



CONTRATO 039/2021
AS Nº 001

MUNICÍPIO DE VILA VELHA

SES GRANDE TERRA VERMELHA

TOMO A – PLANO ABREVIADO DE
REASSENTAMENTO

E-050-001-90-0-RT-0013

CONSÓRCIO DBO ESSE

ENGEFORM
ENGENHARIA

 **SERVENG**
ENGENHARIA

EB **ESCAVE**
BAHIA
Engenharia e Sonarografia

JANEIRO/2022

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	2 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

SUMÁRIO

1. Introdução	8
2. Descrição Sucinta do projeto	12
2.1. ETE Grande Terra Vermelha	12
2.1.1. Emissário Final Terra Vermelha	15
2.2. Características Técnicas das Intervenções	22
2.3. Alternativas Locacionais e Tecnológicas – Diretrizes Socioambientais	26
3. DIRETRIZES DO PROGRAMA DE REASSENTAMENTO	27
4. SITUAÇÃO DE AFETAÇÃO	31
5. CADASTRO CENSITÁRIO E PERFIL DA POPULAÇÃO AFETADA.....	38
5.1. Metodologia do Cadastro.....	38
5.2. Cadastro das Propriedades Privadas Afetadas	41
5.2.1. Das propriedades afetadas pela modalidade de desapropriação	41
5.2.2. Das propriedades afetadas pela Modalidade de Servidão Administrativa.....	45
5.3. Cadastro das famílias afetadas	47
5.3.1. Dos Proprietários / Posseiros das áreas afetadas pela modalidade de desapropriação.....	47
5.3.2. Situação econômica do proprietário afetado pela Modalidade de Servidão Administrativa:	50
6. POLÍTICA DE COMPENSAÇÃO / MITIGAÇÃO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO .	51
6.1. PÚBLICO-ALVO	51
6.2. NÚMERO DE SOLUÇÕES DEMANDADAS.....	52
6.3. MODALIDADES DE COMPENSAÇÃO E POLÍTICA DE ATENDIMENTO	52
6.3.1. Categoria de Pessoas Afetadas	53
6.3.2. Política de Atendimento.....	54
6.3.3. Data de Corte	55
7. MÉTODOS DE VALORAÇÃO DOS IMÓVEIS AFETADOS	56
7.1. Fator de Comercialização / Negociação	56
7.2. Critérios de Avaliação – Desapropriação.....	56

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	3 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

7.3. Critérios de Avaliação – Servidão Administrativa	57
7.4. Fator de Alteração de Forma e Uso (Mutilação do Lote)	57
7.4.1. Áreas e Testadas Mínimas	58
7.4.2. Laudos de avaliação	58
8. RITOS – DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO	58
8.1. Decreto de utilidade pública	58
8.2. Desapropriação administrativa:	58
8.3. Desapropriação Judicial:	59
8.4. Fluxograma	60
8.5. Processo de Negociação com as Famílias	61
8.5.1. Comitê de Acompanhamento	61
9. PARTICIPAÇÃO, DIVULGAÇÃO, CONSULTA – CONTEXTO DA PANDEMIA	62
9.1. Objetivo	62
9.1.1. Atividades de engajamento com as pessoas afetadas já realizadas	62
9.1.2. Atividades a serem realizadas no contexto a pandemia	63
10. PANDEMIA COVID -19 – ESTRATÉGIA ADOTADA	66
10.1. Medidas de Controle Adotadas nos Ambientes do Escritório	66
10.2. Atitudes a Serem Evitadas	67
11. GESTÃO DO REASSENTAMENTO / TRABALHO TÉCNICO SOCIAL	69
11.1. Etapas de Gestão do Reassentamento	69
12. MECANISMO DE RECLAMOS	73
13. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST	75
13.1. Metodologia do Monitoramento e Pontos de Atenção	75
13.1.1. Monitoramento	76
13.1.2. Avaliação Ex-Post	77
14. MATRIZ INSTITUCIONAL	78
14.1. Quadro de profissionais – Reassentamento	79
15. ORÇAMENTO – RESUMO DA ESTIMATIVA DE CUSTOS	81
16. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO ABREVIADO DE	

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	4 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

REASSENTAMENTO	82
17. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	84
18. ANEXOS.....	85
18.1. PARECER CPEA.....	85
18.1.1. Declaração de ocupação da ETE Grande Terra Vermelha	96

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	5 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Implantação e ampliação do SES Grande Terra Vermelha.....	9
Figura 2 Área de abrangência do projeto.....	10
Figura 3 A figura ilustra a área da ETE, a qual demonstra o polígono de limitação do terreno em amarelo e a ETE existente dentro do polígono (retângulo em vermelho).....	13
Figura 4 Mapa do entorno da ETE.....	14
Figura 5 Traçado do emissário	16
Figura 6 Traçado alternativo do caminhamento do emissário (em vermelho)	18
Figura 7 Bairros de Grande Terra Vermelha.....	19
Figura 8 Mapa de Grande Terra Vermelha com a divisão por sub-bacias	36
Figura 9 Mapa de Grande Terra Vermelha com a divisão por sub-bacias e áreas de APP.....	37
Figura 10 Fluxograma do Sistema de Atendimento as Reclamações e Sugestões dos Clientes	74

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	6 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

LISTA DE SIGLAS

ABNT: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

BPF: BALNEÁRIO PONTA DA FRUTA

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

GTV: GRANDE TERRA VERMELHA

I-DPJ: DIVISÃO DE PROJETOS

I-GEP: GERÊNCIA DE EXPANSÃO

PAR: PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO

R-DPT: DIVISÃO DE PATRIMÔNIO

R-DRC: DIVISÃO DE RELAÇÕES COM A COMUNIDADE

RMGV: REGIAO METROPOLITANA DA GRANDE VITÓRIA

SES: SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	7 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

LISTA DE ANEXOS

ANEXO I - PARECER TÉCNICO CPEA Nº 031/2022 (INSERIDO AO FINAL DO DOCUMENTO)

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE CESSÃO DA ETE GRANDE TERRA VERMELHA (INSERIDO AO FINAL DO DOCUMENTO)

ANEXO III – EEEB T01

ANEXO IV – EEEB T02

ANEXO V – EEEB T03

ANEXO VI – EEEB T04

ANEXO VII – EEEB T05

ANEXO VIII - EEEB T06

ANEXO IX – EEEB T07

ANEXO X – EEEB T08

ANEXO XI – EEEB T09

ANEXO XII – EEEB T10

ANEXO XIII – EEEB T11

ANEXO XIV – EEEB T12

ANEXO XV – EEEB T13

ANEXO XVI – EEEB T14

ANEXO XVII – EEEB T15

ANEXO XVIII – EEEB T16

ANEXO XIX – EEEB T17

ANEXO XX – EEEB T18

ANEXO XXI – EEEB T19

ANEXO XXII – EEEB T20

ANEXO XXIII - EEEB T21

ANEXO XXIV – EEEB 1 (T23)

ANEXO XXV– EEEB 2 (T24)

ANEXO XXVI – EEEB 3 (T25)

ANEXO XXVII – EEEB 4 (T26)

ANEXO XXVIII – EMISSÁRIO-ÁREA I - EXÉRCITO

ANEXO XXIX – EMISSÁRIO-ÁREA II - FAZENDA

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	8 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

