



CONTRATO 190/2018
AS Nº

MUNICÍPIO DE CARIACICA

**LOTE I – IMPLANTAÇÃO /
COMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA DE
ESGOTAMENTO SANITÁRIO DE
BANDEIRANTES**

**PLANO ABREVIADO DE
REASSENTAMENTO**

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

CONSÓRCIO ECS

ENGEFORM
ENGENHARIA



JUNHO/2021



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	2 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	11
2. Descrição Sucinta do projeto	17
2.1. Características Técnicas das Intervenções.....	20
2.2. Alternativas Locacionais e Tecnológicas – Diretrizes Socioambientais.....	21
2.3. Obras Desembaraçadas.....	22
3. DIRETRIZES DO PROGRAMA DE REASSEMENTO.....	23
4. Situação de Afetação	28
5. CADASTRO CENSITÁRIO E PERFIL DA POPULAÇÃO AFETADA.....	48
5.1. Metodologia do Cadastro.....	48
5.2. Cadastro das Propriedades Privadas Afetadas	50
5.2.1. Das propriedades afetadas pela modalidade de desapropriação	51
5.2.2. Das propriedades afetadas pela Modalidade de Servidão Administrativa	55
5.3. Cadastro das famílias afetadas	63
5.3.1. Dos Proprietários / Posseiros das áreas afetadas pela modalidade de desapropriação	63
5.3.2. Situação econômica dos proprietários e posseiros residentes nas áreas afetados pela Modalidade de Servidão Administrativa:	67
5.3.3. Caracterização do afetado ocupante de área pública.....	69
6. POLÍTICA DE COMPENSAÇÃO / MITIGAÇÃO REASSEMENTO INVOLUNTÁRIO	72
6.1. PÚBLICO-ALVO.....	72
6.2. NÚMERO DE SOLUÇÕES DEMANDADAS	73
6.3. MODALIDADES DE COMPENSAÇÃO E POLÍTICA DE ATENDIMENTO	73
6.3.1. Categoria de Pessoas Afetadas.....	74
6.3.2. Política de Atendimento	75
6.3.3. Data de Corte.....	76
7. MÉTODOS DE VALORAÇÃO DOS IMÓVEIS AFETADOS.....	77
7.1. Fator de Comercialização / Negociação	77
7.2. Critérios de Avaliação – Desapropriação	77
7.3. Critérios de Avaliação – Servidão Administrativa.....	78
7.4. Fator de Alteração de Forma e Uso (Mutilação do Lote).....	78
7.4.1. Áreas e Testadas Mínimas.....	79
7.5. Avaliação dos Imóveis Afetados.....	79
7.5.1. Laudos de avaliação	80
8. RITOS – DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO.....	81



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 3 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

8.1. Decreto de utilidade pública	81
8.2. Desapropriação administrativa:	81
8.3. Desapropriação Judicial:	81
8.4. Fluxograma	83
8.5. Processo de Negociação com as Famílias	84
8.5.1. Comitê de Acompanhamento.....	84
PARTICIPAÇÃO, DIVULGAÇÃO, CONSULTA – CONTEXTO DA PANDEMIA	86
8.6. Objetivo	86
8.6.1. Atividades de engajamento com as pessoas afetadas já realizadas	86
8.6.2. Atividades a serem realizadas no contexto a pandemia.....	86
9. PANDEMIA COVID -19 – ESTRATÉGIA ADOTADA.....	89
9.1. Medidas de Controle Adotadas nos Ambientes do Escritório.....	89
9.2. Atitudes a Serem Evitadas	90
10. GESTÃO DO REASSENTAMENTO / TRABALHO TÉCNICO SOCIAL.....	92
10.1. Etapas de Gestão do Reassentamento	92
11. MECANISMO DE RECLAMOS	95
12. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST	98
12.1. Metodologia do Monitoramento e Pontos de Atenção.....	98
12.1.1. Monitoramento	98
12.1.2. Avaliação Ex-Post.....	100
13. MATRIZ INSTITUCIONAL.....	101
13.1. Quadro de profissionais – Reassentamento	102
14. ORÇAMENTO – RESUMO DA ESTIMATIVA DE CUSTOS.....	103
15. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO .	104
16. ANEXOS.....	108
16.1. Anexo I – Situação de Afetação por Sub-bacia.....	108
16.2. Anexo II PARECER TÉCNICO CPEA Nº 019/2020	109



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	4 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Bacias hidrográficas dos rios Jucu e Santa Maria da Vitória	14
Figura 2 Área de expansão do Sistema Bandeirantes.....	15
Figura 3 Abrangência do Sistema Nova Rosa da Penha.....	16
Figura 4 Divisão das sub-bacias do SES Bandeirantes.....	19
Figura 6 Mapa com as divisões das áreas afetadas do Plano Abreviado de Reassentamento	38
Figura 7 Localização das áreas afetadas nas bacias B01, B02 e B03	39
Figura 8 Áreas afetadas bacia B05	40
Figura 9 Áreas afetadas Bacia B06.....	41
Figura 10 Áreas afetadas bacias B06, B07 e B08	42
Figura 11 Áreas afetadas bacias B06 e B12	43
Figura 12 Áreas afetadas das bacias B10 e B12.....	44
Figura 13 Áreas afetadas das bacias B12 e B14.....	45
Figura 14 Áreas afetadas bacia B16 e B18.....	46
Figura 15 Áreas afetadas das bacias B19, B20, B22 e B23	47
Figura 16 Residência na área ao lado da servidão localizada em área pública e que está ocupada ..	71
Figura 17 Fluxograma do Sistema de Atendimento as Reclamações e Sugestões dos Clientes.....	96



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	5 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	6 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

LISTA DE ANEXOS

ANEXO I – SITUAÇÃO DE AFETAÇÃO POR SUB-BACIA (INSERIDO AO FINAL DO DOCUMENTO)

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

ANEXO III – EEEB-B01-A

- ANEXO I - PLANTA
- ANEXO II - DESCRIVITO TÉCNICO

ANEXO IV – EEEB-B01-B

- ANEXO I - PLANTA
- ANEXO II - DESCRITIVO TÉCNICO
- ANEXO III - PROJETO REURBANIZAÇÃO

ANEXO V – EEEB-B02

- ANEXO I - PLANTA
- ANEXO II - DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO VI – EEEB-B03

- 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 – EEEB-B05-A

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO VIII – EEEB-B05-A

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

ANEXO IX – SV-B05-C

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO X – EEEB-B06-A

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

ANEXO XI – EEEB-B06-E

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

ANEXO XII – EEEB-B06-F



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	7 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

- 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 – EEEB-B06-G

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO XIV – EEEB-B06-H

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO XV – EEEB-B06-I

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO XVI – EEEB-B06-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 XVII – SV-B06-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 XVIII – SV-B06-S

- 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 XIX – SV-B06-Q

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO XX – SV-B06-R

- 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 – SV-B07-I,II,III

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



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	8 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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

ANEXO XXII - SV-B07-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 XXIII – SV-B07-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 XXIV – SV-B07-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 XXV – SV-B07-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 XXVI – SV-B07-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 XXVII – SV-B07-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 XXVIII – SV-B07-X

- 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	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	9 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

ANEXO XXIX – SV-B07-XI

- 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-B07-XII

- 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-B07-XIII E XIV

- 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 – EEEB-B08

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

ANEXO XXXIII– SV-B10-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 XXXIV – EEEB-B12-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 XXXV – EEEB-B12-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 XXXVI – EEEB-B12-C

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



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	10 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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

ANEXO XXXVII – SV-B12-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 XXXVIII – SV-B12- C

- ANEXO IV – CARACTERIZAÇÃO DO AFETADO
- ANEXO V – ATA DE ABORDAGEM SOCIAL

ANEXO XXXIX – SV-B12-F-I,II,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 XL – SV-B12-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 XLI – SV-B12-H-I,II,III

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

ANEXO XLII– EEEB-B14

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

ANEXO XLIII – SV-B14

- 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 - EEEB-B16-C

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



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	11 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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

ANEXO XLV – EEEB-B18-B

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO XLVI – SV-B18-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 XLVII – SV-BB18-C

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO XLVIII – EEEB-B19

- 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 XLIX – SV-B19-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-B20

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

ANEXO LI – EEEB-B23

- ANEXO I – PLANTA
- ANEXO II – DESCRITIVO TÉCNICO

ANEXO LII – Mapa indicativo das áreas de APP em relação às margens dos cursos d’água do município

ANEXO LIII - PROJETO EXECUTIVO DE PLANTIO E MANUTENÇÃO DE MUDAS NATIVAS

ANEXO LIV – ATENDIMENTO A SINISTROS.COM.005.02.2020

ANEXO LV –DECRETO DESAFETAÇÃO E CESSÃO DE CARIACICA LEI 6151 – 06/05/21

ANEXO LVI - Plano de Trabalho_Termo de Cooperação 002_2021_Defensoria Pública_Águas e Paisagem

1. APRESENTAÇÃO



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	12 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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.

Visa melhorar a gestão sustentável dos recursos hídricos e aumentar o acesso da população ao saneamento básico, assim como proporcionar o uso racional dos solos. Na busca do cumprimento de suas metas prevê à implantação de Sistemas de Esgotamento Sanitário – SES na região metropolitana de Vitória. Dentre estas obras estão:

- SES Bandeirantes
- SES Nova Rosa da Penha
- além da reforma da ETE Cariacica Sede

Para a ampliação do SES Bandeirantes e do SES Nova Rosa da Penha será necessário aquisição de áreas.

O BIRD – Banco Mundial, agente financiador do Programa, estabelece que toda operação de crédito para projetos que demandem desapropriação de imóveis, deslocamento de população e/ou interrupção de atividades econômicas deve contar com um plano específico para tratamento do tema (OP4.12).

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 e/ou servidão de imóveis.

De acordo com à OP4.12 do BIRD e as diretrizes do Marco Conceitual da Política de Reassentamento Involuntário do Programa das Águas e da Paisagem, elaborado em 2013, toda e qualquer atividade que promova (i) aquisição de terra; (ii) deslocamento de população; e, (iii) interrupção de atividade produtiva, será precedida pela elaboração do Plano de Reassentamento que será submetido ao BIRD para comentários e aprovação, e devidamente implementado para só então iniciar a referida intervenção.

A OP4.12 prevê que quando o número de pessoas afetadas for inferior a 200 ou as propriedades forem afetadas em menos de 10% de sua área / capacidade produtiva poderá ser preparado o Plano de Reassentamento Involuntário na versão Simplificada - PRI –Simplificado, como indicado no Marco de Reassentamento (<https://www.cesan.com.br/wp-content/uploads/2013/10/6-Anexo-2-RAAS-Marco-Conceitual-de-Reassentamento.pdf>).



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	13 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Neste caso específico, o Plano de Reassentamento a ser apresentado está enquadrado na categoria de **Plano Abreviado de Reassentamento – PAR** a ser implementado pela CESAN - Companhia Espírito Santense de Saneamento.

Este documento apresenta o PAR do SES Bandeirantes. O PAR do SES Nova Rosa da Penha será apresentado em outro documento. Ainda que SES Bandeirantes e o Novo Rosa da Penha estejam no mesmo município são sistemas independentes. Pela distância e por pertencerem a bacias hidrográficas distintas, os dois SES são independentes tanto em termos de implementação quanto de operação.

Este documento apresenta o PAR do SES Bandeirantes com a previsão de afetação de 58 áreas (43 áreas privadas e 15 públicas). As áreas afetadas são **áreas desocupadas ou áreas que sofrerão restrição de uso de uma parte da área – afetação parcial e não haverá demolição de residências ou benfeitorias**, ou seja, não haverá deslocamento de população ou interrupção de atividades produtivas.

As regiões hidrográficas dos rios Jucu e Santa Maria da Vitória apontam para a existência de dois cenários espaciais, onde se destacam as atividades urbano industriais dos municípios pertencentes à Região Metropolitana de Vitória, e a atividade agropecuária das cidades que compõem parcela da região serrana do estado.

A figura a seguir apresenta os limites destas duas bacias.



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 14 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

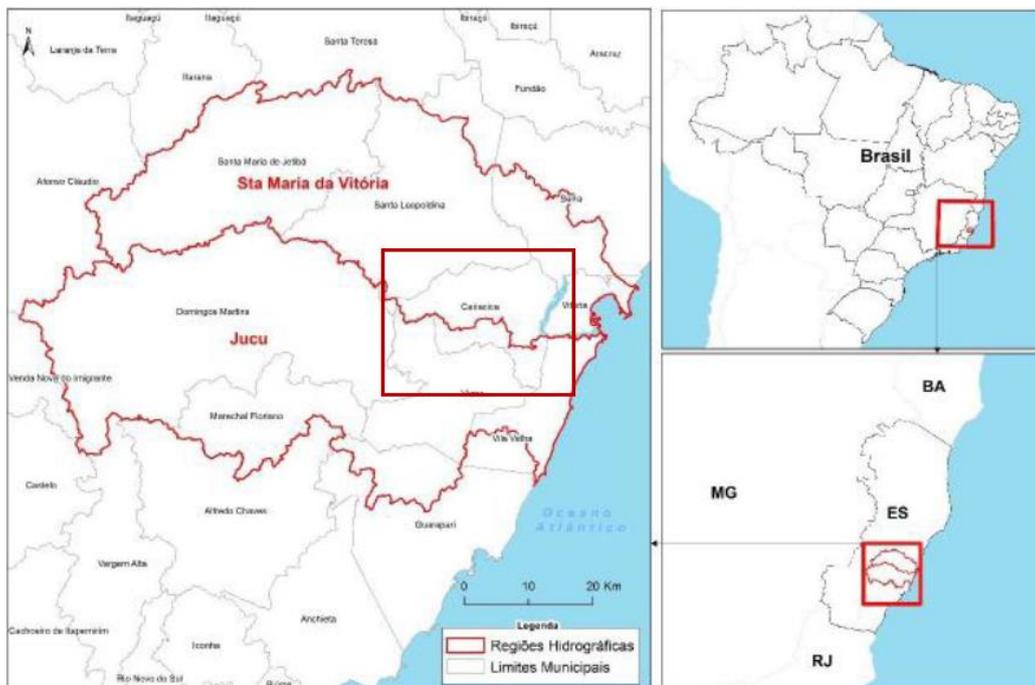


Figura 1 Bacias hidrográficas dos rios Jucu e Santa Maria da Vitória

Os dois sistemas operam de maneira independente onde a totalidade dos esgotos coletados no SES Bandeirantes tem destino na ETE Bandeirantes, e a totalidade dos esgotos coletados no SES Nova Rosa da Penha tem destino a ETE Nova Rosa da Penha, não havendo nenhuma iteração, complementação ou sobreposição entre eles ao longo deles.

