial	Se Amigável	Se Judicial	Se Amigável	Se Judicial		
DORES DO RIO PRETO	EEEB A	dez/12	jan/13	mai/13	jun/13								jul/13	dez/13
	EEEB B	dez/12	jan/13	mai/13	jun/13									
	ETE	dez/12				mar/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13		
DIVINO DE SÃO LOURENÇO	EEEB A	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13	jul/13	dez/13
	EEEB B	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13		
	EEEB C		mar/13	mai/13	jun/13									
	ETE	mar/13				abr/13	jun/13	set/13	jul/13	out/13	jul/13	dez/13		
IRUPI	EEEB A	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13	mai/13	dez/13
	EEEB B	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13		
	EEEB G	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13		
	ETE	mar/13				abr/13	jun/13	set/13	jul/13	out/13	jul/13	nov/13		
IÚNA	EEEB A	dez/12	jan/13	mai/13	jun/13								mai/13	out/13
	EEEB B	dez/12	jan/13	mai/13	jun/13									
	EEEB C	dez/12	jan/13	mai/13	jun/13									
	ETE	dez/12	jan/13	mai/13	jun/13									
IBATIBA	EEEB A	**out/11**				nov/11	fev/12		mai/12		jun/12		jun/13	nov/13
	EEEB B	**out/11**				nov/11	mar/13	jul/13	abr/13					
	EEEB C	**out/11**				nov/11	ago/12		set/12					
	EEEB D	out/11				nov/11	jan/13		fev/13					
	EEEB E	out/11				nov/11		jan/13		mai/13		jul/13		
	EEEB F	out/11				nov/11	mar/13	jul/13	abr/13					
	ETE - Existente	dez/12	jan/13	mai/13	jun/13									
	ETE - Ampliada	dez/12	jan/13	mai/13	jun/13									

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MUNICÍPIO	UNIDADES OPERACIONAIS DO PROJETO	PROCEDIMENTOS PRINCIPAIS DA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS											Licitação das Obras	Contratação das Obras
		Elementos Técnicos	Requerimento de Cessão	Aprovação Municipal	Contrato de Cessão Real de Uso	Decreto de Utilidade Pública	Processo de Negociação		Pagamento		Escrituração			
							Se Amigável	Se Judicial	Se Amigável	Se Judicial	Se Amigável	Se Judicial		
CONCEIÇÃO DO CASTELO	EEEB 1	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13	jun/13	jan/14
	EEEB 2	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13		
	EEEB 3	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13		
	EEEB 4	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13		
	EEEB 5		mar/13	mai/13	jun/13									
	ETE	abr/13				mai/13	jul/13	out/13	ago/13	nov/13	ago/13	dez/13		
SANTA LEOPOLDINA	EEEEB 1 - Existente												ago/13	jan/14
	EEEB 2		mar/13	mai/13	jun/13									
	EEEB 3		mar/13	mai/13	jun/13									
	EEEB 4		mar/13	mai/13	jun/13									
	EEEB 5 - Existente		mar/13	mai/13	jun/13									
	ETE - Existente													
SANTA MARIA DE JETIBÁ	EEEB 4	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13	ago/13	jan/14
	EEEB 5	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13		
	EEEB 6	mar/13				abr/13	mai/13	ago/13	jun/13	out/13	jun/13	nov/13		
	ETE - Existente													

NOTA: As Ordens de Serviços para a execução das obras serão emitidas pela CESAN após a regularização fundiária dos terrenos destinados à instalação das unidades operacionais previstas nos projetos.

Tabela 2 – Localização das Unidades Operacionais, Titularidade, Encaminhamentos, Estimativa de Custo e Fonte de Recursos:

MUNICÍPIO	LOCAL	UNIDADES OPERACIONAIS DO PROJETO	ÁREA (M²)	PROPRIEDADE DA ÁREA		SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO	ENDEREÇO	ENCAMINHAMENTOS ATUAIS DOS PROCESSOS	VALOR R$	FONTE DE PAGAMENTO
				Pública	Particular					
DORES DO RIO PRETO	Sede do Município	EEEB A	90,99			Desocupada	Rua Carlos Gonzaga esq. c/ a Rua Adair Furtado de Souza	Pedido de Cessão encaminhdo a Prefeitura		
		EEEB B	227,75				Av. Firmino Dias	Pedido de Cessão encaminhdo a Prefeitura		
		ETE	3.858,60				Rua Nei Siqueira Lopes	Laudo de Avaliação - Processo em fase inicial	30.000,00	**CESAN**
DIVINO DE SÃO LOURENÇO	Sede do Município	EEEB A	476,62			Desocupada	R. Lino F. Mendonça	Elementos técnicos em preparação (Planta Georreferenciada e Descritivo)	70.000,00	CESAN
		EEEB B	144,07				R. José Januário Cardoso	Elementos técnicos em preparação (Planta Georreferenciada e Descritivo)	70.000,00	CESAN
		EEEB C	147,86				Av. Pedro Bastos de Aguiar	Pedido de Cessão em providências		
		ETE	2.015,27				Estrada Fazenda Joaquim Loureiro	Elementos técnicos em preparação (Planta Georreferenciada e Descritivo)	200.000,00	CESAN
IRUPI	Sede do Município	EEEB A	607,02			Desocupada	Bairro João Butica	Elementos técnicos em preparação (Planta Georreferenciada e Descritivo)	70.000,00	CESAN
		EEEB B	420,52				Loteamento Wilson Fernandes Ferreira	Elementos técnicos em preparação (Planta Georreferenciada e Descritivo)	70.000,00	CESAN
		EEEB G	349,07				Rua João Costa	Elementos técnicos em preparação (Planta Georreferenciada e Descritivo)	100.000,00	CESAN
		ETE	4.292,00				Loteamento Jequitibá	Elementos técnicos em preparação (Planta Georreferenciada e Descritivo)	200.000,00	CESAN
IÚNA	Sede do Município	EEEB A	245,05			Desocupada	Rod.ES 185 - Bairro Niterói	Pedido de Cessão encaminhdo a Prefeitura		
		EEEB B	59,07				Esquina rua Benjamin Constant com a rod. ES 185 Bairro Niterói	Pedido de Cessão encaminhdo a Prefeitura		
		EEEB C	110,11				Rua Braz Lofego Bairro Quilombo	Pedido de Cessão encaminhdo a Prefeitura		
		ETE	1.801,69				Av. Presidente Tancredo Neves com a Rua Argemiro G.Silva	Pedido de Cessão encaminhdo a Prefeitura		

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MUNICÍPIO	LOCAL	UNIDADES OPERACIONAIS DO PROJETO	ÀREA (M²)	PROPRIEDADE DA ÁREA		SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO	ENDEREÇO	ENCAMINHAMENTOS	VALOR R$	FONTE DE PAGAMENTO
				Pública	Particular					
IBATIBA	Sede do Município	EEEB A	214,32			Desocupada	Esquina Rua Ramiro Alexandre e Zita Senra de Oliveira	DECRETO 381-S - Pago, 04/05/2012	73.500,00	CESAN
		EEEB B	176,28				R. Sebastião Capitão Centro	DECRETO 382-S - Em negociação administrativa	58.000,00	CESAN
		EEEB C	147,22				R. Euzébio Florindo de Freitas	DECRETO 383-S - Pago, em 14/09/2012	110.000,00	CESAN
		EEEB D	154,00				R. Projetada B B.Alvarino toledo	DECRETO 384-S - Pago em 06/02/2013	28.000,00	CESAN
		EEEB E	282,00				R. 19 de Abril B. Vila Nova	DECRETO 385-S - Processo Judicial (Procedimento descrito no PRI)	94.200,00	CESAN
		EEEB F	77,44				Av. Sete de Novembro	DECRETO 386-S - Em negociação administrativa	41.000,00	CESAN
		ETE - Existente	1.559,52				Rua Manoel da Silveira Bairro Novo Horizonte	ETE Municipal Existente - Pedido de Cessão encaminhdo a Prefeitura		
		ETE - Ampliada	716,53				Rua Manoel da Silveira Bairro Novo Horizonte	Ampliação da ETE Existente - Pedido de Cessão encaminhdo a Prefeitura		
CONCEIÇÃO DO CASTELO	Sede do Município	EEEB 1	242,30			Desocupada	R. Antonio Vargas Fernandes esquina	Laudo de Avaliação - Processo em fase inicial	100.000,00	CESAN
		EEEB 2	234,43				Rua Moizés Belizário	Laudo de Avaliação - Processo em fase inicial	100.000,00	CESAN
		EEEB 3	537,47				Rua Maria R. Soares	Laudo de Avaliação - Processo em fase inicial	120.000,00	CESAN
		EEEB 4	170,91				Rua Maria R. Soares	Laudo de Avaliação - Processo em fase inicial	100.000,00	CESAN
		EEEB 5	204,89				Rua Gripina Simonato	Pedido de Cessão em providências		
		ETE	1.520,00				Rod. ES 472 - Km 30	Elementos técnicos em preparação (Planta Georreferenciada e Descritivo)	400.000,00	CESAN