1. Introdução

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

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

Este documento consiste no **Plano Abreviado de Reassentamento (PAR)**, dos imóveis afetados pela implantação/ampliação do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) Grande Terra Vermelha o qual está fundamentado no Marco Conceitual da Política de Reassentamento Involuntário, elaborado em 2013.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	E-050-001-90-0-RT-0013 DATA DO DOCUMENTO 02/02/2022	9 de 96 REVISÃO 0B

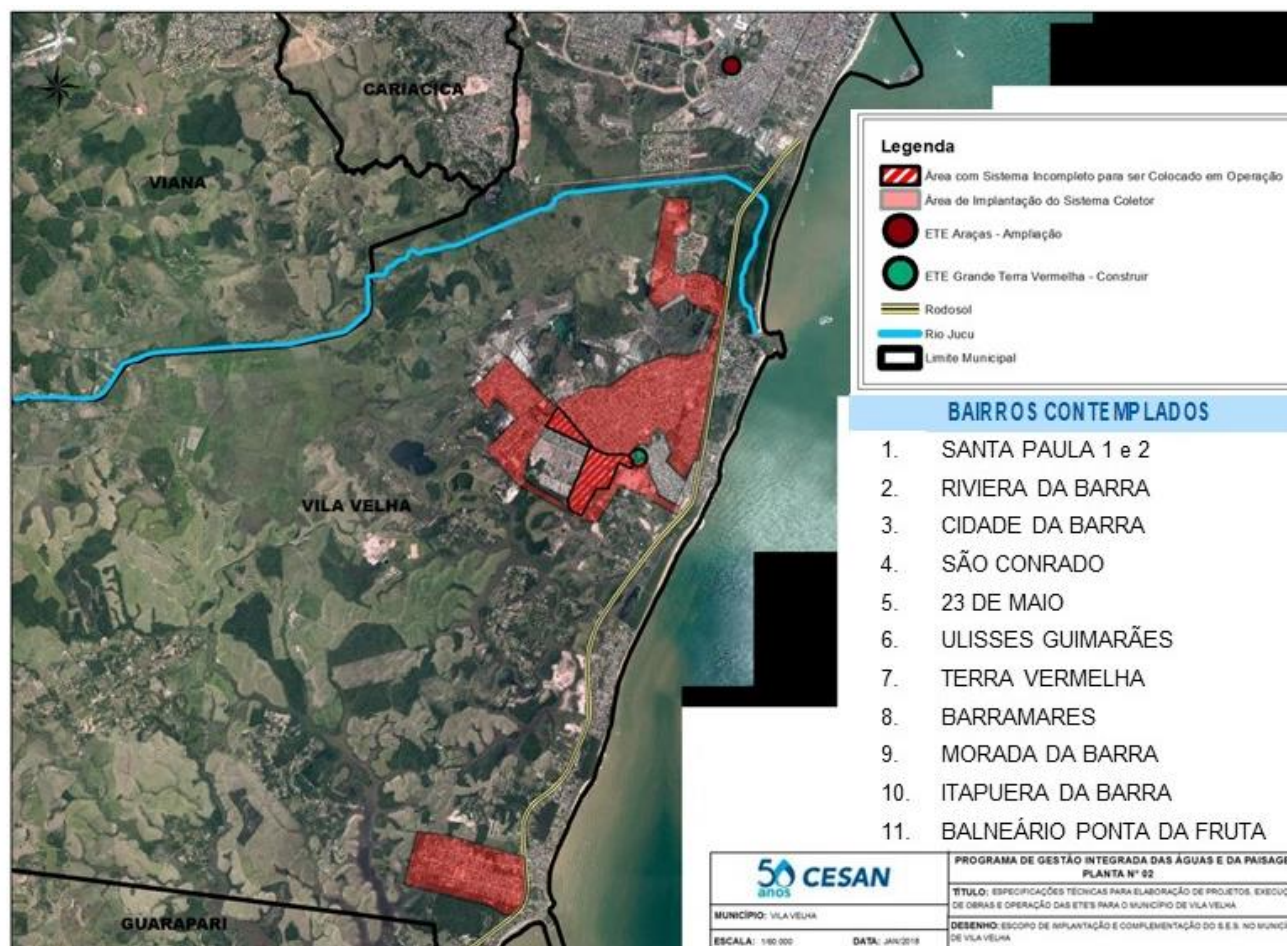


Figura 1 Implantação e ampliação do SES Grande Terra Vermelha

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	10 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

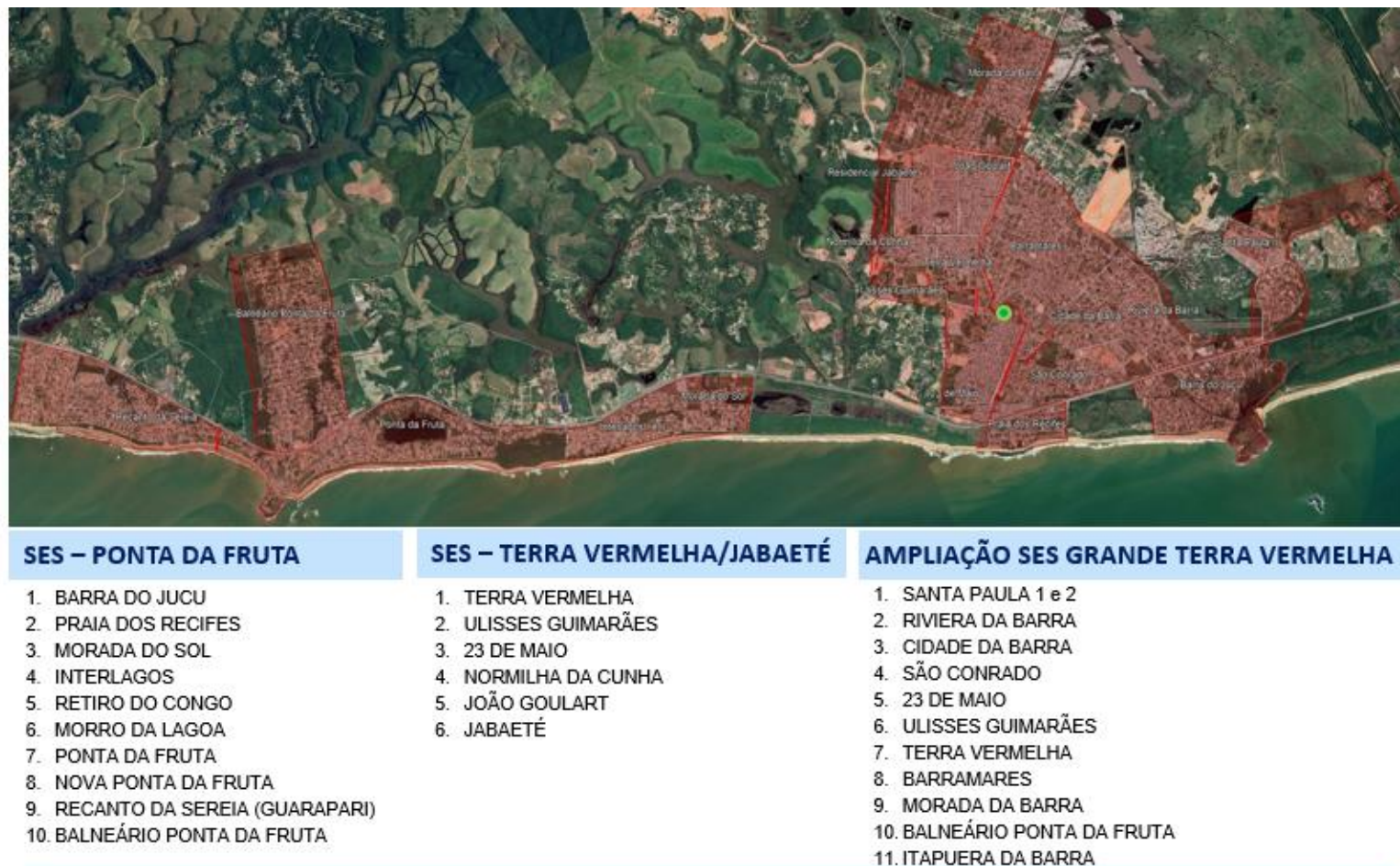


Figura 2 Área de abrangência do projeto

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	11 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