- **SES BANDEIRANTES**

O esgoto gerado pelos imóveis localizados na área de referência em projeto (poligonais da figura em vermelho), dentro do SES Bandeirantes será coletado pelas redes implantadas e será direcionado à ETE Bandeirantes por meio do conjunto de elevatórias.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	15 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

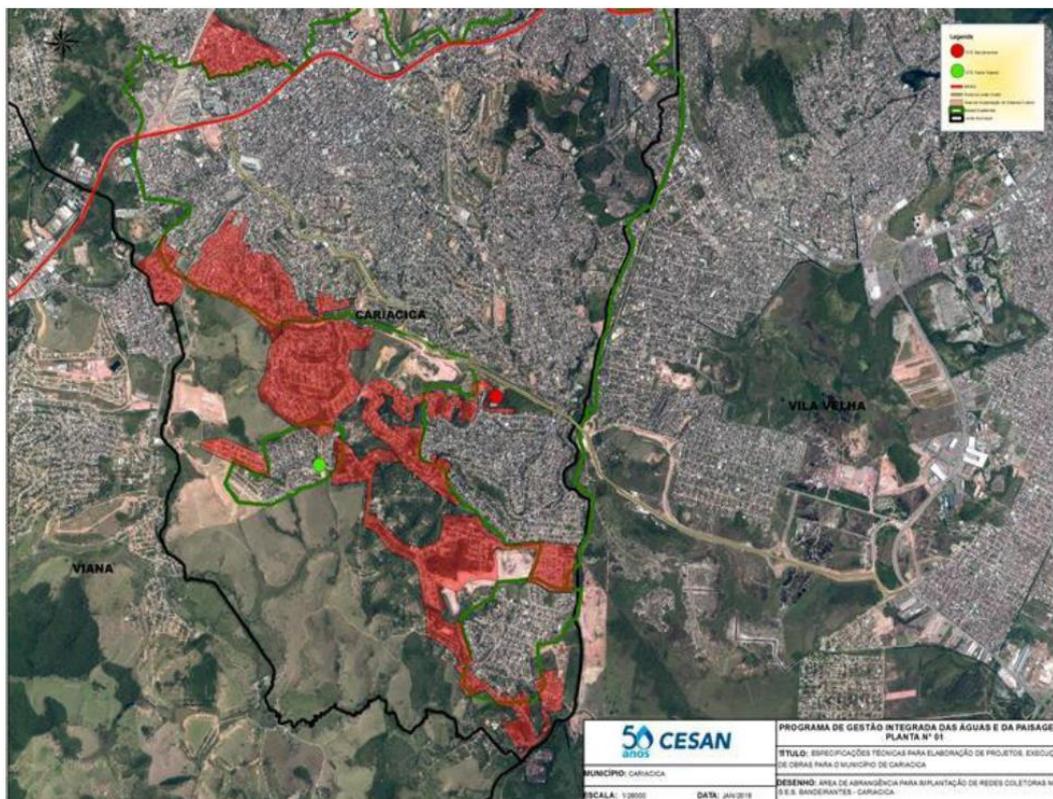


Figura 2 Área de expansão do Sistema Bandeirantes

O esgoto coletado, através das obras implantadas nesse sistema, será tratado na ETE Bandeirantes (existente), que possui uma capacidade instalada de 250 L/s. A vazão média tratada atualmente (agosto/2017 a junho/2018) é de 101 L/s, ou seja, 40% da capacidade projetada. Essa ETE é do tipo Lodos ativados convencional com remoção biológica de nitrogênio, tendo como corpo receptor o córrego Campo Grande, afluente do Rio Marinho.

- **SES NOVA ROSA DA PENHA**

No SES Nova Rosa da Penha, o sistema de coleta a ser implantado 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). Essa ETE situa-se entre a Rodovia do Contorno e o Bairro Padre Matias, e os moradores do entorno a utilizam como atalho, trafegando por dentro da área desta ETE, o que representa risco a comunidade local.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	16 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

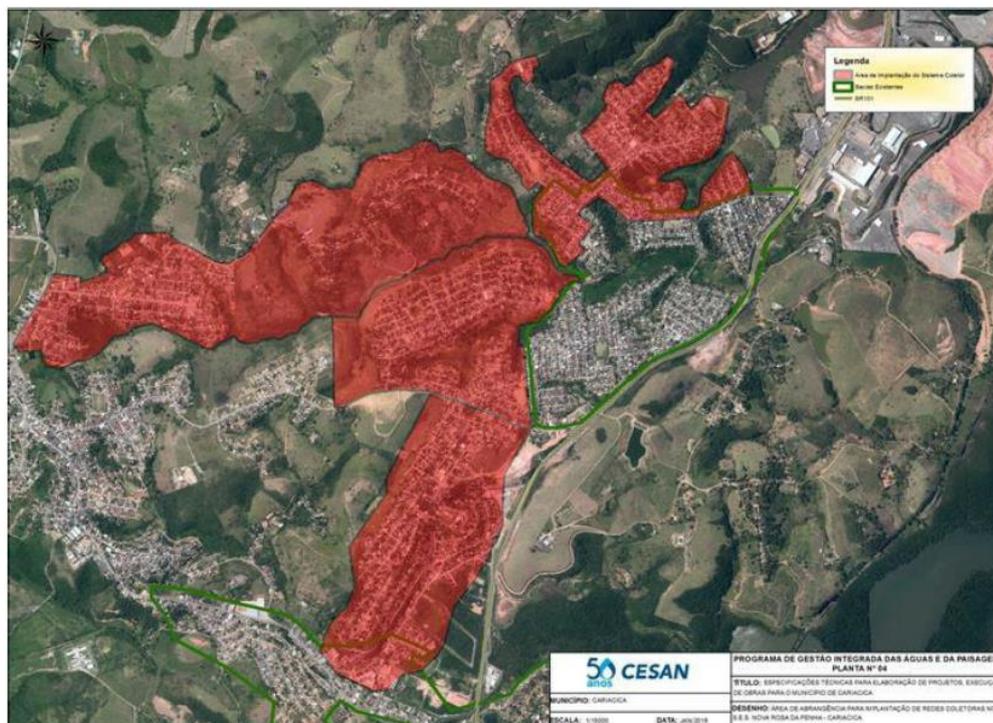


Figura 3 Abrangência do Sistema Nova Rosa da Penha

Demonstrada independência dos SES reitera-se que o documento, ora em tela, consiste no **Plano Abreviado de Reassentamento (PAR)**, dos imóveis afetados pelo SES Bandeirantes o qual está fundamentado no Marco Conceitual da Política de Reassentamento Involuntário, elaborado em 2013.

Cabe à CESAN através do Consórcio ECS execução das obras do SES Bandeirantes 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 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

2. Descrição Sucinta do projeto

A implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário no município de Cariacica, 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 Bandeirantes – LOTE I, a ser implantado no município de Cariacica. O sistema prevê a implantação de redes coletoras e estações elevatórias, e está dividido em 18 sub-bacias de escoamento, segundo topografia local.

A obra do SES Bandeirantes está prevista para ser executada nos bairros Jardim Campo Grande, Vila Nova, Parque Gramado, Santa Barbara, Campina Grande, Bela Vista, Padre Gabriel, Formate, Santa Paula, Alzira Ramos, Jardim Botânico, Chácara União, Rio Marinho, Jardim de Alah, Caçaroca, Castelo Branco, Vila Capixaba, Santo André, Vista Linda e Vila Rica.

A população total a ser atendida era de 27.136 habitantes em 2019 e estimada em 32.488 pessoas em 2049. A população nesses dois momentos e os bairros atendidos em cada sub-bacia são apresentados na matriz abaixo:

Item	Sub-bacias	Bairros Abrangidos	População	
			2019	2049
1	SB-B01	Vila Capixaba	2.218	2.656
2	SB-B02	Vila Capixaba	314	375
3	SB-B03	Vila Capixaba e pequena parte do bairro Dom Bosco	857	1.025
4	SB-B04	Tiradentes	357	428
5	SB-B05	Santo André e pequena parcela do bairro Campina Grande	1.566	1.875
6	SB-B06	Campina Grande, Santa Barbara, Parque Gramado, Campo Belo, Bela Vista, Jardim Campo Grande e Formate	9.790	11.721
7	SB-B07	Jardim Campo Grande, Padre Gabriel e pequena parte do bairro Formate	3.192	3.821
8	SB-B08	Santa Paula e Alzira Ramos	163	195
9	SB-B10	Alzira Ramos e Padre Gabriel	438	525
10	SB-B12	Alzira Ramos, Santa Paula, Castelo Branco e pequena parcela do Bela Vista	2.222	2.661
11	SB-B14	Alzira Ramos e Jardim de Alah	323	386
12	SB-B16	Rio Marinho, Jardim de Alah e Alzira Ramos	2.112	2.528
13	SB-B17	Santo André, Tiradentes e Campina Grande	1.779	2.130
14	SB-B18	Alzira Ramos e Jardim Botânico	503	603
15	SB-B19	Jardim Botânico, Chácara União, Vista Linda e Caçaroca	399	477
16	SB-B20	Vista Linda	128	154
17	SB-B22	Vista Linda e Caçaroca	588	704
18	SB-B23	Vista Linda e Caçaroca	187	224

Todo o esgoto coletado será conduzido para tratamento na Estação de Tratamento de Esgotos Bandeirantes, localizada no bairro Santa Catarina, município de Cariacica.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	18 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Dando continuidade ao processo implantado desde o Programa Águas Limpas, este componente inclui um Plano Socioambiental de Adesão aos Sistemas de Esgoto – de conscientização e motivação da comunidade em paralelo à execução das obras – que, por sua vez, estão previstas cerca de 9073 ligações domiciliares e intradomiciliares.

IMPORTANTE - A estratégia de implementação do Plano Abreviado de Reassentamento – e, por conseguinte, a liberação das frentes de obras – será por sub-bacia e o início das obras só ocorrerá após o reassentamento estar completo em cada uma das sub-bacias dentro de sequência que possibilite à operação de cada sub-bacia de forma independente, ou seja, quando houver interdependência de 2 ou mais sub-bacias à liberação deverá ocorrer para este conjunto de sub-bacias interdependentes.

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



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	19 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

Os limites geográficos das sub-bacias são apresentados na figura subsequente:



Figura 4 Divisão das sub-bacias do SES Bandeirantes



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	20 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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 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 Bandeirantes possui intervenções de 14.372,16 m² de rede coletora de esgoto, 1.708,95 m² de rede de recalque, a Elevatória-SB-B01A, a Elevatória-SB-B02, a Elevatória-SB-B03, a Elevatória-SB-B05A, a Elevatória-SB-B05B, a Elevatória-SB-B06A, a Elevatória-SB-B06F, a Elevatória-SB-B06G, a Elevatória-SB-B06I, a Elevatória-SB-B06J, a Elevatória-SB-B08, a Elevatória de Padre Gabriel, a Elevatória-SB-B12A, a Elevatória-SB-B12C, a Elevatória-SB-B14, a Elevatória-SB-B16C, a Elevatória-SB-B18-B, a Elevatória-SB-B19, a Elevatória-SB-B23, 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.

Nos locais após a realização das intervenções, serão promovidas as novas readequações das paisagens como forma de compensação e recuperações ciliares distribuídos conforme as



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	21 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

intervenções de cada sub-bacias, a serem definidas e viabilizadas pela Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente. **(Conforme Projeto Executivo de Plantio e Manutenção de Mudanças Nativas (ANEXO LIII)).**

É apresentado em anexo **(ANEXO LII – Mapa Indicativo das Áreas de APP do SES Bandeirantes)** a este relatório o mapa destas áreas indicando sua localização em relação às margens dos Curso d'água do município de Cariacica e o. A compensação ambiental será realizada de acordo com a Lei nº 5.361 de 30/12/1996 do Estado do Espírito Santo, seção I - *Florestas E Áreas De Preservação Ambiental* e a Instrução Normativa nº 17 de 06 de dezembro de 2006 que propõe a readequação paisagísticas das áreas impactadas e recuperação da mata ciliar com tamanhos correspondentes às intervenções realizadas, localizadas nas margens dos cursos d'água não impactadas pela passagem da rede de recalque, na sub-bacia correspondente.

Nestas situações caracterizadas como de utilidade pública e/ou de interesse social, a legislação ambiental e o processo de licenciamento de SES permite a intervenção em APP urbanas e rurbanas para implantação de parte dos SES.

2.2. Alternativas Locacionais e Tecnológicas – Diretrizes Socioambientais

Para a concepção e detalhamento dos sistemas de coleta e transporte do SES Bandeirantes, 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;¹ 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 Bandeirantes 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 comércio – que possam requerer o reassentamento de população e/ou atividade produtiva.

¹ Na implantação do SES Bandeirantes haverá a necessidade de duas travessias: (i) Infraestrutura rodoviária: Rodovia Leste – Oeste ES 471 (MND) (ii) Rio Formate (travessia aérea). A concepção do SES considerou a necessidade de soluções de travessia por método não-destrutivo (MND) de modo a causar o mínimo impacto sobre a infraestrutura e o curso d'água. Este tipo de execução não demanda reassentamento.



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	22 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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

Prioridade C – Buscar terreno disponível sem ocupação ou sem utilidade em área urbana de propriedade particular – processo de desapropriação – indenização ao proprietário, conforme previsto no Plano Abreviado de Reassentamento para o SES Bandeirantes.

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 SB – 17	Bacia sem área a ser desapropriada lança em PV existente. Foram projetadas redes coletoras somente em alguns trechos	Pública	X	



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	23 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

	de ruas, interligando na rede existente.			
Sub Bacia SB – 04	Bacia sem área a ser desapropriada lança em PV existente. Foram projetadas redes coletoras somente em alguns trechos de ruas, interligando na rede existente.	Pública	X	
Sub Bacia SB – 01				
Elevatória EEEB – B01A	Elevatória de rua	Pública	X	
Linha de Recalque da EEEB-SB-B01A à Elevatória EEEB-B01B	A elevatória EEEB-SB-B01A por intermédio de sua respectiva linha de recalque contribuirá para a EEEB-SB-B01B, que por intermédio de linha de recalque deverá transferir os efluentes da sub-bacia SB-B01 para a rede existente neste bairro, que contribui diretamente para a EEEB-CC01 existente.	Pública	X	
Sub Bacia SB – 01B				
Elevatória EEEB-B01B	Elevatória instalada em praça pública	Pública	X	
Sub Bacia SB – 06				
Elevatória EEEB-B06H	EEEB-SB-B06H e respectivas linhas de recalque, todas direcionando os efluentes para a rede existente que contribui diretamente para a EEEB-CC01 existente	Pública	X	
Sub Bacia SB – 06				
Recalque da EEEB – SB01A	A elevatória EEEB-SB-B01A por intermédio de sua respectiva linha de recalque contribuirá para a EEEB-SB-B01B	Pública	X	
Recalque da EEEB – SB01B	EEEB-SB-B01B, que por intermédio de linha de recalque deverá transferir os efluentes da sub-bacia SB-B01 para a rede existente neste bairro, que contribui diretamente para a EEEB-CC01 existente.	Pública	X	
Recalque da EEEB – SB06H	Toda a sub-bacia contribui diretamente para a elevatória EEEB-CC01 existente que para tanto será prevista uma travessia passando sob o córrego e sob a rodovia	Pública	X	
EEEB Padre Gabriel	Todos os efluentes da EEEB Padre Gabriel (e respectiva linha de recalque) serão bombeados para a rede coletora da SB-B06	Cesan	X	
Linha de Recalque da EEEB- Padre Gabriel à ETE Bandeirantes	Os efluentes serão bombeados para a rede coletora da SB-B06	Pública	X	

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	24 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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 seqüela, 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.²”

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

²Fonte: <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%20A%20Servid%C3%A3o%20administrativa%20%C3%A9%20um%20meio%20de%20utilidade%20p%C3%ABlica.>



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	25 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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 à aplicação dos recursos financeiros e por via de consequência, eleva à qualidade do projeto.

Os fundamentos que nortearão todo o processo do Plano Abreviado de Reassentamento para execução da ampliação do SES Bandeirantes 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 Bandeirantes 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 diminuir o número de famílias a serem afetadas. O Capítulo 2 – deste documento detalha à 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	26 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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.

- **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).

O processo de negociação, com os proprietários e/ou posseiros, só se iniciará após a Não-Objecção pelo BIRD ao PAR – Plano de Ação de Reassentamento.

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 recomporem as suas vidas;
- Não pressionará à população visando atender ao cronograma da obra, caso venha ocorrer atrasos no cronograma de reassentamento.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	27 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

- 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	28 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/06/21	06

4. Situação de Afetação

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

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

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

A implantação do SES Bandeirantes 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 Bandeirantes serão afetadas 58 (cinquenta e oito) áreas, sendo:

- **15 (quinze) áreas públicas**, de propriedade do município de Cariacica, onde serão instaladas as elevatórias e serão adquiridas por cessão ou permissão de uso.

Localização:

- 1 (uma) em praça pública,
- 6 (seis) em via pública implantada e
- 4 (quatro) em lotes do município de Cariacica.
- 3 (três) áreas terão processo de aquisição por permissão de uso destinadas à implantação da rede de esgoto, sendo que uma está localizada em uma viela; a segunda em área remanescente de um loteamento e a terceira em um lote vago pertencente ao município.
- e há a situação de 1 (uma) servidão que será instalada em uma via projetada - área pública e encontra-se ocupada – fato detectado durante visita de campo -



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	29 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

informação detalhada no item 5.3.3 – deste documento. **Esta ocupação faz parte do escopo deste plano de reassentamento.**

- **43 (quarenta e três) áreas privadas sendo:**
 - 31 serão afetadas por restrição de uso – servidão administrativa, afetação parcial e não haverá demolição de residências ou benfeitorias, ou seja, não haverá deslocamento de população ou interrupção de atividades produtivas.
 - 12 serão desapropriadas para a implantação das seguintes Elevatórias de Esgoto Bruto: EEEB (B03, B05 – B, B06 – A, B06 – E, B06 – F, B06 – J, B12 – A, B12 – B, B12 – C, B16 – C, B19, B08) sendo que:
 - ✓ 6 delas afetação total
 - ✓ 6 serão afetação parcial.