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MUNICÍPIO	LOCAL	UNIDADES OPERACIONAIS DO PROJETO	ÀREA (M²)	PROPRIEDADE DA ÁREA		SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO	ENDEREÇO	ENCAMINHAMENTOS	VALOR R$	FONTE DE PAGAMENTO
				Pública	Particular					
SANTA LEOPOLDINA	Sede do Município	EEEEB 1 - Existente				Desocupada	Rua José Fontana	Área Existente		
		EEEB 2	240,00				Rua José M. Alvarenga	Pedido de Cessão em providências		
		EEEB 3	150,00				Rua Reginaldo Terra	Pedido de Cessão em providências		
		EEEB 4	150,00				Rua Fernando Monteiro	Pedido de Cessão em providências		
		EEEB 5 - Existente						Área Existente		
		ETE - Existente						Área Existente		
SANTA MARIA DE JETIBÁ	Sede do Município	EEEB 4	150,00			Desocupada	Rua Manoel Candeia	Laudo de Avaliação em fase inicial	150.000,00	CESAN
		EEEB 5	150,00				Rua Emilia Boldt	Laudo de Avaliação em fase inicial	150.000,00	CESAN
		EEEB 6	240,00				Rua Herman Miertschink	Laudo de Avaliação em fase inicial	150.000,00	CESAN
		ETE - Existente						Área Existente		

NOTA: A CESAN é a responsável pelo processo de desapropriação e aquisição dos territórios necessários para instalar as unidades operacionais dos sistemas projetados e, responsável pelo pagamento com recursos próprios do valor definido para cada imóvel.

ANEXO I – LAUDO DE AVALIAÇÃO

Definições / Metodologia

Avaliação de Bens: Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos assim como determinar o valor indicador da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Campo de Arbítrio: Intervalo de avaliação no entorno do estimado pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

Imóvel: Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Laudo de Avaliação: Relatório técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem.

Preço: Quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Servidão: Encargo específico que se impõe a uma propriedade em proveito de outrem.

Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referencia, dentro das condições do mercado vigente.

A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, conforme definido na Norma 14653-2:2011 item 8 relacionados em 8.1 a 8.3. A identificação do valor deve ser efetuada segundo a metodologia que melhor se aplique ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado, permitindo-se:

a) arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1 % do valor estimado,

b) indicar a faixa de variação de preços do mercado admitida como tolerável em relação ao valor final, desde que indicada a probabilidade associada.

O item 8.1.2 da NBR 14653 e as demais partes se aplicam a situações normais e típicas do mercado. Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653 é facultado ao Engenheiro de Avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

Valor Arbitrado: valor pontual adotado como resultado final da avaliação, dentro dos limites do campo de arbítrio estabelecido nesta norma.

"O campo de Arbítrio": pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até mais ou menos 15 % seja suficiente para absorver as influencias não consideradas e que os ajustes sejam justificados, ou seja, em torno do valor médio teremos dois limites: inferior – 15% e superior + 15%.

Acordo Amigável: quando em contato com o expropriado e apresentado o valor da desapropriação e ou servidão administrativa, este concorda, ou propõe um valor dentro do campo de arbítrio e que se possa justificar que um custo maior se seguir via judicial, decorrente aos custos: perito judicial, assistente técnico, despesas judiciais, diligências, horas trabalhadas dos profissionais da CESAN e de terceirizados, urgência da obra (empreiteiro com ordem de serviço para iniciar), custo da obra paralisada ou que sofrerá atraso que gerará aditivos no contrato.

Acordo Judicial: quando em contato com o expropriado e apresentado o valor da desapropriação e ou servidão administrativa, não concorda não aceita a desapropriação, ou propõe um valor muito acima do campo de arbítrio, inviabilizando a continuação da negociação, não restando outro caminho se não o judicial, o depósito judicial é providenciado do valor da desapropriação e solicitado junto ao juiz a "imissão provisória" na posse. Após recebida a imissão da posse e a nomeação do perito do juiz para elaborar novo laudo, para decisão do juiz, este caminho é moroso e pode elevar as despesas com a desapropriação, no que tange o valor final encontrado, e das despesas acima citadas.