A implantação SES Grande Terra Vermelha irá requerer / atingir **27 áreas** (16 áreas privadas e 11 áreas públicas). Todas as áreas necessárias para implantação do SES já estão contempladas nessas 27 afetações desse Plano Abreviado de Reassentamento.

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

- SES GRANDE TERRA VERMELHA

As áreas afetadas por processo de cessão, permissão de uso, desapropriação ou servidão administrativa do SES Grande Terra Vermelha foram divididas e apresentadas em dois Planos Abreviados de Reassentamento, um que contempla os bairros inseridos em Grande Terra Vermelha e outro que contemplada a região de Balneário Ponta Fruta (BPF).

Optou-se pela separação dessa área com o intuito de compatibilizar com o cronograma do Projeto financiado pelo Fonplata, Banco Multilateral de Desenvolvimento, em convênio com a Prefeitura Municipal de Vila Velha que contempla obras de drenagem e pavimentação no bairro de Balneário Ponta da Fruta. Desta forma, visando minimizar impactos negativos e reclamações recorrentes de que as obras de esgotamento sanitário não sincronizam os cronogramas com as obras municipais gerando quebra do pavimento novo, portanto, insatisfação da comunidade beneficiada pelas melhorias e que sofrem duas vezes com intervenções nas ruas dos bairros. Cabe salientar que o convênio também abrange bairros de Grande Terra Vermelha (vide planilha anexo no final do documento).

É de responsabilidade da CESAN através do Consórcio DBO ESSE a execução das obras do SES Grande Terra Vermelha 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-050-001-90-0-RT-0013	12 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

2. Descrição Sucinta do projeto

A implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário Grande Terra Vermelha, 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 2054), tendo como base o ano de 2024.

Um dos sistemas de esgotamento sanitário objeto do programa é o SES Grande Terra Vermelha (GTV), LOTE I, a ser implantado no município de Vila Velha. GTV localiza-se na região sul do município de Vila Velha, a aproximadamente 15 km do centro e a cerca de 30 km da capital capixaba, Vitória. Os bairros que compõem a área da Grande Terra Vermelha se localizam, na sua quase totalidade, à margem direita da Rodovia do Sol (ES-060), no sentido Vila Velha – Guarapari (Zanotelli, 2004), próximos à Barra do Jucu e nas imediações da Reserva de Jacarenema.

Dentro do polígono estabelecido para ampliação desse SES estão contemplados 11 (onze) bairros: Santa Paula 1 e 2, Riviera da Barra, Cidade da Barra, São Conrado, 23 de maio, Ulisses Guimarães, Terra Vermelha, Barramares, Morada da Barra, Itapuera da Barra e Balneário Ponta da Fruta (as áreas afetadas desse último bairro elencado foram tratadas no PAR Balneário Ponta da Fruta documento sob código E-050-001-90-0-RT-0012) que é objeto de estudo para esse Plano Abreviado de Reassentamento.

2.1. ETE Grande Terra Vermelha

A ETE Grande Terra Vermelha será projetada com capacidade de tratamento de 150 l/s, e será localizada na área não ocupada da atual ETE Ulysses Guimarães, em terreno próprio da CESAN (Convênio nº241/2000 firmado com a Prefeitura Municipal de Vila Velha), porém totalmente independente, inclusive o acesso. Para o escoamento do efluente tratado ao corpo receptor, será construído um emissário com lançamento no Rio Jucu.

Será dimensionado e construído tratamento preliminar (gradeamento e caixa de areia com estrutura de remoção de gordura) que comporte a vazão média de 150 (cento e cinquenta) l/s. A ETE a ser implantada será uma das mais modernas do Brasil em termos de consumo energético, tratamento de lodo e aplicação de tecnologias em materiais.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	13 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Em cumprimento à condicionante nº19, item obrigatório do Programa de Comunicação Social, da Licença Ambiental Prévia – Ampliação nº 48/2017 processo 76727157 emitida pelo Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – IEMA para licença de instalação, o consórcio executor realizou 4 (quatro) audiências públicas às comunidades dos bairros Balneário Ponta da Fruta, Terra Vermelha, Ulisses Guimarães e Barramares. A comunidade não se opôs à instalação/ampliação da ETE Grande Terra Vermelha. As audiências tiveram em média 35 pessoas participando, sendo que os protocolos de saúde contra o covid-19 foram adotados.



Figura 3 A figura ilustra a área da ETE, a qual demonstra o polígono de limitação do terreno em amarelo e a ETE existente dentro do polígono (retângulo em vermelho).

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	14 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