O quadro a seguir apresenta a relação de todas as áreas necessárias à implantação do SES Bandeirantes:



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	30 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m²)	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
1	SB-B01	EEEE - B01A		Pública	Cessão ³	Rua	60,00	60,00	-	-	Parcial
2		EEEE - B01B		Pública	Cessão ⁴	Praça	168,28	-	-	-	Parcial
3	SB-B02	EEEE - B02		Pública	Cessão ⁵	Rua	118,57	118,57	-	-	Parcial
4	SB-B03	EEEE - B03		Privada	Desapropriação	510,00	510,00	510,00	100%	0,00	Total
5	SB-B05	EEEE - B05A		Pública	Cessão ⁶	Rua	50,00	50,00	-	-	Parcial
6		EEEE - B05B		Privada	Desapropriação	40.919,31	200,00	200,00	0,49%	40.719,31	Parcial
7		SV-B05-C		Pública	Permissão de Uso	Vieira	107,18	-	-	-	Parcial
8	SB-B06	EEEE - B06A		Privada	Desapropriação ⁷	391,50	391,50	242,37	100%	0,00	Total

³ Elevatória de Rua

⁴ Elevatória na Praça da Avenida Cariacica

⁵ Elevatória de Rua

⁶ Elevatória de Rua



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	31 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m²)	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
9		EEEE - B06E		Privada	Desapropriação	300,00	300,00	-	100%	0,00	Total
10		EEEE – B06F		Privada	Desapropriação	2.338,00	308,00	308,00	13,17%	2030,00	Parcial
11		EEEE – B06G		Pública	Cessão	189,87	189,87	189,97	100%	0,00	Total
12		EEEE – B06H		Pública	Cessão	385,10	385,10	-	100%	0,00	Total
13		EEEE – B06I		Pública	Cessão	Rua	50,00	-	-	-	Parcial
14		EEEE – B06J		Privada	Desapropriação	1.008,00	200,00	17,85	19,84%	808,00	Parcial
15		SV-B06-K		Privada	Servidão administrativa	286,50	51,70	1,25	19,26	216,80	Parcial

⁷ DUP do DNIT de 2017. Na matrícula do imóvel levantada no Cartório não há nenhuma averbação da área como sendo objeto de desapropriação pelo Órgão Federal. A DUP do SES Bandeirantes já foi emitida. O projeto da elevatória não se estende na faixa de domínio, há um muro de divisa chanfrado separando as áreas, portanto, não há interferência na área do DNIT.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	32 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m²)	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
16		SV-B06-Q		Pública	Permissão de uso	21.473,94	616,98	106,92	2,87%	20.856,96	Parcial
17		SV-B06-R		Privada	Servidão administrativa	77.333,26	842,69	197,83	1,09%	76.490,57	Parcial
18		SV-B06-S		Privada	Servidão administrativa	393,00	62,75	-	15,97%	330,25	Parcial
19	SB-B07	SV-B07-B	SV-B07-B-I	Privada	Servidão administrativa	967,00	134,93	18,03	13,95%	832,07	Parcial
20			SV-B07-B-II	Privada	Servidão administrativa	1.567,75	111,65	28,14	7,12%	1.456,10	Parcial
21			SV-B07-B-III	Privada	Servidão administrativa	954,00	75,11	18,92	7,87%	878,89	Parcial
22			SV-B07-B-IV	Privada	Servidão administrativa	910,00	80,83	20,04	8,88%	829,17	Parcial
23			SV-B07-B-V	Privada	Servidão administrativa	957,00	79,94	19,99	8,35%	877,06	Parcial
24			SV-B07-B-VI	Privada	Servidão administrativa	1.007,00	80,87	20,22	8,03%	926,13	Parcial



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	33 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m²)	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
25			SV-B07-B-VII	Privada	Servidão administrativa	1.007,00	79,85	19,96	7,93%	927,15	Parcial
26			SV-B07-B-VIII	Privada	Servidão administrativa	1.130,00	80,83	20,81	7,15	1.049,17	Parcial
27			SV-B07-B-IX	Privada	Servidão administrativa	1.205,00	78,10	19,52	6,48	1.126,90	Parcial
28			SV-B07-B-X	Privada	Servidão administrativa	1.324,00	80,00	20,00	6,04	1.244,00	Parcial
29			SV-B07-B-XI	Privada	Servidão administrativa	1.248,00	78,75	19,69	6,31	1.169,25	Parcial
30			SV-B07-B-XII	Privada	Servidão administrativa	1.096,50	37,32	9,12	3,40%	1.059,18	Parcial
31			SV-B07-B-XIII	Privada	Servidão administrativa	3.622,93	200,45	50,01	5,53%	3.422,48	Parcial
32			SV-B07-B-XIV	Privada	Servidão administrativa	1.726,68	179,37	44,85	10,39%	1.547,31	Parcial
33	SB-B08	EEEB-B08		Privada	Desapropriação	5.219,88	228,00	-	4,37%	4.991,88	Parcial



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	34 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO								
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m²)	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação	
34	SB-B10	SV-B10-B	SV-B10-B-I	Privada	Servidão administrativa	2.232,00	278,52	69,22	12,48%	1.953,48	Parcial	
35			SV-B10-B-II	Privada	Servidão administrativa	1.440,00	281,35	70,26	19,54%	1.158,65	Parcial	
36	SB-B12	EEEE-B12-A		Privada	Desapropriação	184,56	184,56		100,00%	0,00	Total	
37		EEEE-B12-B		Privada	Desapropriação	1.000,00	200,00		20,00%	800,00	Parcial	
38		EEEE-B12-C		Privada	Desapropriação	1.370,00	200,00		14,60%	1.170,00	Parcial	
39		SV-B12-A		Privada	Servidão administrativa	7.489,76	458,63	59,94	6,12%	7.031,13	Parcial	
40		SV-B12-C	SV-B12-C-I	Pública	Realização de benfeitoria ⁸	Rua	134,54	66,08	-	-	-	Parcial
41		SV-B12-F	SV-B12-F-I	Privada	Servidão administrativa	1.641,00	268,94	-	16,39%	1.372,06	Parcial	

⁸ Para a passagem da rede de esgoto será realizada benfeitoria no muro do imóvel, pois a passagem da rede não atingirá nenhuma edificação existente na área pública ocupada. Vide política de atendimento item 6.3.22



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	35 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO								
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m²)	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação	
42			SV-B12-F-II	Privada	Servidão administrativa	5.181,20	600,64	60,52	11,59%	4.580,56	Parcial	
43			SV-B12-F-III	Privada	Servidão administrativa	2.160,00	199,20	-	9,22%	1.920,80	Parcial	
44			SV-B12-G	Privada	Servidão administrativa	404,50	87,82	43,91	21,71%	316,88	Parcial	
45		SV-B12-H	SV-B12-H-I	Privada	Servidão administrativa	600,00	83,63	-	13,94%	516,37	Parcial	
46				SV-B12-H-II	Privada	Servidão administrativa	3.016,51	82,64	26,04	2,74%	2.933,87	Parcial
47				SV-B12-H-III	Privada	Servidão administrativa	851,74	72,05	36,03	8,46%	779,69	Parcial
48			EEEB-B14		Pública	Cessão	885,70	268,78	250,14	30,35%	616,92	Parcial
49	SB-B14	SV-B-14	SV-B-14-I	Privada	Servidão administrativa	252,00	42,00	-	16,67%	210,00	Parcial	
50			SV-B-14-II	Privada	Servidão administrativa	252,00	42,00	-	16,67%	210,00	Parcial	



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	36 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m²)	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
51	SB-B16	EEEE-B16-C		Privada	Desapropriação	252,00	252,00	77,23	100%	0,00	Total
52	SB-B18	EEEE-B18-B		Pública	Cessão ⁹	Rua	54,00	54,00	-	-	Parcial
53		SV-B18-B		Privada	Servidão administrativa	300,00	50,00	-	16,67%	250,00	Parcial
54		SV-B18-C		Pública	Permissão de uso	6.948,00	313,05		4,51	6.634,95	Parcial
55	SB-B19	EEEE-B19		Privada	Desapropriação	327,00	327,00	327,00	100%	0,00	Total
56		SV-B19-A		Privada	Servidão administrativa	1.156,18	192,13	-	16,62%	964,05	Parcial
57	SB-B20	EEEE-B20		Pública	Cessão	200,00	200,00	200,00	100%	0,00	Total
58	SB-B23	EEEE-B23		Pública	Cessão ¹⁰	Rua	50,00	39,40	-	-	Parcial

⁹ Elevatória de rua

¹⁰ Elevatória de rua



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 37 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

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	6	13,95	72,41
		Parcial	6	13,95	
	Servidão administrativa	Total	0	0	
		Parcial	31	72,10	
	Subtotal		43		
Pública	Permissão de Uso	Total	0	0,00	27,59
		Parcial	3	20,0	
	Cessão	Total	3	20,0	
		Parcial	8	53,3	
	Realização de Benfeitorias	Parcial	1	6,7	
	Subtotal		15		
TOTAL			58	100,00	100,00

No Anexo I – Situação de Afetação por Sub-bacia, encontra-se o quadro contendo o detalhamento das áreas afetadas por sub-bacia.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	38 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

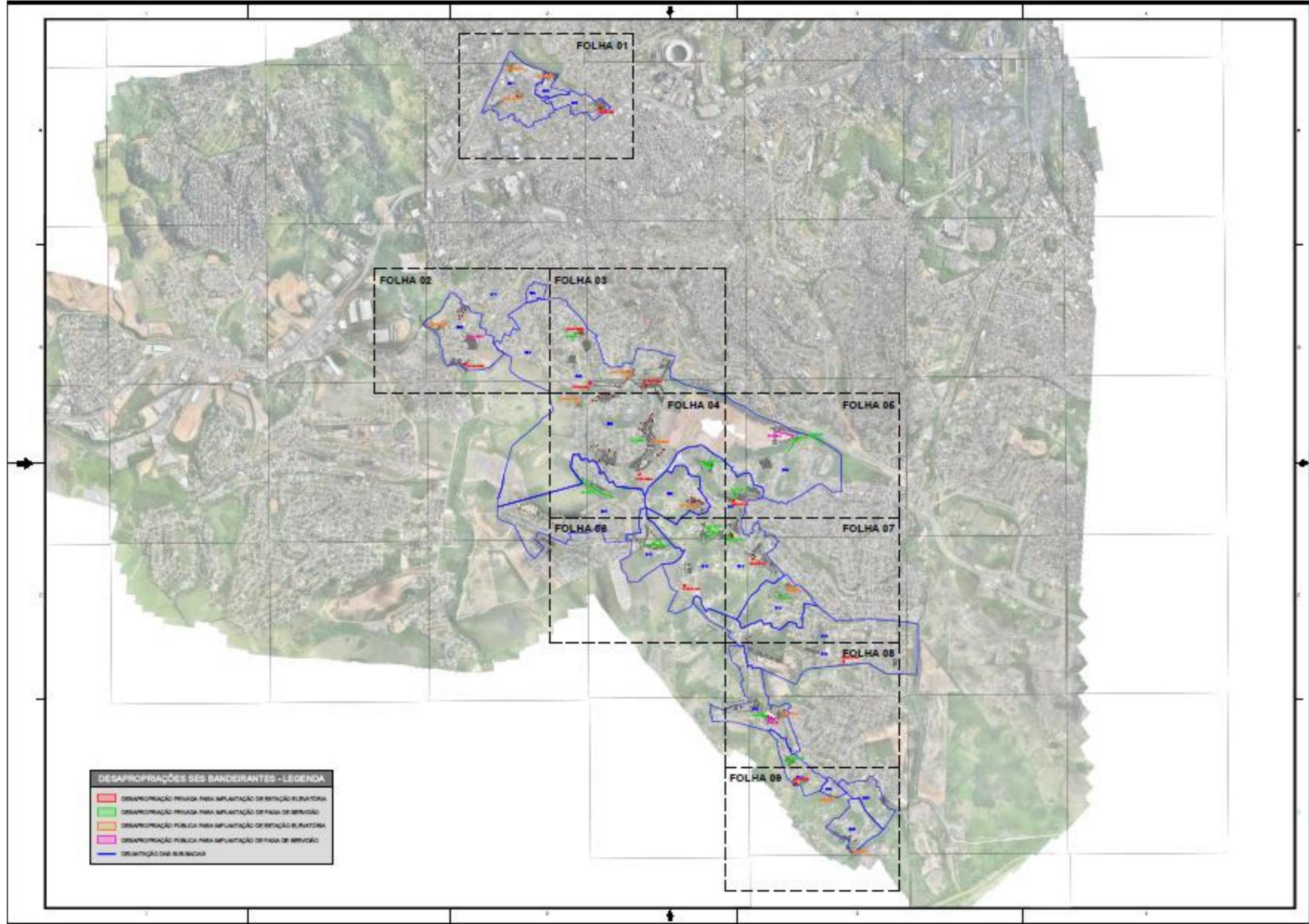


Figura 5 Mapa com as divisões das áreas afetadas do Plano Abreviado de Reassentamento



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	39 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06



Figura 6 Localização das áreas afetadas nas bacias B01, B02 e B03



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	40 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

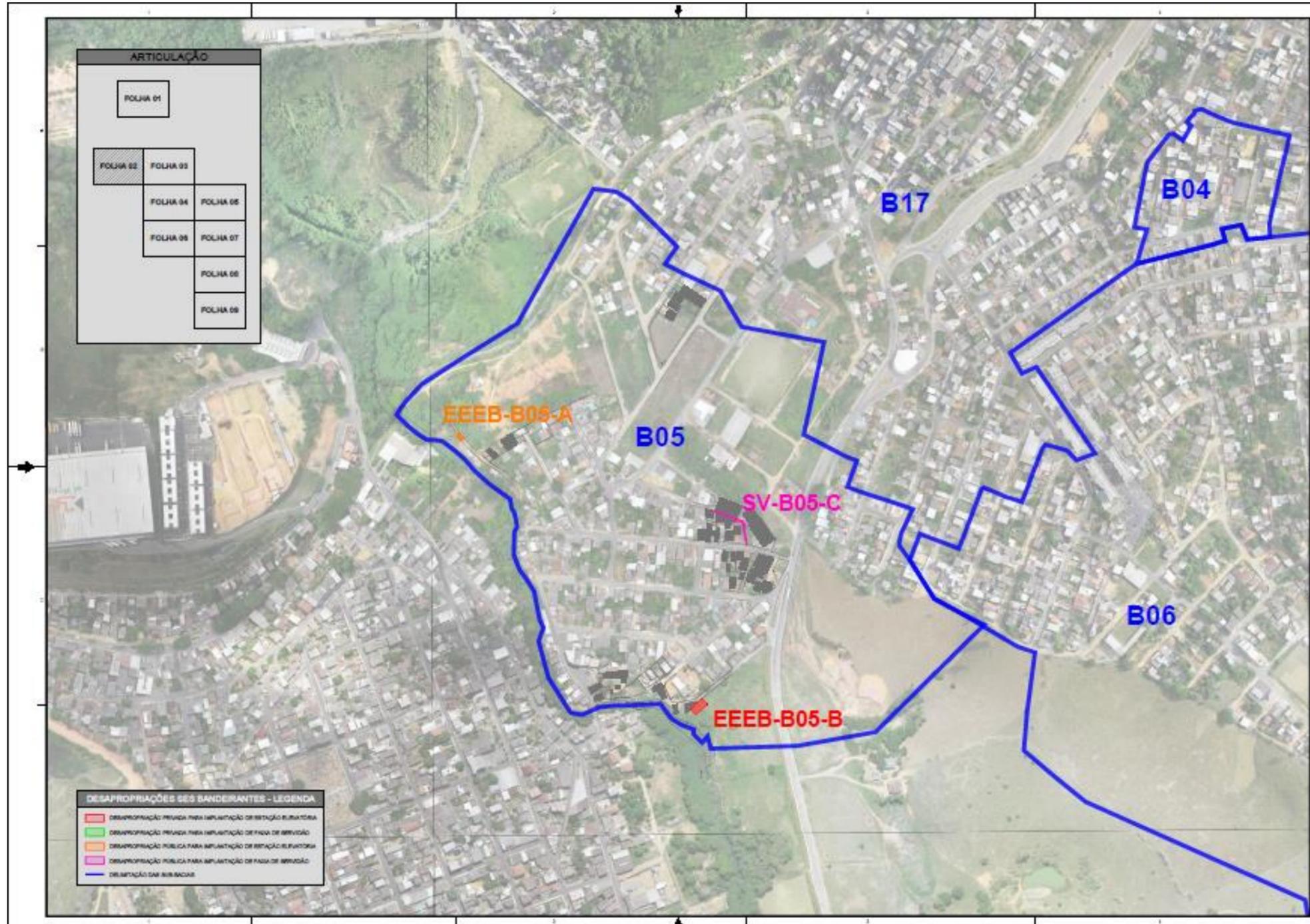


Figura 7 Áreas afetadas bacia B05



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	41 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