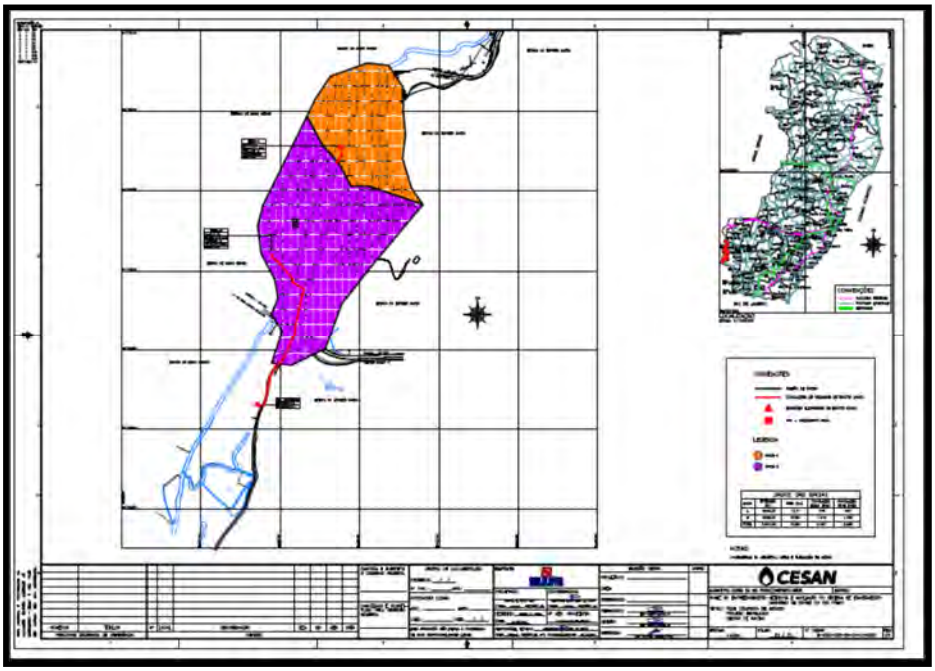
Na elaboração do Laudo de Avaliação sempre é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado. Também pode ser utilizado o Tratamento por Fatores ou Regressão Linear com utilização de programas específicos.

ANEXO II – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
OBRAS DO 1° ANO DO PROGRAMA
PROGRAMA DE GESTÃO INTEGRADA DAS ÁGUAS E DA PAISAGEM

MUNICÍPIO	LOCAL	UNIDADES OPERACIONAIS DO PROJETO	PROPRIEDADE	SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO	FOTO
			Pública		
DORES DO RIO PRETO	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	Prefeitura	Desocupada	Foto 1
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB B	Prefeitura		Foto 2
		Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	Particular		Foto 3 e 4
DIVINO DE SÃO LOURENÇO	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	Particular	Desocupada	Foto 5
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB B	Particular		Foto 6
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB C	Prefeitura		Foto 7
		Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	Particular		Foto 8
IRUPI	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	Particular	Desocupada	Foto 9
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB B	Particular		Foto 10
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB C	Particular		Foto 11
		Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	Particular		Foto 12
IÚNA	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	Prefeitura	Desocupada	Foto 13
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB B	Prefeitura		Foto 14
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB C	Prefeitura		Foto 15
		Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	Prefeitura		Foto 16 e 17
IBATIBA	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB A	Particular	Desocupada	Foto 18
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB B	Particular		Foto 19
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB C	Particular		Foto 20
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB D	Particular		Foto 21
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB E	Particular		Foto 22
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB F	Particular		Foto 23
		Estação de Tratamento de Esgoto- ETE (1)	Prefeitura		Foto 24
		Estação de Tratamento de Esgoto- ETE (2)	Prefeitura		

CONCEIÇÃO DO CASTELO	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 1	Particular	Desocupada	Foto 25
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 2	Particular		Foto 26
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 3	Particular		Foto 27
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 4	Particular		Foto 28
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB 5	Prefeitura		Foto 29
		Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	Particular		Foto 30
SANTA LEOPOLDINA	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB1	CESAN	Desocupada	Foto 31
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB2	Prefeitura		Foto 32
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB3	Prefeitura		Foto 33
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB4	Prefeitura		Foto 34
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB5	CESAN		Foto 35
		Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	CESAN		Foto 36
SANTA MARIA DE JETIBÁ	Sede do Município	Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEB 4	Particular	Desocupada	Foto 37
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEB 5	Particular		Foto 38
		Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEB 6	Particular		Foto 39
		Estação de Tratamento de Esgoto- ETE	CESAN		Foto 40

1 – MUNICÍPIO DE DORES DO RIO PRETO – IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO



DESENHO ESQUEMÁTICO DO SISTEMA

FOTO 1 - EEEB A

FOTO 2 - EEEB B

FOTO 3 - ACESSO A ETE

FOTO 4 - ÁREA DA ETE

2 – MUNICÍPIO DE DIVINO SÃO LOURENÇO – IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESENHO ESQUEMÁTICO DO SISTEMA