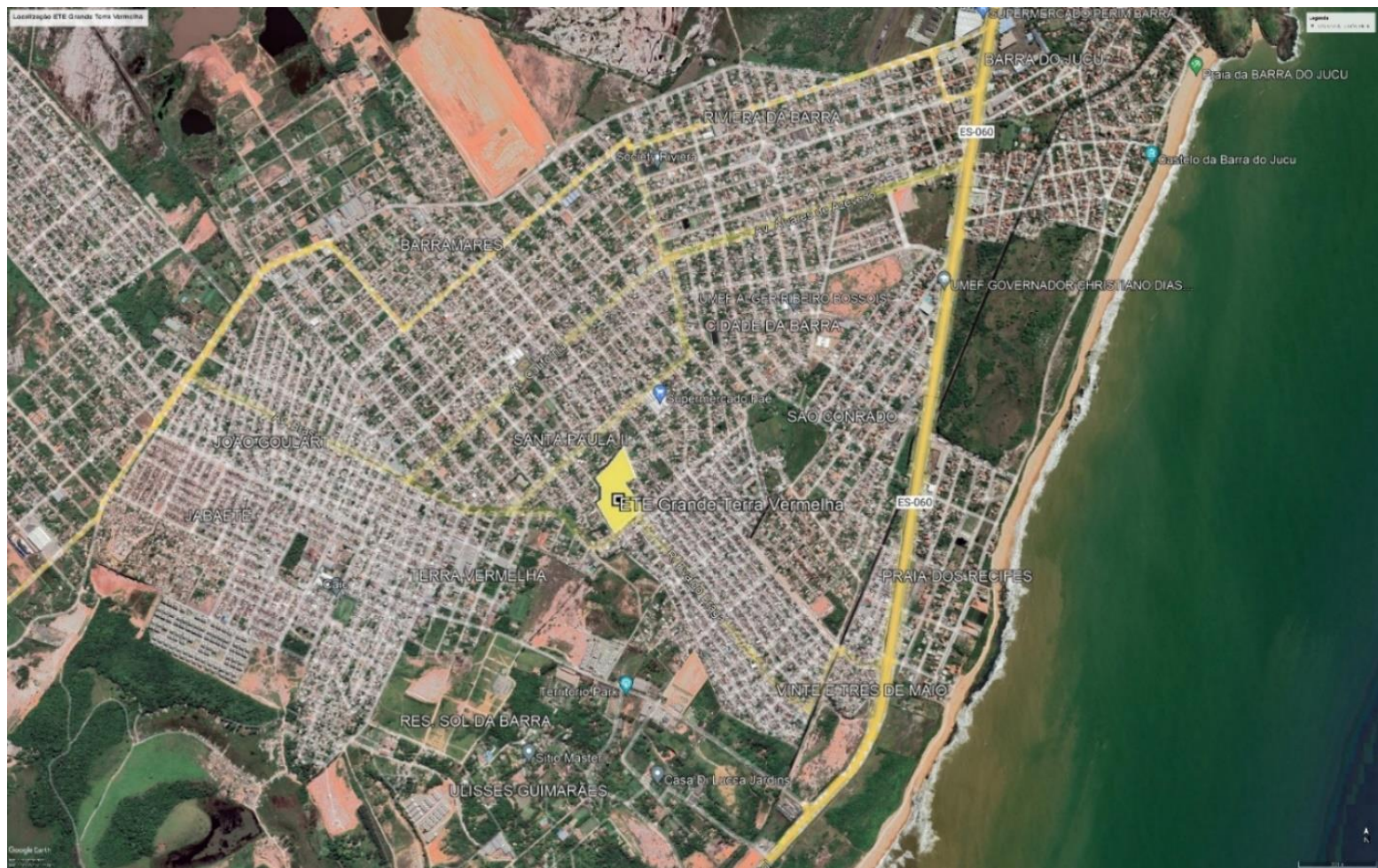


Figura 4 Mapa do entorno da ETE

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	15 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

2.1.1. Emissário Final Terra Vermelha

Para o projeto do Emissário Final Terra Vermelha foram realizados estudos de implantação que implicassem na melhor escolha pelos aspectos ambientais e sociais. No dia 13 de julho de 2021, uma equipe multiprofissional fez visitas técnicas para estabelecer as diretrizes multidisciplinares, acerca da escolha do local de lançamento do Emissário Final Terra Vermelha.

O caminamento escolhido para o Emissário Final será no Rio Jucu a aproximadamente 6.80 km de distância da ETE Terra Vermelha. Considerando a topografia do terreno que inviabiliza condutos por gravidade, é necessário o projeto de uma Estação Elevatória de Esgoto que fará o recalque do efluente final até o ponto de lançamento.

Para a implantação do recalque do emissário foi criada uma faixa de servidão com 4 metros de largura na qual será implantada uma linha com diâmetro de 500mm em Ferro Fundido Dúctil, sendo necessária uma travessia em seu percurso. Nesse traçado o recalque será implantado a partir da ETE – GTV por 217,16 metros, seguirá por via pública em estrada de terra por 3.393,72 metros, em via pavimentada serão 795, 59 metros, em seguida se iniciada a servidão na área do Exército por mais 988,54 metros e finalizando em servidão em área privada por 1.552,94 metros, perfazendo um total de 6.947,95 metros.

A faixa de servidão passará por duas propriedades, sendo uma área do Exército Brasileiro. As tratativas para Cessão dessa área estão sendo conduzidas pela Divisão de Patrimônio – A – DPT da Cesan que enviou para análise as plantas e o memorial descritivo para o Exército. Em abril de 2022 o Exército Brasileiro encaminhou questionamentos através do Ofício Nº4-Fisc Adm/38º BI–sobre o projeto a ser implantado na área e os impactos ambientais, o qual foi respondido prontamente pela Cesan. Até o mês de junho não houve um pronunciamento oficial sobre o andamento do processo, mas o oficial em Vila Velha informou que a análise está sob a responsabilidade de um oficial de alto escalão no Rio de Janeiro. No mês de julho, a instituição militar autorizou a investigação arqueológica na faixa de construção do emissário. Vale ressaltar que a referida área do Exército não é local utilizada para exercícios com utilização de explosivos, mas apenas treinamentos táticos. A segunda área é particular localizada em uma fazenda, cujo a propriedade pertence à Pessoa Jurídica. A abordagem com o proprietário da fazenda foi conduzida pela equipe social e pelo engenheiro

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	16 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

do consórcio executor para que todas as dúvidas fossem sanadas. A servidão foi alocada no limite lateral da propriedade para que não houvesse mutilação da área, sendo que está em estudo a implantação de um condomínio na área. Neste limite da lateral da propriedade a CESAN já possui uma servidão, por onde passam tubulações de recalque de água, e ela será aproveitada ou ampliada (caso necessário) para a passagem do emissário.