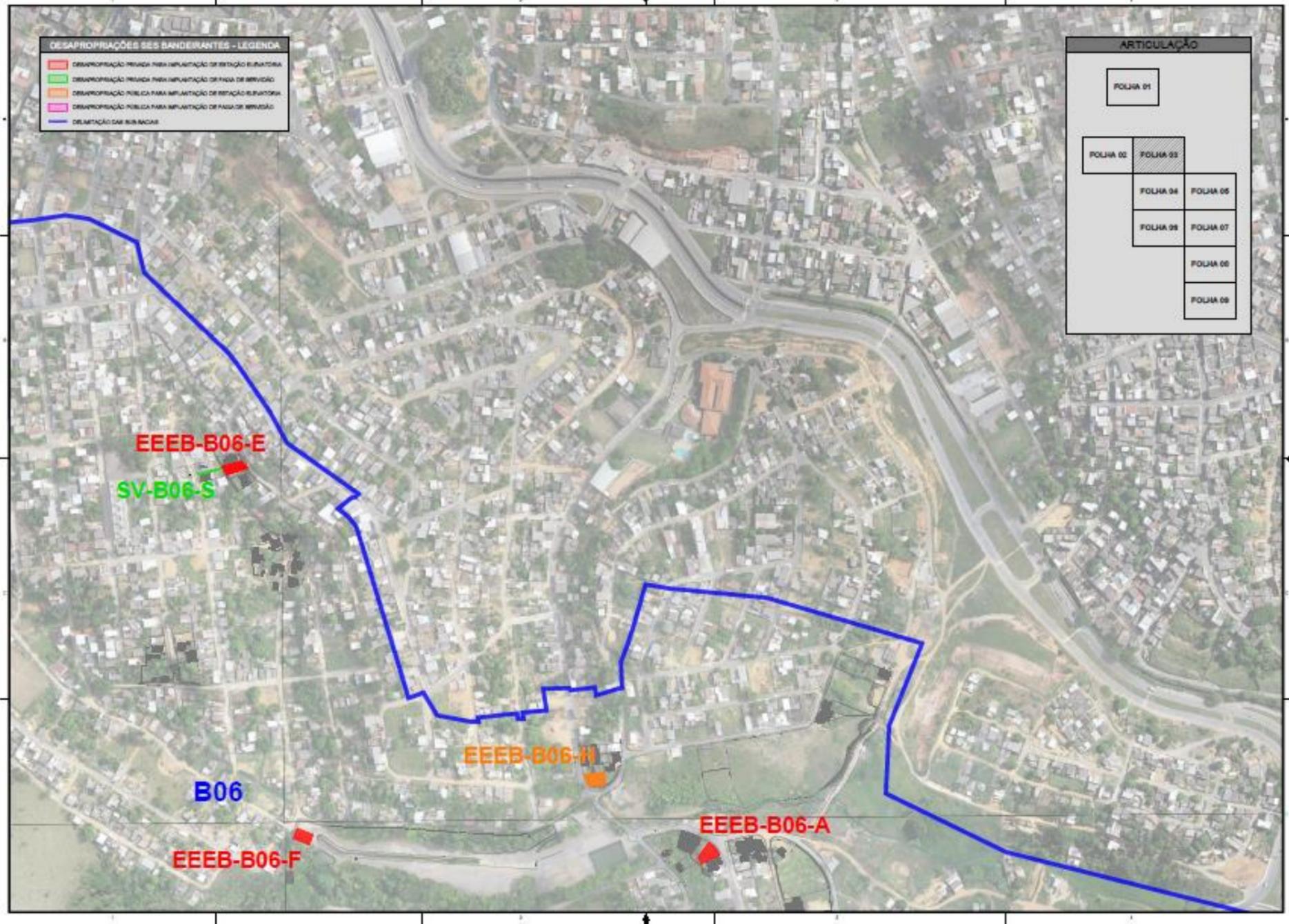


Figura 8 Áreas afetadas Bacia B06



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	42 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

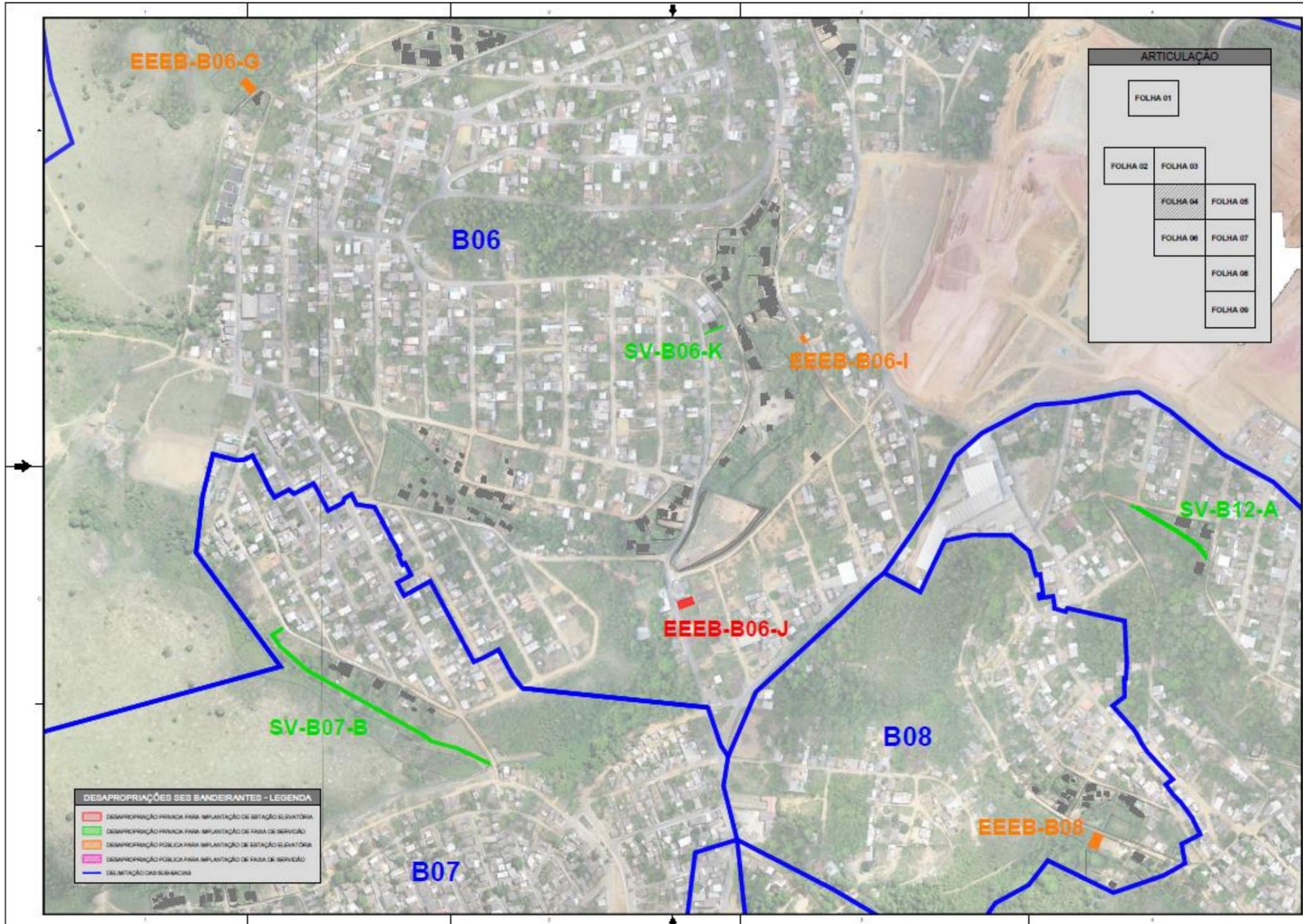


Figura 9 Áreas afetadas bacias B06, B07 e B08



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	43 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

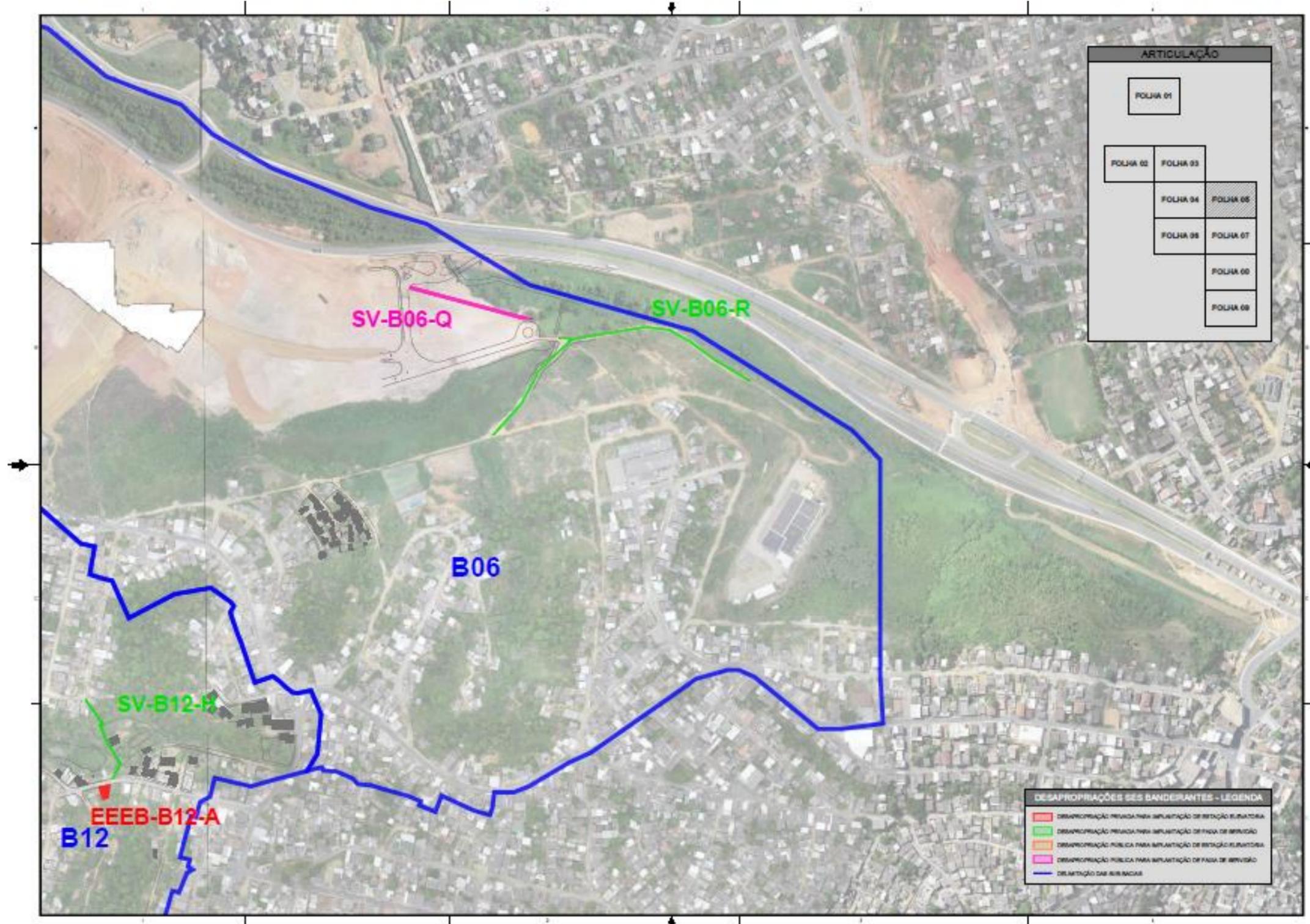


Figura 10 Áreas afetadas bacias B06 e B12



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	44 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

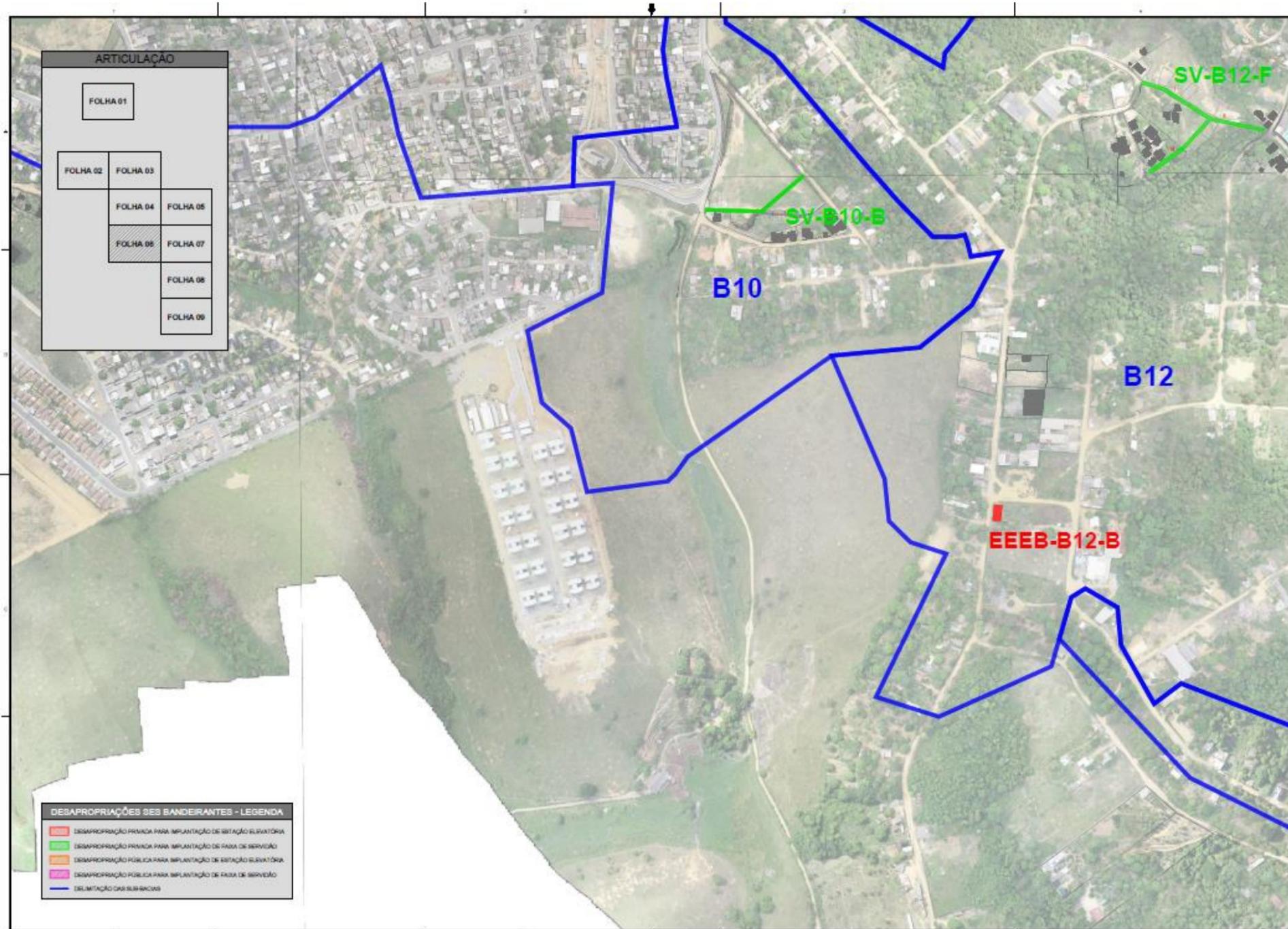


Figura 11 Áreas afetadas das bacias B10 e B12



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	45 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