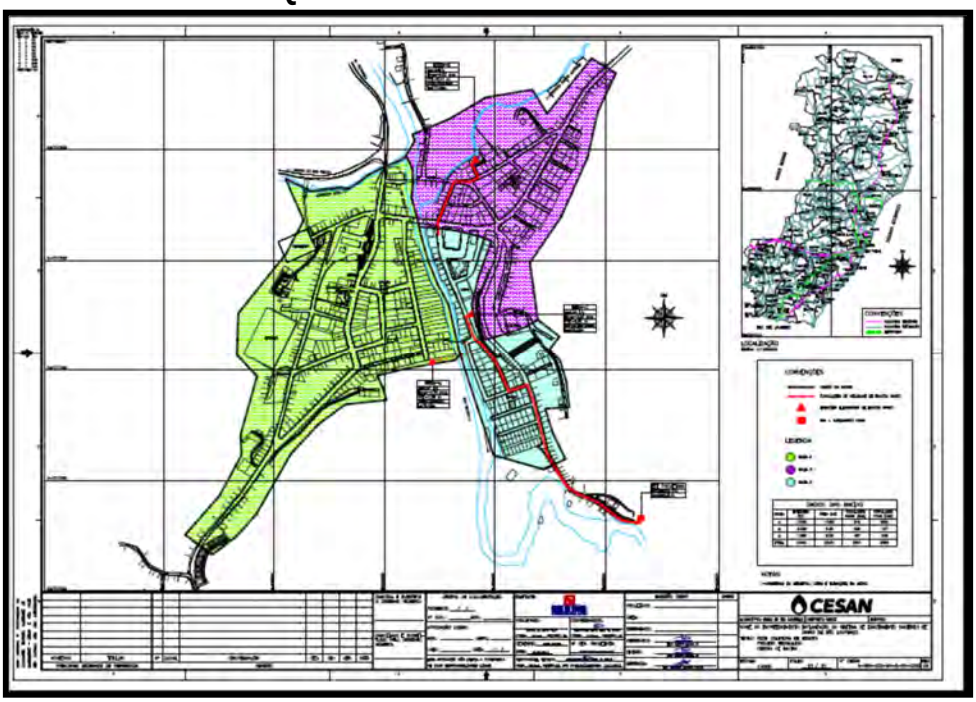


FOTO 5 - EEEB A

FOTO 6 - EEEB B

FOTO 7 - EEEB C

FOTO 8 - ÁREA DA ETE

3 – MUNICÍPIO DE IRUPI – REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESENHO ESQUEMÁTICO DO SISTEMA

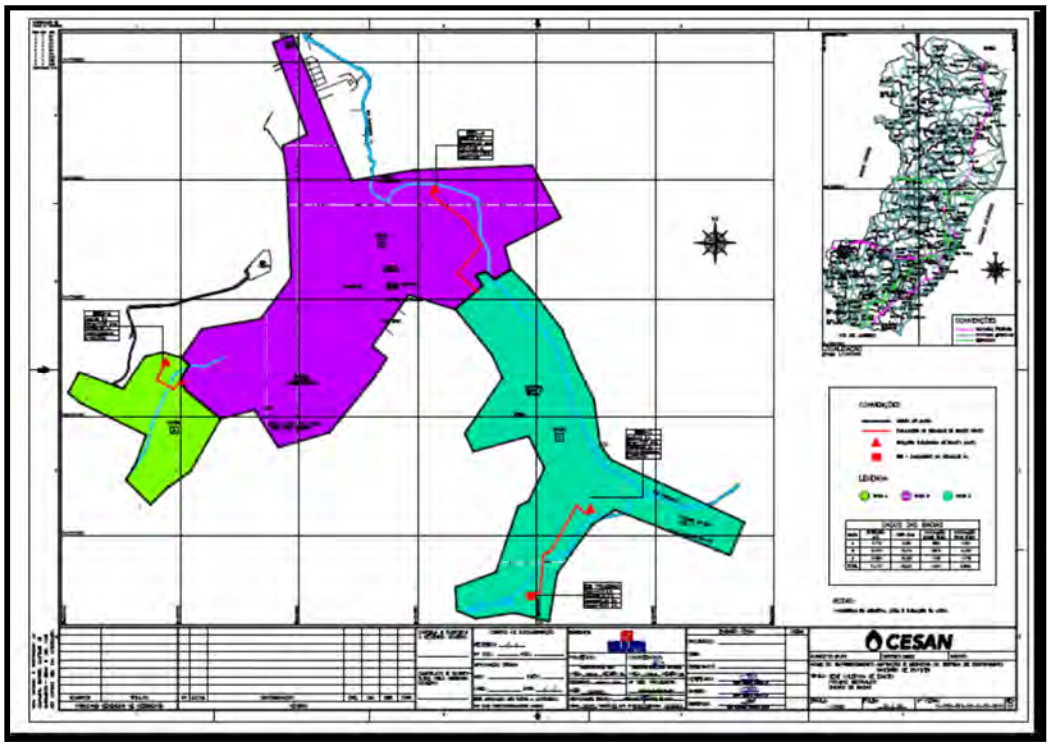


FOTO 9 - EEEB A

FOTO 10 - EEEB B

FOTO 11 - EEEB C

FOTO 12 - ÁREA DA ETE

4 – MUNICÍPIO DE IUNA – REABILITAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTAMETO SANITÁRIO

DESENHO ESQUEMÁTICO DO SISTEMA

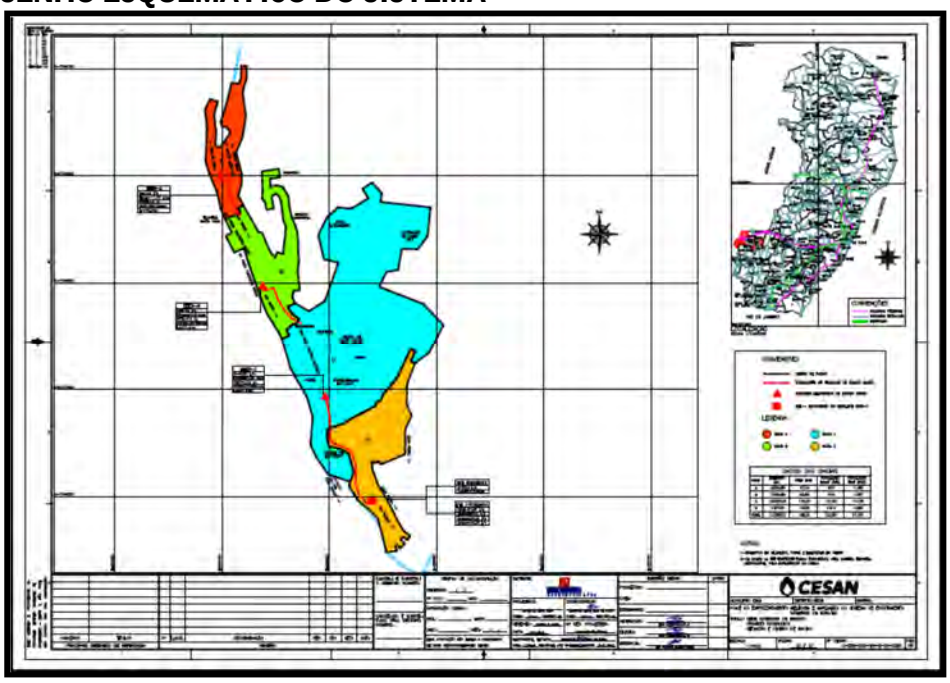


FOTO 13 - EEEB A

FOTO 14 - EEEB B