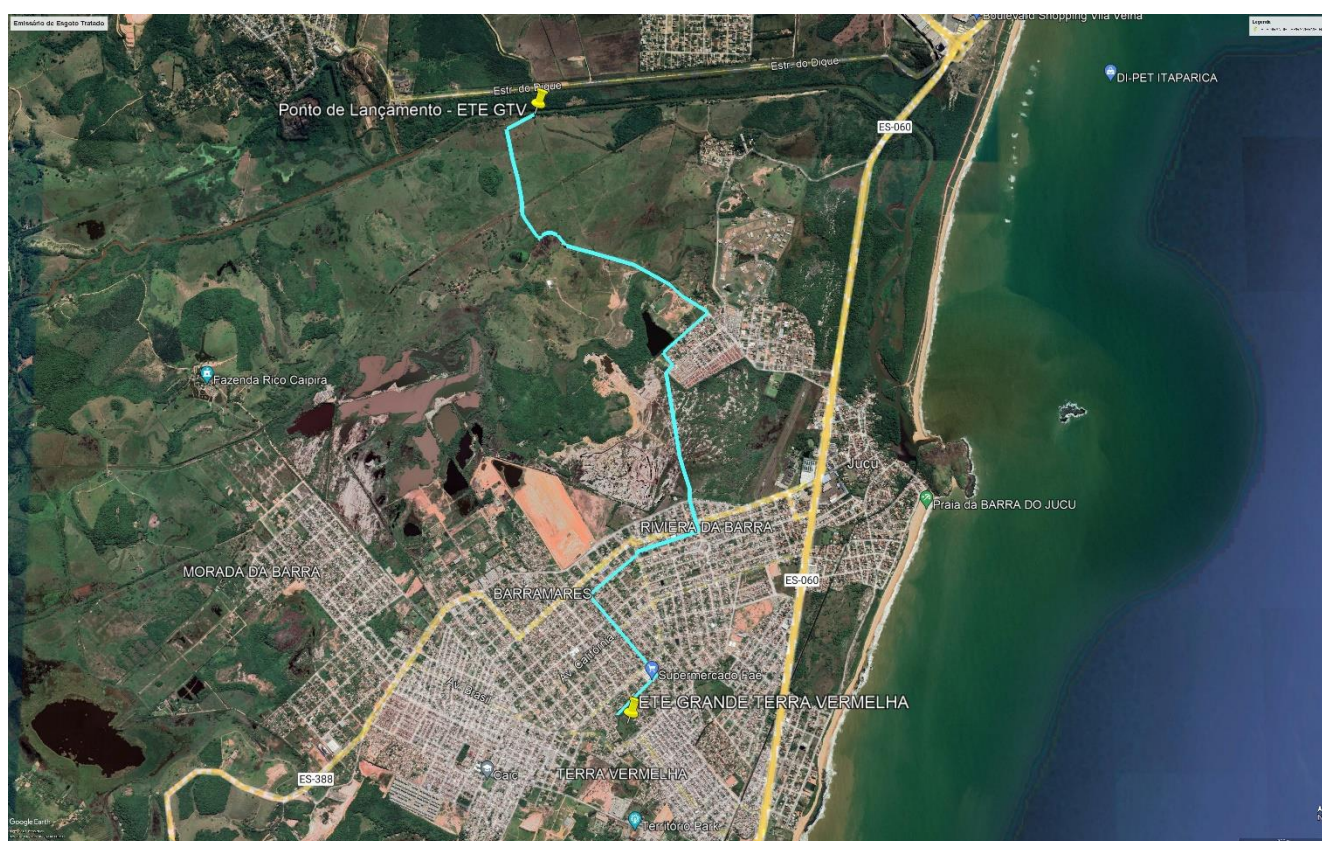


Figura 5 Traçado do emissário

Tendo em vista os trâmites institucionais entre a Cesan e o Exército Brasileiro para obtenção da permissão de uso da área para implantação do emissário, estudou-se um caminhamento alternativo na hipótese de a anuência do uso da área comprometer o cronograma da obra ou até de uma devolutiva negativa por parte do órgão federal.

Essa segunda opção de caminhamento (identificado pelo traçado vermelho na figura abaixo), tem início rua Iconha e segue por cerca de 920 metros até chegar à Rodovia do Sol. O traçado segue pela Rodovia do Sol por 798 metros. Após esse percurso, o caminhamento entra à esquerda da Rodovia do Sol pela Av. Doutor Dório Silva, percorrendo 1170 metros,

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	17 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

até encontrar novamente o traçado original do emissário. Essa alternativa sairá da ETE – GTV por 217,16 metros, seguindo por via pública de terra por 3.868.64 metros e depois por mais 2.295,09 metros por via pública pavimentada e encontrando com a servidão em área pública por mais 1.552.94 metros, perfazendo um total de traçado alternativo de 7.933,83 metros.

Cabe ressaltar que essa alternativa aumenta o traçado em mais de 1km de extensão, divergindo da proposta técnica apresentada pelo consórcio executor, passando pelas principais vias de acesso dos moradores dos bairros São Conrado, Riviera da Barra, Cidade da Barra e Santa Paula I e II à Rodovia do Sol. Nesse caminamento há linhas de ônibus, Unidade de Pronto Atendimento de Saúde, Supermercado, comércios, igrejas, Postos de Gasolina e acesso ao aeroclube do Espírito Santo, bem como o trânsito da Rodovia do Sol seria impactado, pois o tubo de recalque do emissário tem diâmetro de 500 mm e o seu transporte e implantação impactariam na mobilidade da região durante um tempo superior na execução do que se fosse na área do exército.

A mudança de traçado ocasionaria em novas solicitações de licenças nos órgãos ambientais, prefeitura e com a concessionária que administra a Rodovia do Sol, ressaltando que o IPHAN já emitiu o parecer favorável para implantação do traçado original, conforme processos nº 01409.000147/2022-93.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	18 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

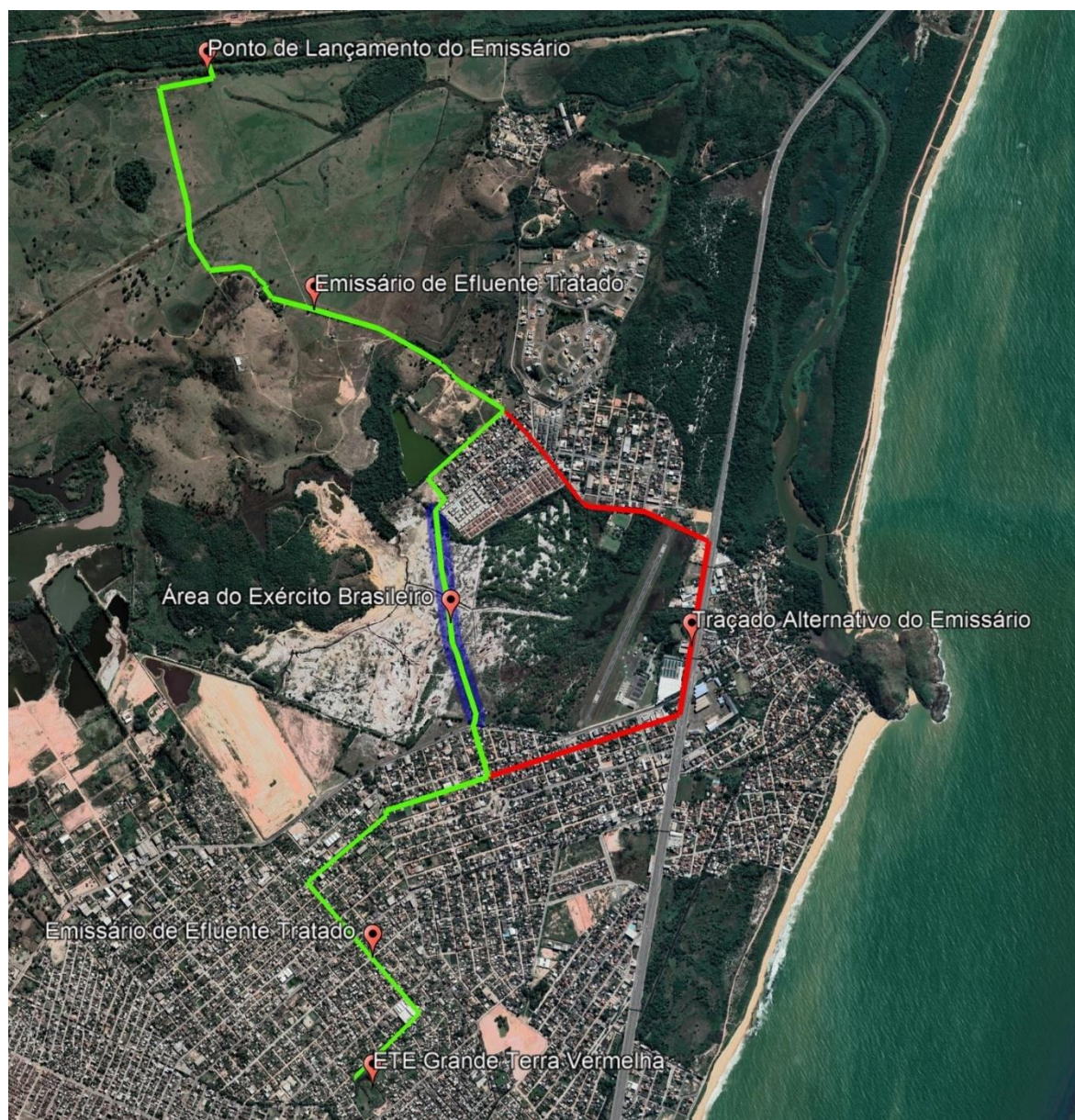


Figura 6 Traçado alternativo do caminhamento do emissário (em vermelho)