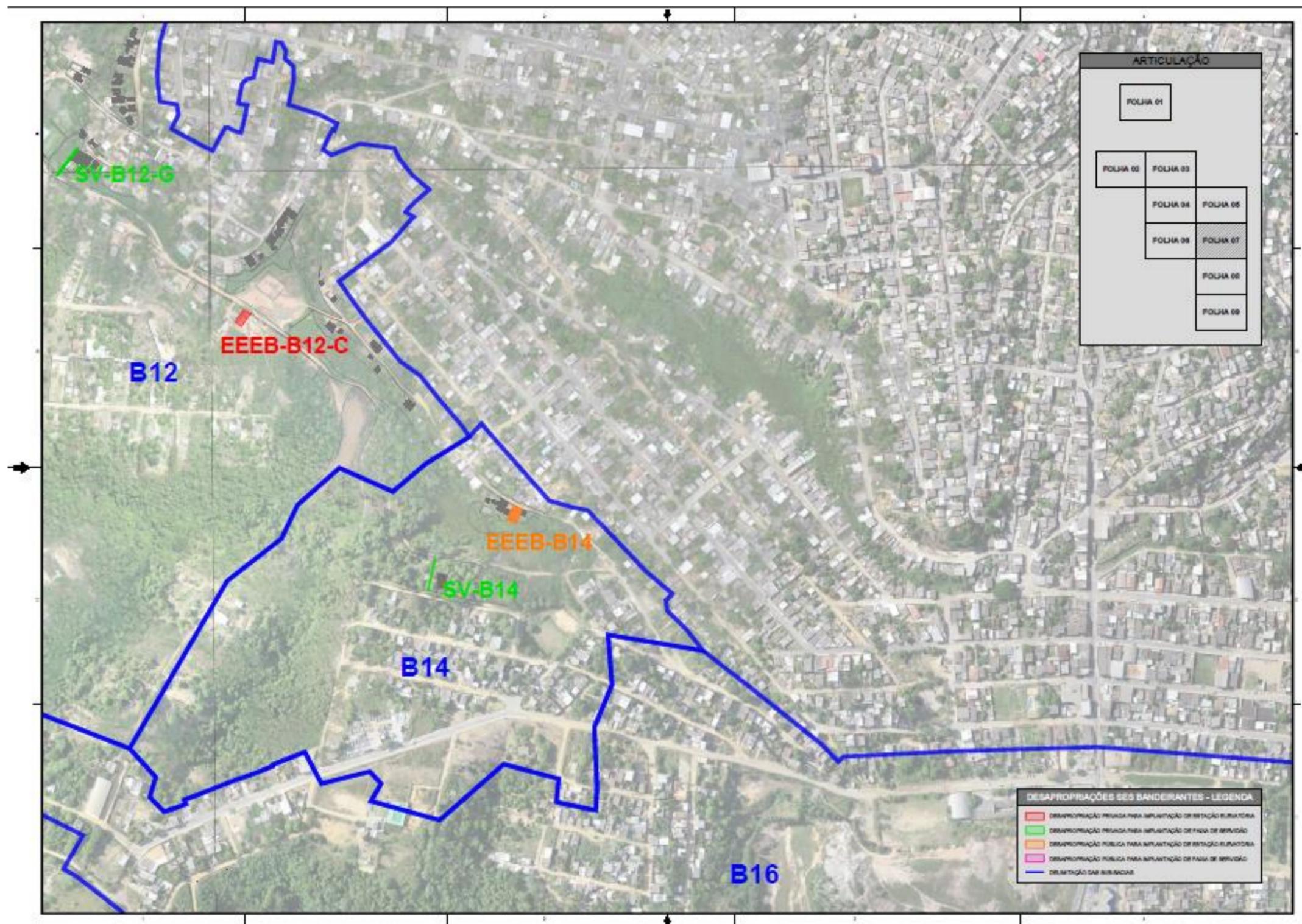


Figura 12 Áreas afetadas das bacias B12 e B14



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	46 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

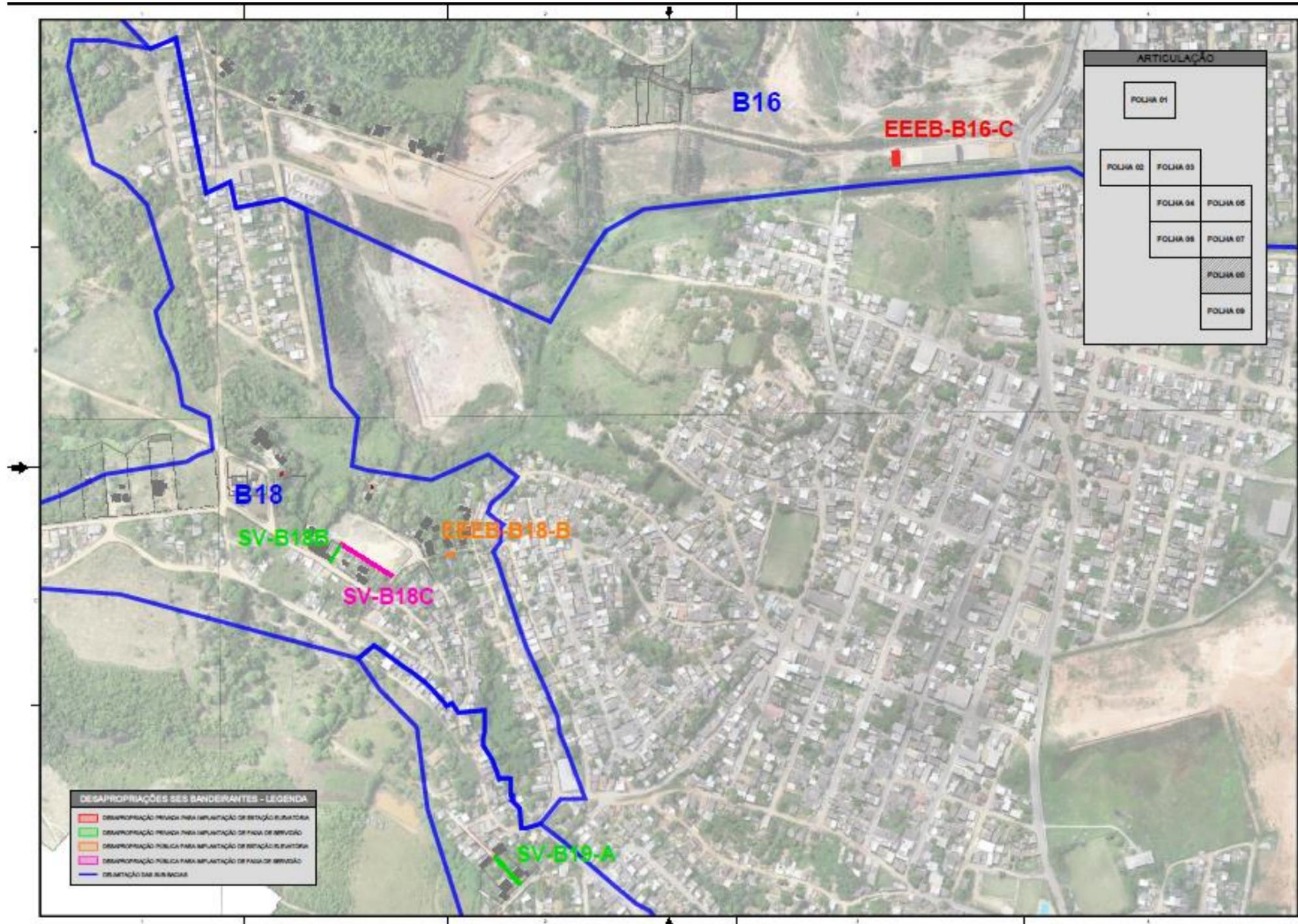


Figura 13 Áreas afetadas bacia B16 e B18



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	47 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

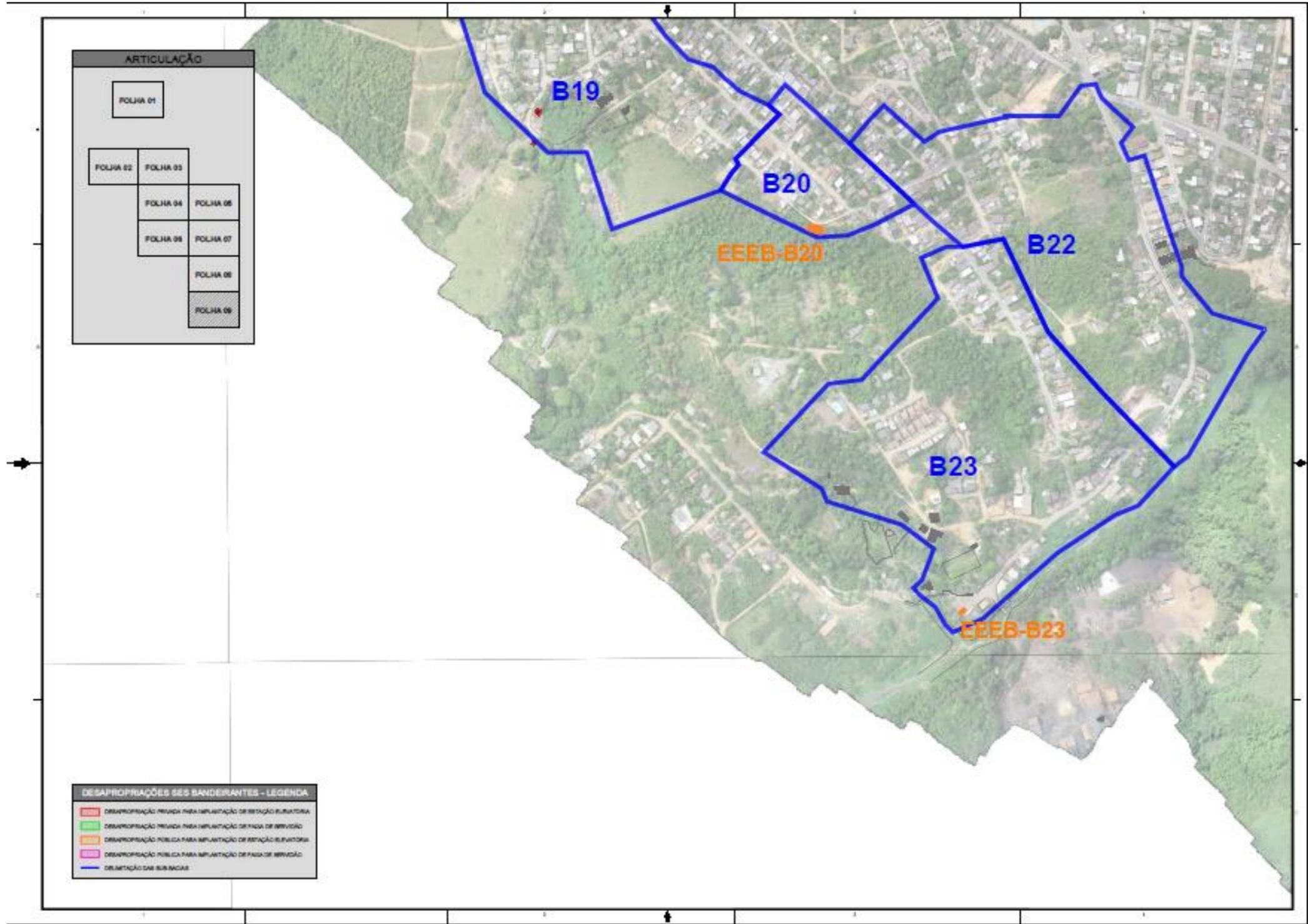


Figura 14 Áreas afetadas das bacias B19, B20, B22 e B23

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	48 de 116
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTAMENTO	16/06/21	06

5. CADASTRO CENSITÁRIO E PERFIL DA POPULAÇÃO AFETADA

O cadastro das pessoas afetadas foi realizado de forma censitária no universo das 43 áreas de domínio privado afetadas.¹¹

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

Vale lembrar, que das 43 áreas, 12 serão desapropriadas e 31 sofrerão apenas restrição de uso – servidão administrativa.

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 de 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, iniciado em novembro de 2019 se estendeu até o mês de dezembro/2020. O projeto inicial destinava mais de 100 áreas para desapropriação/servidão para implantação e ampliação do SES Bandeirantes. 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

¹¹ O cadastro socioeconômico não é passível de aplicação nas áreas públicas afetadas.



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 49 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

lideranças ou dos vizinhos do entorno do afetado. Outro aspecto recorrente no trabalho social em Cariacica foi a inexistência de documentação do lote.

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 Bandeirantes 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). Este 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



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	50 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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.
- **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 43 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.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	51 de 116
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	16/06/21	06

- **Ocupante** – é a pessoa / família que se encontra na posse de terras públicas¹².

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.

Das 12 (doze) áreas a serem desapropriadas para implantação das seguintes Elevatórias de Esgoto Bruto – EEEB (B03, B05 – B, B06 – A, B06 – E, B06 – F, B06 – J, B 08, B12 – A, B12 – B, B12 – C, B16 – C, B19) sendo:

- 11 áreas a serem desapropriadas são terra nua, ou seja, não tem ocupação;
- 1 área tem ocupação e a residência está a 47 metros de distância da EEEB
- 6 (seis) terão a sua área totalmente desapropriada e 6 (seis) serão afetadas parcialmente.

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

¹² 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	52 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados – documentais
EEEEB – B03	Pessoa Física / Proprietário	Total	A área para implantação da elevatória está localizada em lote vago e pertence à espólio. Tem área de 510 m ² e terá desapropriação total. Não há benfeitorias no local e o terreno está à venda.	URBANA	Certidão de Registro Geral de Imóveis Cariacica – Matrícula nº 11.049, Livro nº 19, fl. 101/102, lotes 4 e 5, qd 01
EEEEB – B05 B	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	A área de implantação da elevatória está em terreno vago. Não há edificações no local. O lote está em processo de inventário e são 17 herdeiros. A família não utiliza o terreno para plantio e nem para criação de animais. O percentual de afetação corresponde à 0,49% da área total de 40.919,31 m ² . A pedido da representante dos herdeiros no processo de inventário, a elevatória será localizada em área que não mutile o lote.	URBANA	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, Matrícula 10692, Registro 1, Livro 2, CCIR 36016613202
EEEEB – B06 A	Pessoa Física / Proprietário	Total	O lote para implantação da EEEB B06 A se encontra em lote vago e em área remanescente de desapropriação pelo DNIT que está construindo a rodovia 447. A área de afetação é de 391,50 m ² . A certidão de ônus da propriedade data de 08/09/2020 e não consta registro de impedimento de venda ou desapropriação da área por parte do DNIT que tem DUP emitida em 2017.	URBANA	Certidão de Registro de Imóvel de Cariacica, Matrícula 65537, Livro 2, fl. 01F, lote 4, qd X (dez)
EEEEB – B06 E	Pessoa Física / Posseiro	Total	O lote tem área de 300 m ² e está à venda. A desapropriação será total.	URBANA	Certidão de Registro de Imóvel de Cariacica, Matrícula 72221, Livro 2, fl. 01F, lote 06, qd 30
EEEEB – B06 F	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	O lote de terra nua tem área total de 2338 m ² . A área afetada corresponde a 308 m ² . O percentual de afetação é de 13,17%. A área para implantação foi escolhida pela equipe técnica do Consórcio ECS porque há um processo de desapropriação por	URBANA	Documento de compra e venda



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	53 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados – documentais
			parte do DNIT. O setor jurídico da empresa informou não ter ciência do projeto da rodovia e que ainda não foi notificado. Ressaltou que possivelmente irão contestar juridicamente a área para desapropriação em questão. <u>Em nova tratativa com o proprietário, concordou com a instalação da EEEB em sua propriedade. Sendo assim, não haverá litígio no processo.</u>		
EEEB – B06 J	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O lote de terra nua tem área de 1008 m ² , a área necessária para a construção da elevatória corresponde a 19,84% da área total, perfazendo 200 m ² .	URBANA	Ficha de lançamento Secretaria de Finanças, Inscrição Quadra 34164-52-09, Código Log. 41, IdFísico 11299300, lote 23, qd5
EEEB – B08	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O lote tem 5.219,88 m ² , a área necessário para a construção da elevatória corresponde a 4,37% do total. A EEEB ocupará 228 m ² .	URBANA	Carta de próprio punho de posse do terreno
EEEB – B12 A	Pessoa Física/Posseiro	Total	O lote de terra nua possui área de 184,56 m ² e encontra-se à venda.	URBANA	Documento de compra e venda e Extrato de débito, 34164-61-55-0001-000 IdFísico 13105300.
EEEB – B12 B	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O terreno total – área de terra nua – corresponde a 1.000m ² . A área a ser utilizada para execução da elevatória corresponde à 200 m ² . Grau de afetação 20,00%.	URBANA	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 49917, fl. 01F, Chácara 56, qd única
EEEB – B12 C	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	A área necessária para implantação da elevatória é de 200 m ² que corresponde a 14,60% em uma área total do terreno que	URBANA	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 72581, fl.