FOTO 15 – EEEB C - Estação Elevatória Existente – Área Bacia C Aproveitar

FOTO 16 - ÁREA DA ETE EXISTENTE

FOTO 17 - ÁREA DA ETE EXISTENTE E DA ÁREA DA AMPLIAÇÃO

5 – MUNICÍPIO DE IBATIBA – REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESENHO ESQUEMÁTICO DO SISTEMA

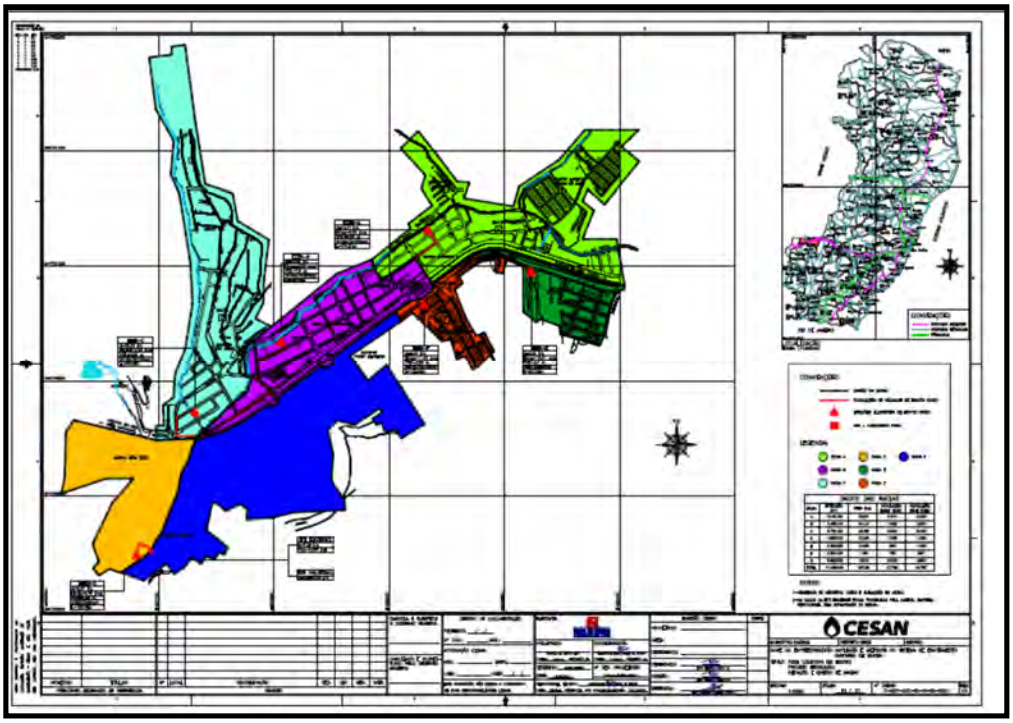


FOTO 18 - EEEB A

FOTO 19 - EEEB B

FOTO 20 - EEEB C

FOTO 21 - EEEB D

FOTO 22 - EEEB E

FOTO 23 - EEEB F

FOTO 24 – ETE EXISTENTE E ÁREA DA AMPLIAÇÃO

6 - MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO – REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESENHO ESQUEMÁTICO DO SISTEMA