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	19 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

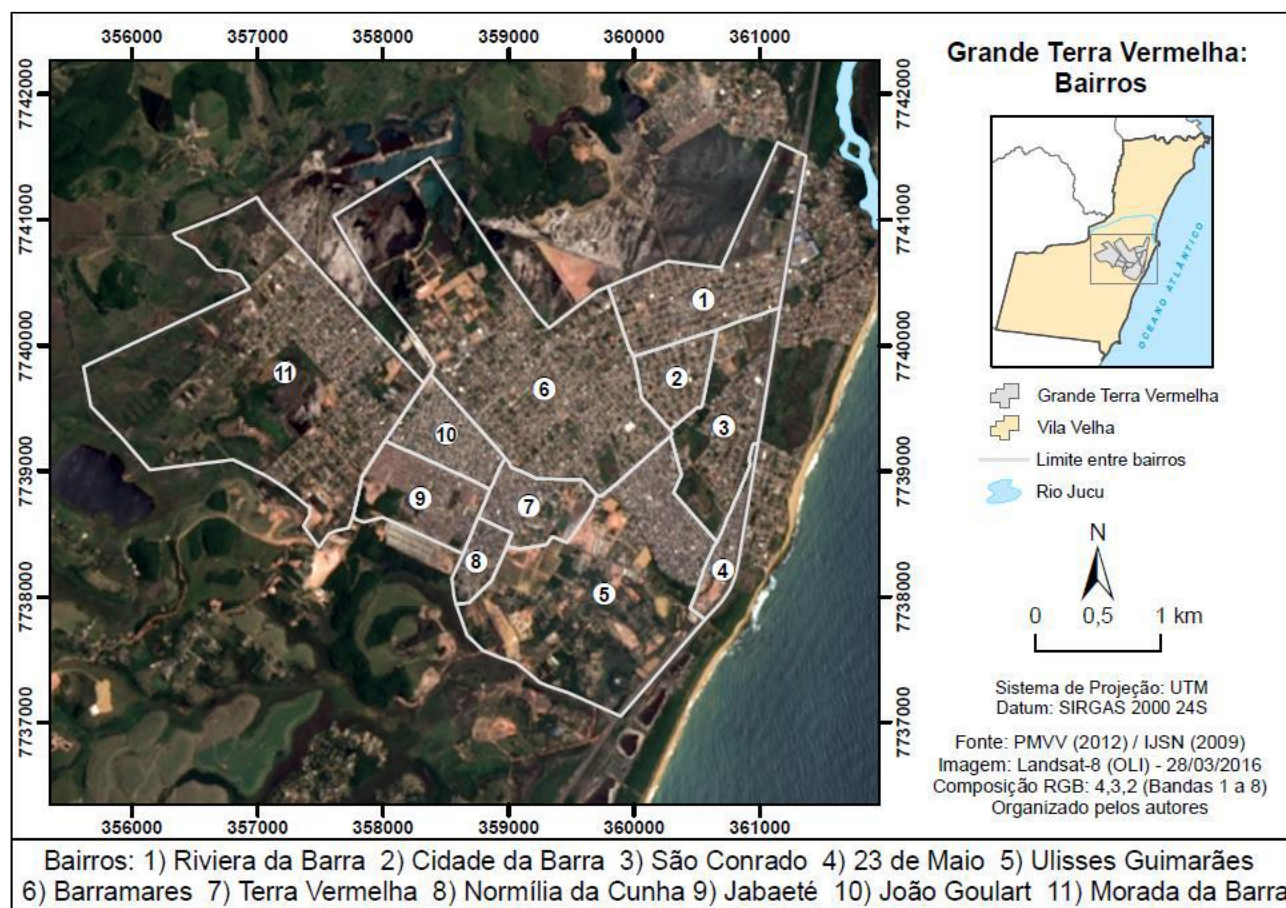


Figura 7 Bairros de Grande Terra Vermelha

Para o SES Grande Terra Vermelha o empreendimento irá ampliar a cobertura e o atendimento do serviço de coleta de esgotos, tendo sido dividido em **26 sub-bacias de escoamento**.

A população total a ser atendida pela implantação desse sistema coletor é de 41.755 habitantes - ano inicial da operação que está previsto para 2024 e estimada em 72.524 pessoas – fim de projeto 2054.

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	20 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Item	Área de Abrangência	População	
		2024	2054
1.	Morada da Barra	2029	4050
2.	Morada da Barra	1566	4828
3.	Morada da Barra	5395	6335
4.	Barramares	1311	1540
5.	Barramares	631	741
6.	Itapuera da Barra	52	404
7.	Ulisses Guimarães	53	62
8.	Ulisses Guimarães	47	55
9.	Ulisses Guimarães	915	3101
10.	Ulisses Guimarães	129	151
11.	Ulisses Guimarães	780	3130
12.	Cidade da Barra/Riviera da Barra/São Conrado	3088	3626
13.	São Conrado/Cidade da Barra	2794	3282
14.	São Conrado	1699	4612
15.	Santa Paula I	210	247
16.	Itapuera da Barra	400	1169
17.	Santa Paula I	1427	2103
18.	Santa Paula II	158	185
19.	Riviera da Barra/Santa Paula I/Santa Paula II	5062	6093
20.	Riviera da Barra/São Conrado	2762	3636
21.	Riviera da Barra/Barramares	2053	2411
22.	Barramares/Ulisses Guimarães	8800	11991
23.	João Goulart	-	-
24.	Normília da Cunha	-	-
25.	Normília da Cunha/Ulisses Guimarães	68	1894
26.	Terra Vermelha/Ulisses Guimarães	329	6877
Total		37.855	44.458

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	21 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Empreendimentos considerados no estudo populacional e que terão o efluente coletado e tratado pelo SES Grande Terra Vermelha.

Item	Empreendimento	População	
		2024	2054
263	Cond. Res. Jardins da Barra	0	5.490
701	Residencial MRV	0	2.616
750	Residencial Lagoa de Jabaeté I e II	0	1.495
763	Aldeia da Barra - Fase II	0	320
775	Residencial Mar da Barra	0	1.001
332	União Nac. Moradia Popular do ES	0	1.668
574	Cond. Resid. Morada da Barra	0	2.989
767	Residencial MCMV	659	1.201
536	Resid. Vista Linda	820	2.989
294	Emp. Villaggio Santa Paula	1.014	1.014
222	Villaggio da Barra Res. Clube	0	1.230
273	Ed. Villaggio da Barra II	0	984
624	Portal da Barra	0	392
813	Loteamento Reserva do Vale	0	699
134	Royal Forrest Resort	0	343
676	Lot. Resid Parque do Jucu	0	1.655
173	Lot. Riviera Park Residence	447	1.018
-	Residenciais Jacarenemas I, II e III	961	961
	Total	3.900	28.066

- Ligações Domiciliares

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	22 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

vez, prevê a conexão de **9701 ligações domiciliares** conforme número de ligações de água em setembro/2021 do estudo populacional. E **8507 ligações domiciliares** e intradomiciliares para atingimento da meta global de 9561 do edital do SES Grande Terra Vermelha

IMPORTANTE - A estratégia de implementação do PAR - Plano Abreviado de Reassentamento – e, por conseguinte, a liberação das frentes de obras - será por sub-bacias dentro de sequência que possibilite 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 PAR só se iniciará após a não objeção por parte dos agentes envolvidos e da respectiva consulta realizada.