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 54 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados – documentais
			tem 1370 m ² . Terra Nua.		01F, chácara 123, qd única
EEEEB – B16 C	Pessoa Física/Proprietário	Total	Área de terra nua é de 252 m ² , está à venda e será objeto de desapropriação total.	URBANA	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 35773, Livro 2, fl. 01F, lote 13, qd 42
EEEEB – B19	Pessoa Física/Posseiro	Total	O lote onde será implantada a elevatória tem área total de 327 m ² . Sua desapropriação será total.	URBANA	Documento de compra e venda Inscrição Quadra 34322-62-82, qd D, lote 2.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	55 de 116
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

5.2.2. Das propriedades afetadas pela Modalidade de Servidão Administrativa

Das 31 áreas afetadas na modalidade servidão administrativa, de propriedade privada, o cadastro identificou que:

- ✓ 7 dessas áreas são propriedade de pessoa jurídica e todas são “terra e nua”;
- ✓ As outras 24 áreas são propriedades e/ou posses de pessoa física e estes em 2 outros grupos – áreas sem ocupação / sem uso e áreas com uso.
 - ✓ 12 áreas são “terras nuas” / terras sem uso / sem edificação ou benfeitoria;
 - 12 outras áreas que 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 desapropriação, mesmo quando parcial, há perda de território e perda de ativo.

No quadro a seguir estão elencadas todas as 31 servidões administrativas, elas foram caracterizadas de acordo com as seguintes especificações:

- Servidões com edificações existentes nas áreas afetadas;
- Servidões em terra nua



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	56 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
1.	SV B06 K	Pessoa Jurídica/ Proprietário	Parcial	Terra Nua. O lote tem área de 268,50 m ² e a servidão ocupará 51,70 m ² , desta forma o percentual de afetação é de 19,26%. A servidão está localizada na lateral do terreno para que não haja mutilação do lote. A profundidade média será de 1,09 m. O tubo a ser utilizado para implantação rede na servidão tem 150 mm de diâmetro. A imobiliária informou que o lote foi comercializado, mas os vizinhos informaram que o local está abandonado, sem manutenção e que ninguém nunca se manifestou como possuidor do terreno.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 52675, Livro 2, fl. 01F, lote 16, qd 24
2.	SV B06 R	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	Terra Nua. A área da servidão corresponde 842,69 m ² numa área total de 77.333,26 m ² perfazendo 1,09% de afetação.	Urbana	Ficha de lançamento Secretaria de Finanças, Inscrição Quadra 34164-33-95, Código Log. 2142, IdFísico 13705800, Matrícula 4.714
3.	SV B06 S	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	Edificação existente não será afetada pela faixa de servidão a ser implantada – sua implantação acontecerá junto à divisa lateral do terreno, que é utilizada como garagem. O terreno possui uma residência de 3 pavimentos. O lote tem área total de 393 m ² , a área afetada corresponde a 62,75 m ² , representando 15,97%. A faixa de servidão tem largura de 2,00 m, será executada manualmente e o pavimento será restaurado após a implantação da rede. A distância do eixo da servidão até a área construída é de 1,70 m. A profundidade média da vala	Urbana	Contrato de compra e venda



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	57 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
				é de 1,24 m. O tubo a ser utilizado para implantação rede na servidão tem 150 mm de diâmetro.		
4.	SV B07 B I	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	Terra Nua. Estes três lotes pertencem ao mesmo proprietário. O lote da área 1 possui área total 967,00 m ² sendo que a área da servidão é 134,93m ² o que representa uma afetação de 13,95%.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71965, Livro 2, fl. 01F, lote 05, qd 6.
5.	SV B07 B II			O lote da área 2 possui área total de 1.567,75 m ² sendo que a área da servidão é de 111,65 m ² o que representa uma afetação de 7,12%.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71966, Livro 2, fl. 01F, lote 06, qd 06
6.	SV B07 B III			O lote da área 3 possui área total de 954,00 m ² sendo que a área da servidão é de 75,11 m ² o que representa uma afetação de 7,87%.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71967, Livro 2, fl. 01F, lote 7, qd 06
7.	SV B07 B IV	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	A faixa de terra necessária à implantação da servidão localiza-se no fundo do lote e encontra-se vaga. O lote tem área total de 1007m ² . A servidão ocupará 80,83 m ² da área que representa 8,88% de afetação do total. A edificação está localizada a uma distância de 15,80 m e a profundidade média da rede é 2,31 m. O tubo a ser utilizado para implantação rede na servidão tem 150 mm de diâmetro. O tubo a ser utilizado para implantação rede na servidão tem 150 mm de diâmetro.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71968, Livro 2, fl. 01F, lote 8, qd 6
8.	SV B07 B V	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	O lote tem área total de 957 m ² . A área necessária à passagem da servidão é de 79,94 m ² que corresponde ao percentual de 8,35% de afetação do	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71969, Livro 2, fl. 01F, lote 9, quadra 6



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	58 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
				terreno. No terreno existe uma plantação de café e apenas uma edificação de construção simples. A faixa de servidão será implantada nos fundos do lote, sem afetar a edificação, a plantação ou a rotina da família. A residência está a 15,80 m de distância da servidão e tem profundidade média de 1,49 m.		
9.	SV B07 B VI	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	O lote possui área total de 1007m ² e a servidão ocupará uma faixa de 80,87 m ² , o que representa afetação de 8,03% do terreno. No terreno existe uma edificação construída e estão em processo de construção de uma outra edificação. A servidão será implantada no fundo do lote em faixa que não possui edificação, a uma distância de 14,90 m e terá profundidade média de 1,83 m. O tubo a ser utilizado para implantação rede na servidão tem 150 mm de diâmetro.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71970, Livro 2, fl. 01F, lote 10, quadra 6
10.	SV B07 B VII	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	Terra ocupada com plantação de aipim. A área total do lote é de 1007 m ² sendo que a servidão ocupará 79,85 m ² o que representa 7,93% de afetação.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71971, Livro 2, fl. 01F, lote 11, quadra 6
11.	SV B07 B VIII	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	O lote tem área total de 1130 m ² , a área da servidão é de 80,83 m ² que corresponde a um grau de afetação de 7,15% do terreno. Há uma plantação de aipim no local que não será afetada, pois a servidão será implantada nos fundos do lote. A residência está localizada a uma distância de 20,80 m da servidão. O tubo a ser utilizado para implantação rede na servidão tem 150 mm de diâmetro.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 50185, Livro 2, fl. 01F, lote 12, quadra 6



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	59 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
12.	SV B07 B IX	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	Terra Nua. O lote tem área total de 1.205,00 m ² sendo que a servidão ocupará 78,10 m ² o que representa 6,48% de afetação.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71972, Livro 2, fl. 01F, lote 13, qd 6
13.	SV B07 B X	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	O lote tem área total 1.324 m ² e a servidão a ser implantada ocupará apenas 80 m ² , o que representa 6,04% de afetação da área do terreno. No lote há uma residência – localizada a uma distância de 17,40 m da faixa de servidão – e um tanque criação de peixe – localizado a 9,80 m da faixa de servidão. A profundidade média da servidão é de 1,32 e perto da área do tanque é de 1,30 m. O tubo a ser utilizado para implantação rede na servidão tem 150 mm de diâmetro.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71973, Livro 2, fl. 01F, lote 14, qd 6
14.	SV B07 B XI	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	Terra Nua	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71974, Livro 2, fl. 01F, lote 15, qd 6
15.	SV B07 B XII	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	O lote tem área total 1.096,50 m ² , a servidão a ser implantada nos fundos do terreno ocupará apenas 37,32 m ² o que representa 3,40a% de afetação da área do terreno. A família reside no lote em uma casa de alvenaria com quarto, cozinha e banheiro. A residência está localizada a uma distância de 27,50 m da faixa de servidão. A profundidade média da servidão é de 2,51 m. O tubo a ser utilizado para implantação rede na servidão tem 150 mm de diâmetro.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 71062, Livro 2, fl. 01F, lote 16, qd 6



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	60 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
16.	SV B07 B XIII	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	Terra Nua. Os dois lotes pertencem à mesma pessoa jurídica. O lote da área 1 possui área total 3.622,93 m ² sendo que a área da servidão é 200,45 m ² o que representa uma afetação de 5,53%. O lote da área 2 possui área total de 1.726,68 m ² sendo que a área da servidão é de 179,37 m ² o que representa uma afetação de 10,39%.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 21579, Livro 290, fl.60/66, R007-21579
17.	SV B07 B XIV					
18.	SV B10 B I	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	Terra Nua. Os dois lotes pertencem à mesma pessoa jurídica. O lote da área 1 possui área total 2.232,00 m ² sendo que a área da servidão é 278,52 m ² o que representa uma afetação de 12,48%. O lote da área 2 possui área total de 1.440,00 m ² sendo que a área da servidão é de 281,35 m ² o que representa uma afetação de 19,54%.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Livro 439, fl. 114, 115, 116 e 117. Chácara 31 (1400 m ²), 32 (1400 m ²), 33 (1400 m ²), 34 (1400 m ²), 35 (1400 m ²), 36 (1400 m ²), 37 (1200 m ²), 38 (1519 m ²), 40 (2160 m ²), quadra única.
19.	SV B10 B II					
20.	SV B12 A	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	A área de implantação da servidão fica nos fundos do terreno de uma chácara com área total de 7.489,76 m ² . A servidão ocupará 458,63 m ² o que representa 6,12 % da área total e nenhuma edificação será afetada. A faixa de servidão ficará a 9 metros de distância da casa com profundidade de 1,23 m.	Urbana	Documento de compra e venda e informações da Secretaria de finanças, Inscrição Quadra 34164-61-29, Inscrição Quadra 34164-61-29, IdFísico 13789900, lote 10, qd 35
21.	SV B 12 F I	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	Terra Nua. O lote tem área total de 1.641,00 m ² sendo que a servidão ocupará 268,94 m ² o que representa 16,39% de afetação.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 34164-52-82-0280-000, Livro 276, fl. 081, lote 123, qd 82



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	61 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
22.	SV B 12 F II	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	Terra Nua. O lote tem área total de 15.593,54 m ² sendo que a servidão ocupará 799,85 m ² o que representa 5,13% de afetação.	Urbana	Contrato de compra e venda
23.	SV B 12 F III	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	Terra Nua. O lote tem área total de 10.412,34 m ² sendo que a servidão ocupará 252,06 m ² o que representa 2,42% de afetação.	Urbana	Contrato de compra e venda
24.	SV B 12 G	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	Terra Nua. O lote tem área total de 404,50 m ² sendo que a servidão ocupará 87,82 m ² o que representa 21,71% de afetação.	Urbana	Secretaria de Finanças, Inscrição Quadra 34164-63-69, Código Log. 100002519, IdFísico 12443400, lote 4, qd 6
25.	SV B 12 H I	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	O lote tem área total de 600 m ² , a servidão afetará 13,94% dessa área o que corresponde a 83,63 m ² . Do eixo da servidão até a área construída há uma distância de 1,5 m e a profundidade é de 1,05 m. A referida área está em processo judicial – disputa entre vizinhos - que tramita há 11 anos na 02ª vara cível do município de Cariacica.	Urbana	Documento de compra e venda e informações da Secretaria de Finanças, Inscrição Quadra 34164-61-79, Código Log. 100005195, IdFísico 12490000, lote 128 A, qd 7
26.	SV B 12 H II	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	O lote tem área total de 4.227,66 m ² , a servidão ocupará uma área de 159,26 m ² que corresponde a uma afetação de 3,77% do terreno. A servidão será executada com profundidade média 0,89 m está localizada a 17,20 m da edificação. No local existe uma residência com 04 pavimentos. A execução da servidão está prevista para a lateral do terreno margeando a cerca, depois do perímetro edificado do lote.	Urbana	Documento de compra e venda e informações Inscrição Quadra 34164-61-79, Código Log. 100005195, IdFísico 12490100, lote 129, qd 7



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	62 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
27.	SV B 12 H III	Pessoa Física / Posseiro	Parcial	Na área existem árvores frutíferas, sendo caracterizado como lote vago. O lote tem área total de 872,00 m ² sendo que a servidão ocupará 72,05 m ² o que representa 8,26% de afetação.	Urbana	Contrato de compra e venda
28.	SV B 14 I	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	O lote possui área total de 252,00 m ² , a servidão ocupará 42,00 m ² o que representa 16,67% de afetação. A servidão será implantada na lateral do terreno com profundidade média de 2,47 e a 8,20 metros da edificação.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 72350, fl. 01F, Livro 2, lote 11, qd 11
29.	SV B 14 II	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	Terra Nua. O lote possui área total de 252,00 m ² , a servidão ocupará 42,00 m ² o que representa 16,67% de afetação. A servidão será implantada na lateral do terreno com profundidade média de 1,58 metros.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 72259, Livro 2, fl. 01F, lote 26, qd 9
30.	SV B18 B	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	Terra Nua. O lote possui área total de 300,00 m ² , a servidão ocupará 50,00 m ² o que representa 16,67% de afetação. A servidão será implantada na lateral do terreno com profundidade média de 1,08 metros.	Urbana	Certidão de Registro do Imóvel, Matrícula 72630, Livro 2, fl.01F, lote 8, qd b
31.	SV B 19 A	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	O lote possui uma área total de 1.156,18 m ² , a servidão será implantada em 192,13m ² o que representa 16,62% de afetação. A profundidade média da vala é de 1,82 m e será implantada na lateral do terreno a uma distância de 7,10 metros da área edificada. A edificação existente no terreno não será afetada pela servidão que será implantada na lateral do terreno	Urbana	Documento de compra e venda Secretaria de Finanças, Inscrição Quadra 34322-62-53, Código Log. 100000639, IdFísico 12610800, qd A, lote 3.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	63 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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 Bandeirantes.