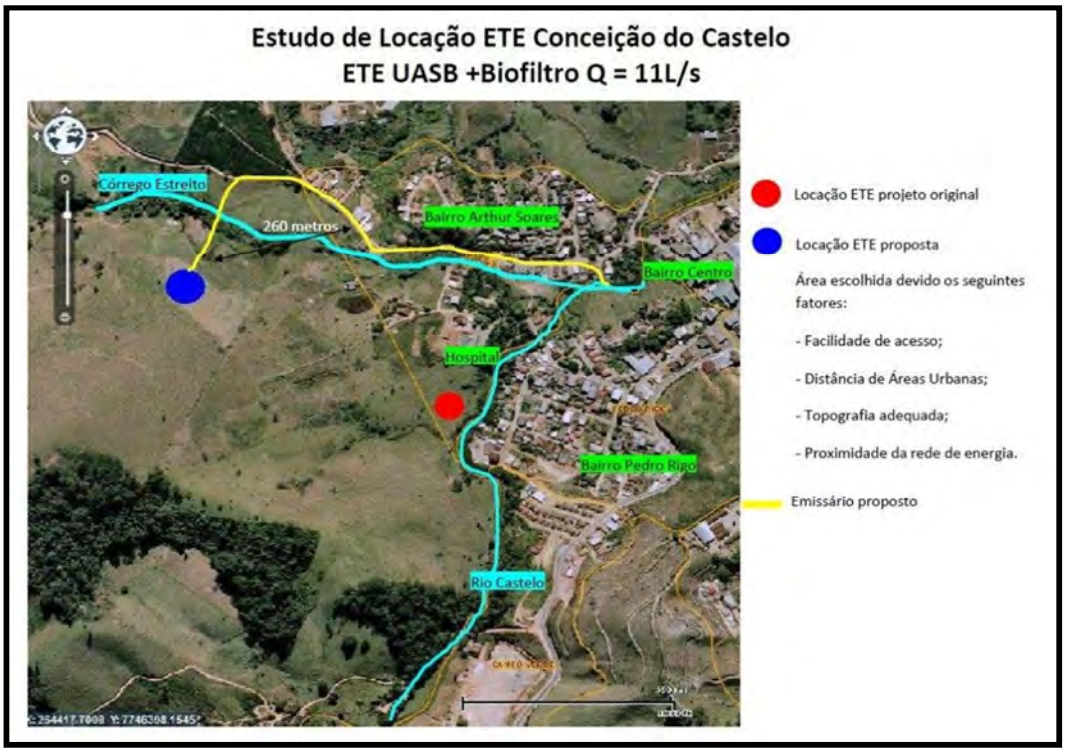


FOTO 25 - EEEB 1

FOTO 26 - EEEB 2

FOTO 27 - EEEB 3

FOTO 28 - EEEB 4

FOTO 29 - EEEB 5

FOTO 30 - ÁREA DA ETE

7 - MUNICÍPIO DE SANTA LEOPOLDINA – REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESENHO ESQUEMÁTICO DO SISTEMA

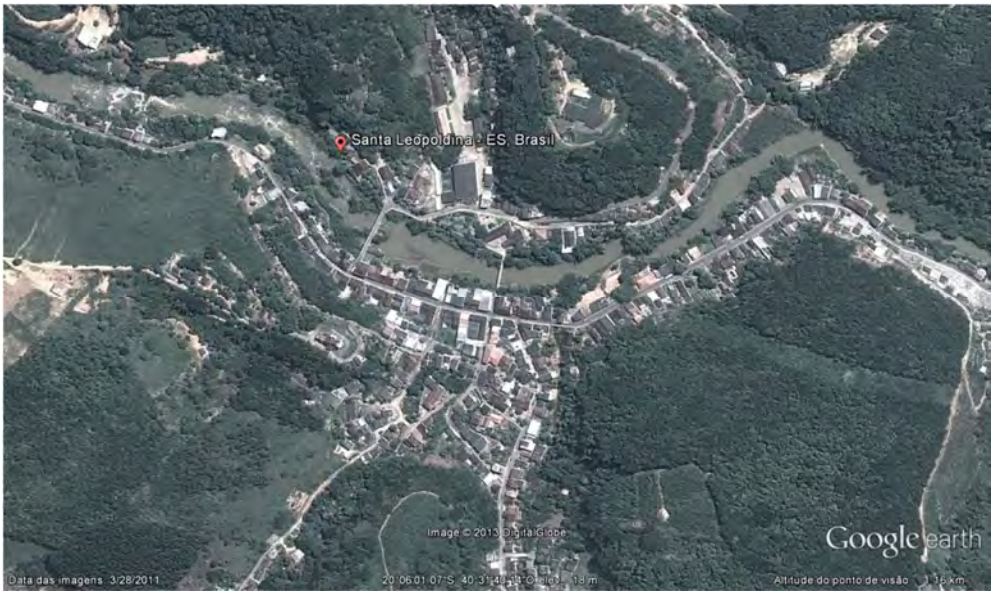


FOTO 31 - EEEB 01 (DA CESAN)

FOTO 32 - EEEB 02

FOTO 33 - EEEB 03