2.2. 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 da instituição 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.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	23 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

As redes implantadas nessas áreas – coletores troncos visam 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 projeto possui intervenções de 132.435,50 metros lineares de rede coletora de esgoto, sendo 17.135,75 metros lineares em área de APP e 11.469,52 metros em rede de recalque, sendo 2.237,71 metros lineares em área de APP, sendo que em sua maioria essas afetações estão localizadas em vias públicas e canais de drenagem pluvial. As elevatórias, EEEB T03, EEEB T04, EEEB T05, EEEB T06, EEEB T07, EEEB T08, EEEB T11, EEEB T12, EEEB T13, EEEB T23, EEEB T25 e EEEB T26 a serem implantadas nas proximidades de corpos hídricos, afetando o correspondente a 1.859,31 metros lineares em área de APP. Após a realização das intervenções, serão promovidas adequações das paisagens como forma de compensação e recuperações ciliares distribuídos conforme as intervenções de cada sub-bacias, a serem definidas e viabilizadas pela Secretaria de Meio Ambiente.

Do total de 6.947,95 metros de extensão do emissário, 1.377,81 metros estão em área de APP, sendo que 673,11 metros em APP serão implantados em vias públicas consolidadas e antropizadas **e os outros 704,70 metros serão implantados em servidão administrativa.**

As obras de ampliação do sistema de coleta de SES Grande Terra Vermelha estão planejadas para serem iniciadas pelo consórcio executor levando em considerando as seguintes premissas:

- Execução das redes coletoras dentro de cada sub-bacia de montante (a cota mais alta de rede da bacia) para jusante (cota mais baixa de rede da bacia).
- Efetividade das redes: serão executadas inicialmente as sub-bacias mais próximas da ETE de forma a garantir a efetividade do sistema.
- As elevatórias seguirão o mesmo sequenciamento de execução de sub-bacias, sendo que serão executadas 6 (seis) elevatórias simultaneamente;
- As ligações domiciliares serão realizadas simultaneamente com a execução das redes coletoras.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	24 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

- As ligações intradomiciliares também serão executadas junto com o andamento das redes coletoras para que a comunidade não tenha que conviver duas vezes com os impactos negativos provenientes da obra. Para isso, a presença do Trabalho Técnico Social é essencial para fomentar a adesão ao SES durante o período de execução das obras quando a comunidade está acompanhando a implantação da infraestrutura. Cabe salientar que esse é um anseio antigo dos moradores da região.
- Os clientes que aderirem ao sistema serão informados de que a ligação intradomiciliar será realizada gratuitamente por equipe própria do consórcio e que o imóvel ainda não poderá ser interligado imediatamente, mas somente quando a ETE GTV estiver concluída. Nenhuma tarifa será implantada no sistema da Cesan até que a ligação seja efetivada.
- Será dada prioridade às sub-bacias que contemplem previsões de obras de drenagem e pavimentação no município. Dessa forma, serão executadas as sub-bacias na seguinte sequência de prioridade:

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	25 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Ordem de prioridade por sub-bacia	Sub-bacia	Bairro
1.	Sub-bacia T22	Barramares/Ulisses Guimarães
2.	Sub-bacia T23 (redes existentes PMVV)	João Goulart
3.	Sub-bacia T24 (redes existentes PMVV)	Normília da Cunha
4.	Sub-bacia T25 (redes existentes PMVV)	Normília da Cunha/Ulisses Guimarães
5.	Sub-bacia T26 (redes existentes PMVV)	Terra Vermelha/Ulisses Guimarães
6.	Sub-bacia T19	Riviera da Barra/Santa Paula I/Santa Paula II
7.	Sub-bacia T18	Santa Paula II
8.	Sub-bacia T13	Ulisses Guimarães
9.	Sub-bacia T21	Riviera da Barra/Barramares
10.	Sub-bacia T12	Cidade da Barra/Riviera da Barra/ São Conrado
11.	Sub-bacia T14	São Conrado
12.	Sub-bacia T11	Ulisses Guimarães
13.	Sub-bacia T07	Ulisses Guimarães
14.	Sub-bacia T08	Ulisses Guimarães
15.	Sub-bacia T01	Morada da Barra
16.	Sub-bacia T20	Riviera da Barra/São Conrado
17.	Sub-bacia T03	Morada da Barra
18.	Sub-bacia T04	Barramares
19.	Sub-bacia T05	Barramares
20.	Sub-bacia T10	Ulisses Guimarães
21.	Sub-bacia T02	Morada da Barra
22.	Sub-bacia T09	Ulisses Guimarães
23.	Sub-bacia T17	Santa Paula I
24.	Sub-bacia T06	Itapuera da Barra
25.	Sub-bacia T15	Santa Paula I
26.	Sub-bacia T16	Itapuera da Barra

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	26 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

2.3. Alternativas Locacionais e Tecnológicas – Diretrizes Socioambientais

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

Além dos critérios técnicos, o Projeto do SES Grande Terra Vermelha adotou os seguintes aspectos em sequência:

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

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

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	27 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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 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 sequência, podendo, ainda, exercer seu direito “erga omnes”, desde que a servidão esteja assentada no Registro Imobiliário. Deverá ser precedida de declaração de utilidade pública e pode ser instituída através de contrato ou por meio de sentença judicial e deverá ser precedida de declaração de utilidade pública. A regra é a indenização prévia e justa dos danos causados, pois os proprietários servientes sofrem prejuízo em benefício da sociedade. A instituição de Servidão Administrativa, como meio de intervenção do Estado na propriedade privada é uma ação possível e legítima, em um contexto no qual o caráter absoluto sai de cena e dá lugar a um caráter relativo, meramente individual, em favor do bem-estar social.¹”

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	28 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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

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

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

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

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

Os fundamentos que nortearão todo o processo do Plano Abreviado de

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	29 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Reassentamento para execução da implantação do SES Grande Terra Vermelha 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 de Grande Terra Vermelha priorizaram lotes de propriedade da CESAN ou da Prefeitura Municipal Vila Velha vazios e na ausência desses optou-se por áreas / lotes vazios privados para desta forma evitar que famílias sejam afetadas. O Capítulo 2 – deste documento detalha 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 a não ocasionar à mutilação da parte remanescente. Quando isto não for possível, à 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 7 – 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.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	30 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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

O início das obras só ocorrerá após o encerramento das negociações com as famílias (pagamento das indenizações) naquela etapa de obra (sub bacia) e após a Não-Objecção pelo BIRD, quando será verificado a adequada implementação das ações descritas no PAR.