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



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	64 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Cadastro da família afetada
EEEB – B03	Pessoa Física/Proprietário	Total	A área para implantação da elevatória está localizada em terra nua e pertence à espólio composto por três herdeiros, representados pela inventariante. Os herdeiros não se dispuseram a informar dados sobre suas condições econômicas, mas afirmaram que cada um possui imóvel próprio e renda proveniente de trabalho formal. Além do imóvel a ser desapropriado, eles possuem outras áreas no município que também compõem o inventário.
EEEB – B05 B	Pessoa Física/Proprietário	Parcial	A área de implantação da elevatória está em terra nua. O lote está em processo de inventário e são 17 herdeiros. A intermediação foi realizada com o filho mais velho que se negou a fornecer informações sobre a origem da renda familiar. A família possui outras grandes glebas de terra na região. Residem no terreno em frente à área a ser desapropriada.
EEEB – B06 A	Pessoa Física/Proprietário	Total	O lote para implantação da EEEB B06 A se encontra em lote vago e em área remanescente de desapropriação pelo DNIT que está construindo a rodovia 447. O proprietário não quis fornecer informações econômicas, mas durante a abordagem foi mencionado pela esposa do proprietário que eles possuem mais imóveis no município.
EEEB – B06 E	Pessoa Física/Proprietário	Total	O lote da desapropriação está em terra nua. A família reside em outro bairro, onde pagam aluguel. Devido a dificuldades financeiras, não conseguiu construir no lote. Tanto que colocou o terreno à venda. A renda familiar varia entre R\$1600 a R\$2000,00, sendo que ele trabalha com carteira assinada e a esposa é autônoma. Ele tem ensino médio completo e ela fundamental completo.
EEEB – B06 F	Pessoa Jurídica/Proprietário	Parcial	A elevatória será instalada em lote de terra nua. A área é remanescente do projeto da BR 447. O proprietário que é pessoa jurídica afirmou que irá judicializar. O representante jurídico da empresa informou que não tinha ciência do projeto de desapropriação pelo DNIT, mas que independente do órgão que quisesse desapropriá-lo iria judicializar porque geralmente o valor pago fica abaixo das expectativas e valores praticados no mercado imobiliário. O DNIT informou que o processo de desapropriação da área está previsto para ser realizado em 2021. Em nova tratativa com o proprietário, ele concordou com a instalação da EEEB em sua propriedade. Sendo assim, não haverá litígio no processo.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	65 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Cadastro da família afetada
EEEEB – B06 J	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	A área pertence a dois irmãos que trabalham com/ eventos, inclusive possuem uma propriedade na mesma rua destinada a essa atividade laboral. Eles são os chefes de família, estão na faixa etária entre 45 e 50 anos. A renda familiar de cada um gira em torno de 10 mil reais. O núcleo familiar de um dos afetados é composto por três pessoas e do outro é de quatro pessoas. Eles possuem ensino médio completo.
EEEEB – B08	Pessoa Física/Posseira	Parcial	A área pertence a uma posseira que é viúva, com idade de 54 anos e reside sozinha. A renda mensal é de 2 mil reais provenientes da pensão no valor de 1 (um) salário mínimo deixada pelo falecido marido e 800 reais do trabalho como doméstica.
EEEEB – B12 A	Pessoa Física/Posseiro	Total	A área de implantação da elevatória está localizada em terra nua. O lote está à venda. O posseiro reside em outra propriedade com a família que é composta por três pessoas. A renda familiar é de dois salários-mínimos, sendo que o chefe da família trabalha como autônomo e a esposa tem registro em carteira. A faixa etária deles é de 30 a 35 anos. Eles possuem ensino médio completo.
EEEEB – B12 B	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	A família não reside no local, mas está querendo construir na área remanescente após a desapropriação. O chefe de família está na faixa etária de 75 a 79 anos, é aposentado e recebe um salário-mínimo mensal. A esposa tem faixa etária entre 54 a 59 anos e está desempregada. Eles possuem ensino fundamental incompleto.
EEEEB – B12 C	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	Área de implantação em terra nua. A família tem renda mensal de 12 mil reais e possui outros imóveis na região. O casal trabalha informalmente. O núcleo familiar é composto por três pessoas. O chefe da família é homem com faixa etária entre 55 e 60 anos.
EEEEB – B16 C	Pessoa Física/Proprietário	Total	A área de implantação da elevatória está localizada em terra nua. O lote escolhido pertence a um médico residente em Vila Velha. Além desse terreno, ele possui mais 10 lotes no entorno. Ele não quis fornecer informações econômicas. Possui nível superior completo.
EEEEB – B19	Pessoa Física/Posseiro	Total	O posseiro não reside no local, mas no entorno da área a ser desapropriada. Está na faixa etária entre 50 a 54 anos, ensino médio incompleto, atua como autônomo na área de produção de carvão. O núcleo familiar é



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	66 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Cadastro da família afetada
			composto por seis pessoas. Quatro membros participam da renda familiar que gira em torno de 7500 reais. Todos trabalham sem registro formal.



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	67 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

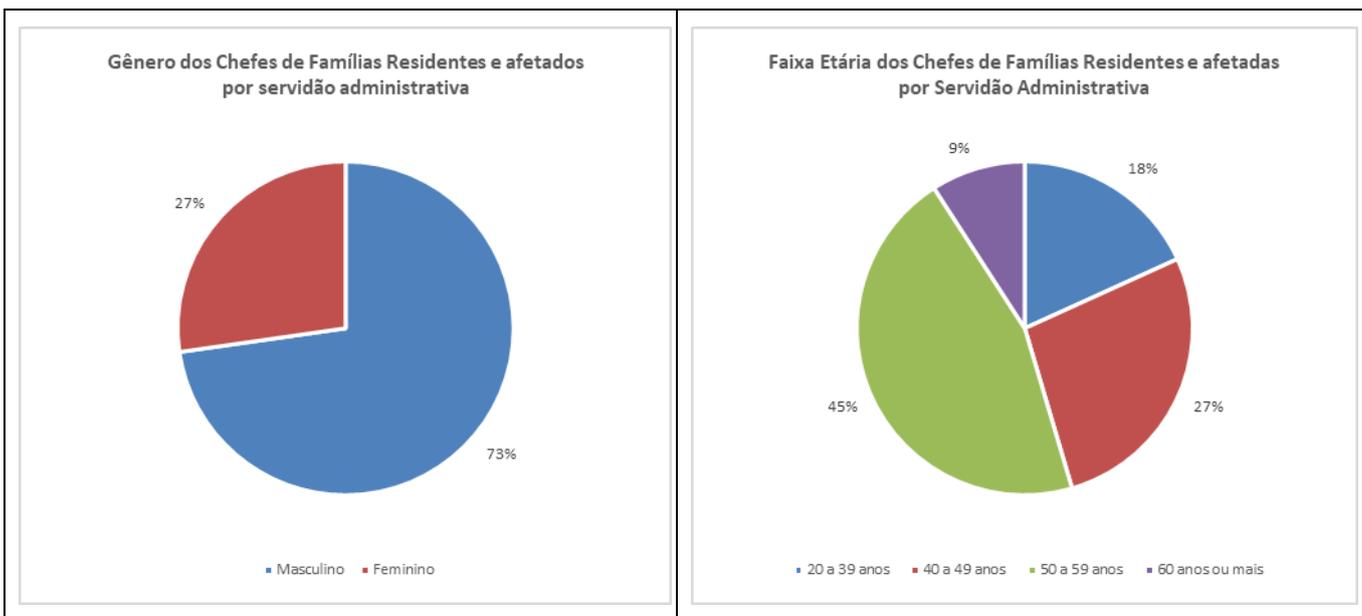
5.3.2. Situação econômica dos proprietários e posseiros residentes nas áreas afetadas pela Modalidade de Servidão Administrativa:

Das 31 áreas de servidão administrativa, 7 (sete) pertencem a pessoas jurídicas e 24 (vinte e quatro) a pessoas físicas. Das 31 áreas destinadas à servidão administrativa, 19 (dezenove) estão localizadas em “terra nua” sem previsão de uso pelo proprietário/posseiro e em 12 (doze) existem edificações. Das 19 (dezenove) áreas caracterizadas com “terra nua”, 7 (sete) pertencem à Pessoa Jurídica e 12 (doze) à Pessoa Física.

Das 24 (vinte e quatro) áreas pertencentes a pessoas físicas, metade foram caracterizadas como “terra nua” e metade possuem edificações nos lotes. Das 12 áreas com edificações, duas foram cedidas, em 9 (nove) os proprietários/posseiros são residentes e em uma não há residente (edificação está em ruínas, sem condições de habitação).

Abaixo a caracterização das 11 famílias residentes nas áreas afetadas por servidão administrativa.

Quanto à organização da família foi verificado, na maioria delas (73%) a pessoa de referência é do sexo masculino e em apenas 27% das famílias são chefiadas por mulheres. Quanto à faixa etária, 46% dos chefes de família residentes nas áreas afetadas têm entre 40 a 49 anos e 27% têm entre 50 a 59 anos.

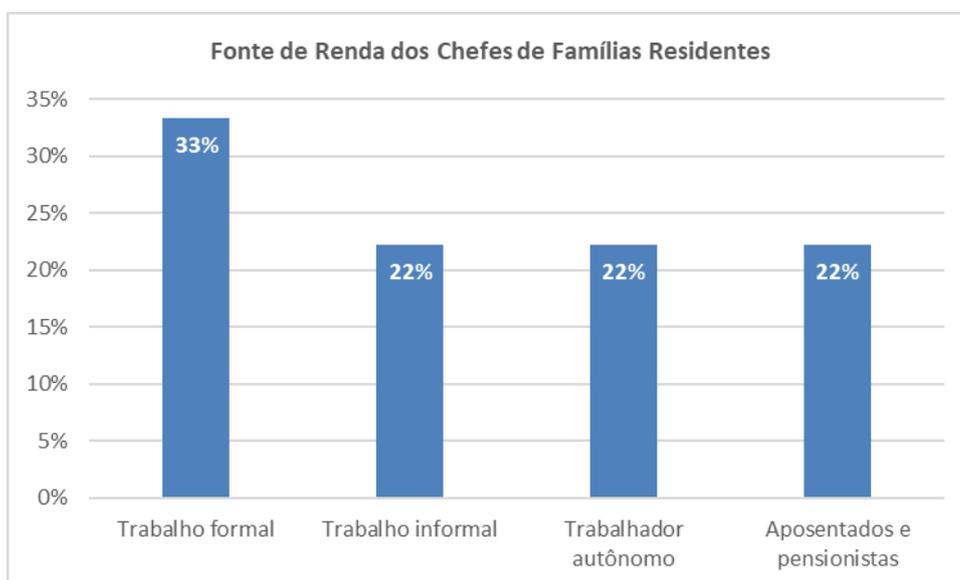
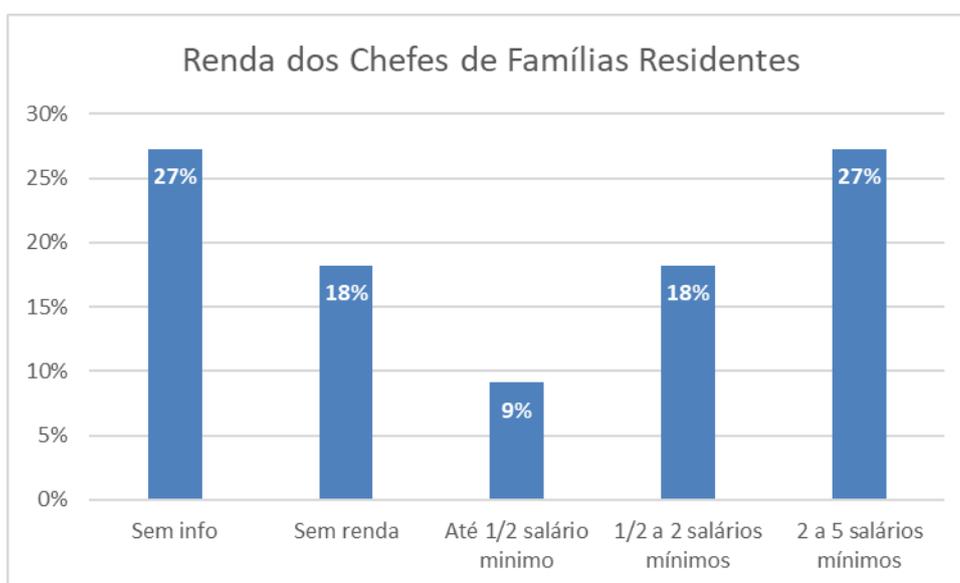


Quanto à renda mensal dos chefes de família residentes nas áreas afetadas por servidão administrativa, constatou-se que 45% ganham até 2 salários-mínimos e 27% ganham entre dois e 5



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 68 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

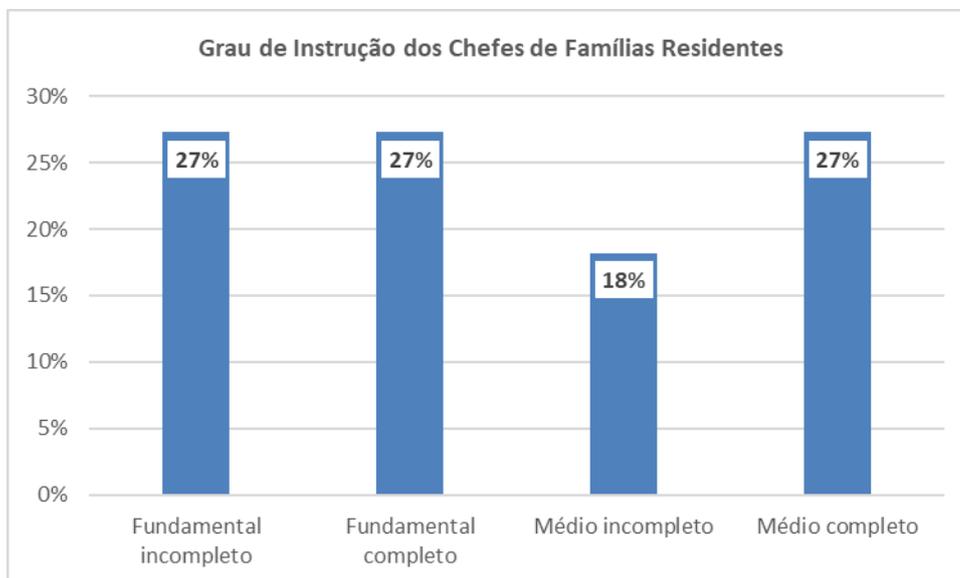
salários-mínimos. 27% não possuem renda ou auferem até ½ salário-mínimo por mês. Apenas um terço dos chefes de família residentes afetadas pertencem ao mercado de trabalho formal.



Quanto ao grau de instrução dos chefes de família residentes nas áreas afetadas, prevalecem os que cursaram ou completaram o ensino fundamental.



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 69 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06



5.3.3. Caracterização do afetado ocupante de área pública

Na área SV 12 C de acordo com item 6.3.1, como previamente informado, prevista para receber a implantação da rede, foi projetada para uma via pública, mas, durante as visitas de campo, constatou-se que a área está sendo ocupada irregularmente. A equipe social abordou a ocupante que está em posse da área para informar sobre as obras de esgotamento sanitário e servidão que irá atingir a sua propriedade. Foi identificado que a servidão passará na parte da frente da sua casa, sem prejudicar a estrutura. Nessa área há uma rua projetada pelo município, mas ela fechou esse acesso. A ocupante não possui documentação do terreno.

A entrevista de cadastramento identificou que a senhora tem 75 anos, trabalha como cuidadora de crianças, mas não possui carteira assinada. Sua renda mensal é de um salário-mínimo, sendo que grande parte é comprometida com medicações e alimentação. Possui problemas de saúde como arritmia e hipertensão arterial, utiliza a rede de atendimento de saúde e assistência social do bairro. Mora sozinha no imóvel, não é casada e seu filho (de 27 anos) está preso há 12 meses. Ela comprou o imóvel há 5 anos. Informou que não possui outra casa, que comprou essa para sair do aluguel que pagou durante toda sua vida, devido a idade não tem condições de continuar morando de aluguel pela dificuldade em realizar o pagamento.

Para execução da implantação da servidão será realizada vistoria cautelar prévia contratada pelo Consórcio para elaboração de laudo estrutural e a escavação da implantação da rede será manual para evitar danos à edificação.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	70 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Em caso de dano referente à obra, em situação de sinistro, o Consórcio acionará o protocolo de Sinistro (**ANEXO LXIV – ATENDIMENTO A SINISTROS.COM.005.02.2020**) instituído pela Cesan para atendimentos desses casos.

Estão elencadas as seguintes tratativas de atendimento:

- Acompanhamento do evento incluindo ações do profissional da área social que analisará a situação, para elaboração do Relatório de Atendimento a Sinistro e assistência necessária até a conclusão do processo
- Ressarcimento concedido ao sinistrado de despesas ou bens comprovadamente essenciais, avariados de forma temporária ou permanente, com vistas a garantir condições de habitabilidade e/ou subsistência.
- Pesquisa para avaliar a percepção da pessoa atendida a fim de verificar sua satisfação em relação ao atendimento realizado.

O documento ainda dispõe **no item 5.1.4 Ocasionalmente por Empresa Contratada ou Concessionária da Cesan o seguinte:**

- Quando a empresa contratada ou concessionária da CESAN é responsável pela ocorrência e se compromete pela apuração e tratamento direto do sinistro, ocasionado por serviço desenvolvido por ela, ficando responsável por todas as despesas decorrentes dos atendimentos realizados, assim como ressarcimentos e apresentação das providências adotadas.

TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	71 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06



Figura 15 Residência na área ao lado da servidão localizada em área pública e que está ocupada



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	72 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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

Como dito, para implantação do SES Bandeirantes serão afetadas 58 (cinquenta e oito) áreas, sendo: **15 (quinze) áreas públicas e 43 (quarenta e duas) 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	6	Implantação das EEEB: (B03, B05 – B, B06 – A, B06 – E, B06 – F, B06 – J, B12 – A, B12 – B, B12 – C, B16 – C, B08, B19)
		Parcial	6	
	Servidão administrativa	Total	0	
		Parcial	31	
	Subtotal		43	
Pública	Permissão de Uso	Total	0	Implantação de rede coletora: SV B05 C, SV B06 Q, SV B18C, Implantação das EEEB: B06 G, B06 H, B08, B20 Implantação das EEEB: B01 A, B01 B, B02, B05 A, B06 I, B14, B18B, B23 Implantação de rede SV B12 C
		Parcial	3	
	Cessão	Total	4	
		Parcial	7	
	Realização de Benfeitorias	Parcial	1	
	Subtotal		15	
TOTAL			58	



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	73 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

6.2. NÚMERO DE SOLUÇÕES DEMANDADAS

O resultado das abordagens sociais realizadas nas 43 (quarenta 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 15 (quinze) áreas públicas foram visitadas a fim de identificar se havia algum tipo de ocupação irregular nessas áreas. Apenas em uma delas há ocupação em uma rua projetada pelo município e que não terá sua moradia afetada pelas obras do SES Bandeirantes.