FOTO 34 - EEEB 04

FOTO 35 - EEEB 05 (DA CESAN)

FOTO 36 - AREA DA ETE EXISTENTE E DE AMPLIAÇÃO

8 – MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE JETIBA – REABIÇITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESENHO ESQUEMÁTICO DO SISTEMA

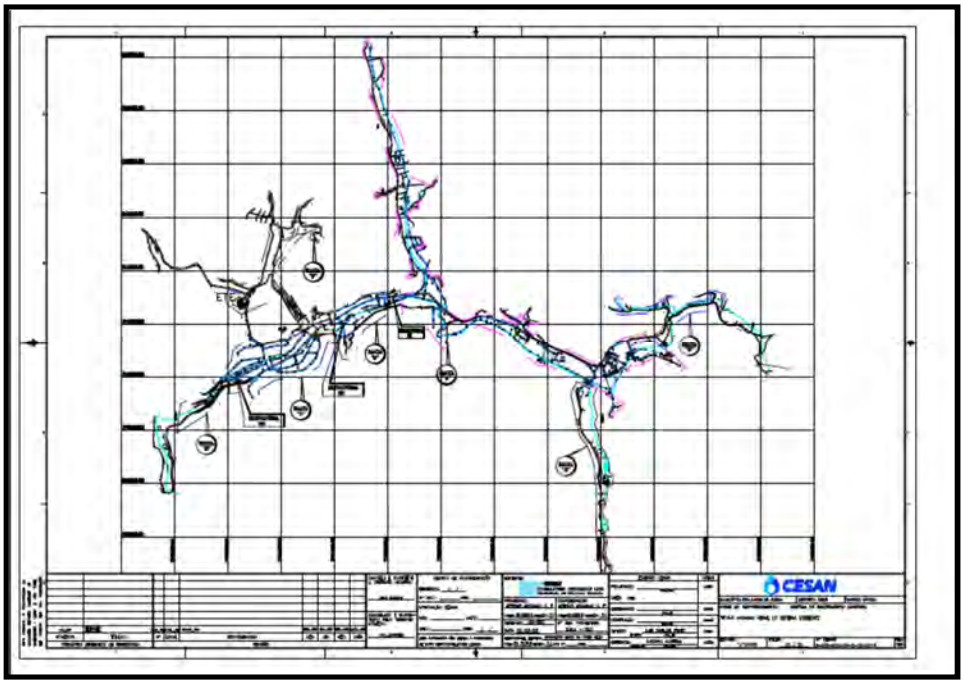


FOTO 37 - EEEB 4

FOTO 38 - EEEB 5

FOTO 39 - EEEB 6

FOTO 40 – ETE EXISTENTE