O cadastro não identificou nenhuma situação que irá requer mais de uma solução, logo, são 58 áreas afetadas e se terá 58 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 à forma de afetação e o Marco de Reassentamento do Programa:

- ✓ Modalidades de Compensação – Desapropriação de 12 (doze) áreas desocupadas.
- ✓ Modalidade de Compensação – Servidão Administrativa para implantação de 31 faixas de servidão.

As áreas públicas não são objeto de política de compensação.



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	74 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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
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



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	75 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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:¹³

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 do uso do solo do município de Viana 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 – 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 do uso do solo do município de Viana e/ou se ocorrer à 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.

Ressalta-se que mediante o parecer da PGE (Procuradoria Geral do 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 deste 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.

¹³ 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	76 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Adicionalmente, a CESAN – em parceria com a Defensoria Pública e a Prefeitura Municipal de Cariacica – está em fase de construção de uma parceria que oferte 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. E um grupo técnico envolvendo a DFES, Consórcio ECS, Consórcio EgisEngesolo e Cesan foi criado para acompanhamento das ações de negociação. **(ANEXO LV I - Plano de Trabalho Termo de Cooperação 002_2021_Defensoria Pública_Águas e Paisagem)**

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.

Assistência à famílias vulneráveis: Como forma de ampliar as possibilidades de acesso a trabalho e renda, inclusão social e recomposição de meio de vida, afetados considerados vulneráveis terão prioridade no encaminhamento de cursos profissionalizantes, como por exemplo o curso Instaladores de Rede Interna de Esgoto – a ser ofertado no âmbito do Projeto.

6.3.3. Data de Corte

A data de corte do para elegibilidade junto ao PAR é 22/12/2020 - 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 da CESAN 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	77 de 116
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	78 de 116
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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.

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 Lopes¹⁴ 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:”

¹⁴ 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	79 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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 TURN KEY CONSÓRCIO ECS CARIACICA VIANA CT190 E 191/2018. (Anexo II 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.

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:



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	80 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

“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.”

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 do 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 o mesmo 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).

Todos os laudos de avaliação para compensação das perdas foram elaborados e encontram-se anexos nas pastas correspondentes às áreas de afetação.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	81 de 116
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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.

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 Bandeirantes.

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 Imissão de Posse, e solicita



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	82 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTAMENTO	16/06/21	06

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.

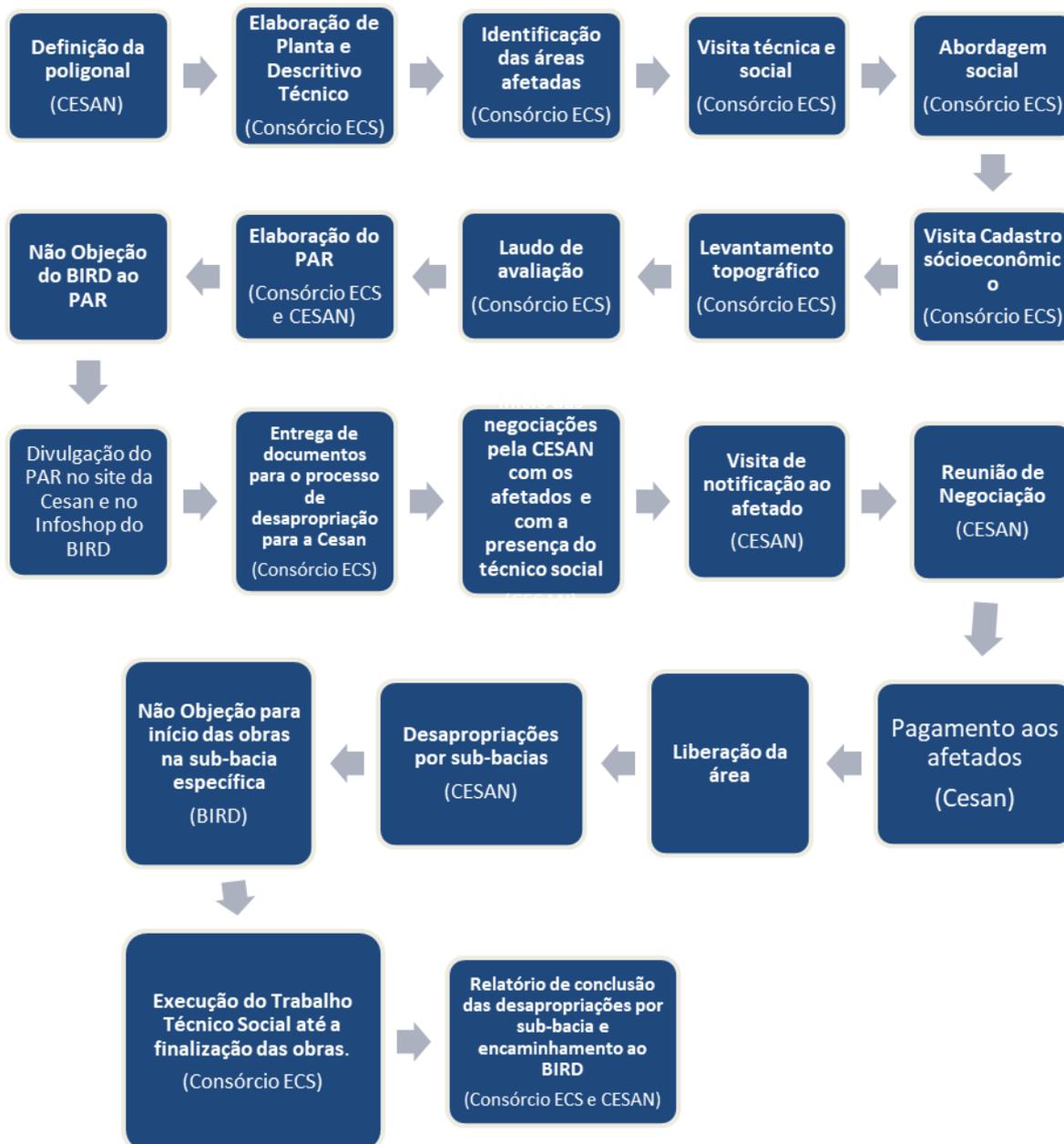
O Expropriante emitido na posse deverá entrar em contato com o Oficial de Justiça, responsável pela execução do mandato, a fim de dar apoio ao cumprimento do mesmo, quer seja assumindo a guarda dos valores (fiel depositário).

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.



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	83 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

8.4. Fluxograma



	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	84 de 116
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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. 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	85 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

Consultas junto às Pessoas Afetadas

O trabalho 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 a 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. Sendo as elevatórias, todas situadas em áreas de terra nua.

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:

1. O receio com possíveis danos ocasionados em detrimento à obra;
2. 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);
3. A preocupação com a utilidade da área afetada após a execução do trabalho; e,
4. 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 disponibilizado pelo Consórcio (Unidade de Atendimento Volante e Escritório Local) e pela Cesan (escritórios, Agência Virtual e 115), bem como solicitada autorização para adentrar à propriedade pelas equipes de topografia e laudo de avaliação.



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	86 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

PARTICIPAÇÃO, DIVULGAÇÃO, CONSULTA – CONTEXTO DA PANDEMIA

8.6. 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.

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

8.6.2. Atividades a serem realizadas no contexto a pandemia

Tendo em vista o contexto mundial da pandemia Covid-19 novas formas de participação e

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 “Penicões”, 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 **Alzira Ramos, Castelo Branco, Bela Vista**: Edmilson Francisco da Costa (Presidente Bela Vista), além do **Conselho Comunitário de Cariacica e da Associação de Moradores do bairro Padre Gabriel/ Cariacica**. Todos se colocaram à disposição da equipe de abordagem social para a disseminação e fomentação à adesão do Sistema de Esgotamento Sanitário.

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



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	87 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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.

Considerando esses riscos acima expostos e o fato de que os impactos 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, o mesmo 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:



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	88 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

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 (Capítulo 11 – deste documento), 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 12, 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	89 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

9. 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/OFÍCIO 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 providências¹⁵.

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.

9.1. 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;

¹⁵ 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	90 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06

- 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;
- 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.

9.2. 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.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	91 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTAMENTO	16/06/21	06

- 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 verbais;

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	92 de 116
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTAMENTO	16/06/21	06

10. GESTÃO DO REASSEMENTAMENTO / 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 Bandeirantes, 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.

10.1. 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:



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 93 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

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/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 Instaladores de Rede Interna de Esgoto 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.

- **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.



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	94 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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 da implantação das faixas de servidão 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.

- **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:**

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 execução da obra, 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.

- **4ª ETAPA – Finalização da Obra**



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	95 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

Ao término da realização da obra, 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.

- **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 16 – deste documento.

Vale ressaltar, que o Sistema de Reclamos (Capítulo 15) e o Monitoramento são ações que permeiam todo o processo desde a fase inicial até o seu encerramento.

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

11. 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, 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



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	96 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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 Cariacica, já enviado ao Banco Mundial para conhecimento.

Aos afetados e partes interessadas que desejem registrar sua sugestão ou reclamação de forma anônima poderão fazê-lo através do número 115 ou através da página da internet da ouvidoria da CESAN (<https://www.cesan.com.br/ouvidoria/>).

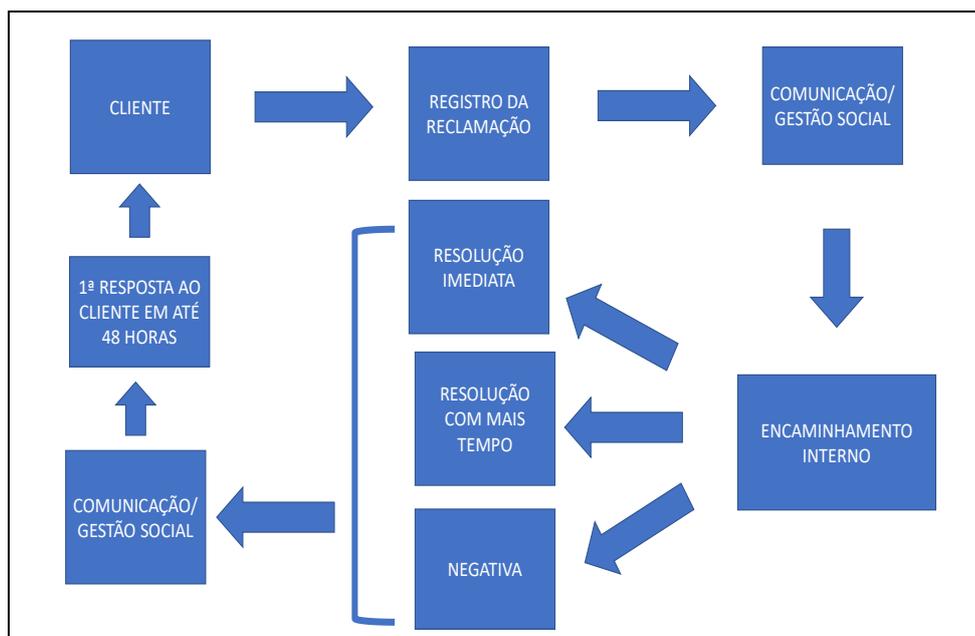


Figura 16 Fluxograma do Sistema de Atendimento as Reclamações e Sugestões dos Clientes

Este fluxo estará disponível no escritório local visível aos afetados e população em geral que necessite registrar uma reclamação ou sugestão.

O prazo para tratamento das demandas e resposta ao cliente será de 48 horas, as demandas foram classificadas no sistema de reclamos como de resolução imediata, resolução que demanda mais tempo e negativa. Para as soluções que demandam mais tempo em 48 será informado o prazo de resolução.

Todos os reclamos serão registrados no SICAT (Sistema Integrado de Comercialização e Atendimento) e o cliente terá um número de protocolo de registro de sua demanda, assim todas as reclamações serão rastreáveis e poderão ser monitoradas quanto ao tratamento adequado e respostas aos clientes.



TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
RELATÓRIO TÉCNICO	E-045-000-90-5-RT-0008	97 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTAMENTO	16/06/21	06

Caso o reclamante não se sinta satisfeito com o tratamento da reclamação realizado pelo Consórcio, poderá utilizar os canais da ouvidoria da CESAN, pois esta atua como um canal recursal no atendimento as demandas dos clientes da Companhia (<https://www.cesan.com.br/ouvidoria/>).



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	98 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

12. 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.

12.1. 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.

12.1.1. 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	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	99 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

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



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	100 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

12.1.2. 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
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	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	101 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

13. 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



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 102 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

ATIVIDADE	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	SUPERVISÃO / APROVAÇÃO
Acordo amigável lavrado	CESAN	CESAN/A-DPT
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

13.1. 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



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 103 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

	Técnico	Quantidade	Cargo	Função
CESAN	Engenheiro	04	Técnico de nível superior	Análise do Laudo, descritivo e planta e demais documentos dos afetados
	Administrativo	01	Técnico de nível médio	Preparação de documentação
	Analista de Serviço Social	01	Especialista Social	Coordenação do PAR

14. 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	11	1.725.800,00
Pagamento dos Créditos Indenizatórios - Servidão Administrativa	31	1.585.800,00
Despesas judiciais - Provisão	42	201.209,00 ¹⁶
Perícia Judicial - Provisão	42	432.500,00
TOTAL		3.945.309,00

¹⁶ Valores calculados por valor de causa considerando que fosse necessário ajuizar ação das 42 áreas.



TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 107 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

FASES	AÇÕES	ANO 2023											
		Jan	Fev.	Mar	Abr.	Mai	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.
	Monitoramento												
	Acompanhamento da execução das obras												
	Acompanhamento da implantação das benfeitorias e orientação dos cuidados dom o jardim												
	Após a conclusão das Obras realização de Avaliação da qualidade do atendimento da equipe de obra e da equipe social ao afetado												
	Orientações finais sobre a servidão constituída nos terrenos												
	Avaliação Ex-Post												

CONSÓRCIO ECS





TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 108 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSEMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06

16. ANEXOS

16.1. Anexo I – Situação de Afetação por Sub-bacia

Em síntese, 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 pelo Poder Público	Grau de Afetação	
				Parcial	Total
SB-B01	0	0	2	2	0
SB-B02	0	0	1	1	0
SB-B03	1	0	0	0	1
SB-B05	1	0	2	3	0
SB-B06	4	3	4	6	5
SB-B07	0	14	0	14	0
SB-B08	0	0	1	0	1
SB-B10	0	2	0	2	0
SB-B12	3	8	1	11	1
SB-B14	0	2	1	3	0
SB-B16	1	0	0	0	1
SB-B18	0	1	2	3	0
SB-B19	1	1	0	1	1
SB-B20	0	0	1	0	1
SB-B23	0	0	1	1	0
Total	11	31	16	47	11



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	109 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06

16.2. Anexo II 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 Serviço Administrativo 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 RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 110 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06



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	111 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	16/06/21	06



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 RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 112 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06



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
Modelo: Laudo Lotes Viana Data de Referência: segunda-feira, 2 de março de 2020 Informações Complementares: Lotes urbanizáveis em Viana, ES Dados para a projeção de valores: <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 Endereço = RUA ALTIVA DA SILVA BRESSIANI Bairro = AREINHA Informante = SV02 D-I	Modelo: Laudo Lotes Viana Data de Referência: segunda-feira, 2 de março de 2020 Informações Complementares: Lotes urbanizáveis em Viana, ES Dados para a projeção de valores: <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 Endereço = RUA ALTIVA DA SILVA BRESSIANI

5. ÁREAS E FRENTES 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	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	113 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06



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)

Seguindo 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 RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 114 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06



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 Pardendler – ADCOAS 8150191)

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



TIPO DE DOCUMENTO	RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO	E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA	115 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO	16/06/21	REVISÃO	06



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 (dezessete) 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 RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-045-000-90-5-RT-0008	PÁGINA 116 de 116
TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO	DATA DO DOCUMENTO 16/06/21	REVISÃO 06



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