O processo de negociação, com os proprietários e/ou posseiros, só se iniciará após à Não-Objecção pelo BIRD ao PAR – Plano Abreviado 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.
- 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-050-001-90-0-RT-0013	31 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

4. SITUAÇÃO DE AFETAÇÃO

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

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

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

A implantação do SES Grande Terra Vermelha 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 serão afetadas 27 áreas, sendo:

Sendo que:

- **11** áreas públicas, onde serão instaladas **10 (dez)** elevatórias adquiridas por cessão e **1 (uma)** por permissão de uso.
- **16 (quinze)** áreas privadas sendo:
- **15 (quinze)** áreas privadas para implantação de ETEB's, sendo **06 (seis)** com afetação parcial e **09 (nove)** com afetação total;
- **1 (uma)** área para implantação da servidão administrativa, sendo que está em terra nua, com afetação parcial.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	32 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m)²	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
1	SB- T01	EEEB-T01		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	360,00	360,00	0,00	100%	0,00	TOTAL
2	SB- T02	EEEB-T02		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	300,00	300,00	0,00	100%	0,00	TOTAL
3	SB- T03	EEEB-T03		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	400,00	400,00	241,76	100%	0,00	TOTAL
4	SB- T04	EEEB-T04		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	360,00	360,00	273,64	100%	0,00	TOTAL
5	SB- T05	EEEB-T05		PÚBLICA	CESSÃO	-	72,00	72,00	-	-	PARCIAL
6	SB- T06	EEEB-T06		PÚBLICA	CESSÃO	-	60,00	60,00	-	-	PARCIAL
7	SB- T07	EEEB-T07		PÚBLICA	CESSÃO	-	72,00	72,00	-	-	PARCIAL
8	SB- T08	EEEB-T08		PÚBLICA	CESSÃO	-	72,00	72,00	-	-	PARCIAL
9	SB- T09	EEEB-T09		PÚBLICA	CESSÃO	-	72,00	0,00	-	-	PARCIAL
10	SB- T10	EEEB-T10		PÚBLICA	CESSÃO	8.300,00	300,00	0,00	3,6%	8.000,00	PARCIAL
11	SB- T11	EEEB-T11		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	6.419,05	200,00	200,00	3,1%	6.219,05	PARCIAL
12	SB- T12	EEEB-T12		PÚBLICA	CESSÃO	-	288,72	288,72	-	-	PARCIAL
13	SB- T13	EEEB-T13		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	300,00	300,00	300,00	100%	-	TOTAL
14	SB- T14	EEEB-T14		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	300,00	300,00	0,00	100%	-	TOTAL
15	SB- T15	EEEB-T15		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	311.493,45	258,29	0,00	0,01%	311.235,16	PARCIAL
16	SB- T16	EEEB-T16		PÚBLICA	CESSÃO	-	342,84	0,00	-	-	PARCIAL
17	SB- T17	EEEB-T17		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	82.493,45	300,00	0,00	0,4%	82.193,45	PARCIAL
18	SB- T18	EEEB-T18		PÚBLICA	CESSÃO	-	200,00	0,00	-	-	PARCIAL
19	SB- T19	EEEB-T19		PÚBLICA	CESSÃO	-	428,40	0,00	-	-	PARCIAL
20	SB- T20	EEEB-T20		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	300,00	300,00	0,00	100%		TOTAL
21	SB- T21	EEEB-T21		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	300,00	300,00	0,00	100%	-	TOTAL
22	SB- T23	EEEB-T23		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	2.416,23	264,00	264,00	10,9%	2.152,23	PARCIAL

² Informações obtidas do documento de licenciamento ambiental, a afetação em área de APP está em metros lineares.

	TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-050-001-90-0-RT-0013	PÁGINA 33 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	DATA DO DOCUMENTO 02/02/2022	REVISÃO 0B

Nº	SUB-BACIA	ÁREA	SUBÁREA	PROCESSO							
				Propriedade	Tipo de Processo	Área Total imóvel (m²)	Área afetada (m²)	Intervenção em área de APP (m)²	Percentual de afetação	Remanescente (m²)	Grau de afetação
23	SB- T24	EEEB-T24		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	2130,00	200,00	0,00	9,4%	1.930,00	PARCIAL
24	SB- T25	EEEB-T25		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	5.667,38	250,00		4,4%	5.417,38	PARCIAL
25	SB- T26	EEEB-T26		PRIVADA	DESAPROPRIAÇÃO	300,00	300,00	15,15	100%	-	TOTAL
26	EMISSÁRIO		ÁREA I	PÚBLICA	Permissão de uso	-	3.953,04	0,00	-	-	PARCIAL
27			ÁREA II	PRIVADA	Servidão administrativa	1.093.876,00	6.223,03	704,70	0,6%	1.087.652,97	PARCIAL

	TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-050-001-90-0-RT-0013	PÁGINA 34 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	DATA DO DOCUMENTO 02/02/2022	REVISÃO 0B

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	09	56,25	59,26%
		Parcial	06	37,50	
	Servidão administrativa	Total	00	0,00	
		Parcial	01	6,25	
	Subtotal		16	100%	
Pública	Permissão de Uso	Total	00	0,00	40,74%
		Parcial	01	9,09	
	Cessão	Total	01	9,09	
		Parcial	09	81,82	
	Subtotal		11	100%	
TOTAL			27		

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	35 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Sub-bacias	Desapropriações	Servidões Administrativas	Cessão/Permissão de Uso/Doação/Servidão Administrativa pelo Poder Público	Grau de afetação	
				Parcial	Total
SB- T01	1	0	0	0	1
SB- T02	1	0	0	0	1
SB- T03	1	0	0	0	1
SB- T04	1	0	0	0	1
SB- T05	0	0	1	1	0
SB- T06	0	0	1	1	0
SB- T07	0	0	1	1	0
SB- T08	0	0	1	1	0
SB- T09	0	0	1	1	0
SB- T10	0	0	1	1	0
SB- T11	1	0	0	1	0
SB- T12	0	0	1	1	0
SB- T13	1	0	0	0	1
SB- T14	1	0	0	0	1
SB- T15	1	0	0	1	0
SB- T16	0	0	1	1	0
SB- T17	1	0	0	1	0
SB- T18	0	0	1	0	1
SB- T19	0	0	1	1	0
SB- T20	0	0	0	0	1
SB- T21	1	0	0	0	1
SB- T23	1	0	0	1	0
SB- T24	1	0	0	1	0
SB- T25	1	0	0	1	0
SB- T26	1	0	0	0	1
Emissário	0	1	1	2	0
Total	15	1	11	17	10

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	37 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



Figura 9 Mapa de Grande Terra Vermelha com a divisão por sub-bacias e áreas de APP

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	38 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

5. CADASTRO CENSITÁRIO E PERFIL DA POPULAÇÃO AFETADA

O cadastro das pessoas afetadas foi realizado de forma censitária no universo das 16 áreas de domínio privado afetadas.

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

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

5.1. Metodologia do Cadastro

Em setembro de 2021, equipe social e técnica visitaram as áreas indicadas para afetação com a finalidade de identificar o tipo de ocupação e uso existente e, sobretudo, estabelecer o primeiro contato com os ocupantes das áreas – quando houver.

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

O trabalho de abordagem para identificação dos proprietários/posseiros, foi realizado no período de outubro/2021 até janeiro/2022. 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 salvas guardas do Banco.

Durante esse processo, a intermediação com as lideranças foi fundamental para conhecer as áreas de implantação das elevatórias, bem como para informar à comunidade sobre a presença das equipes do social, topografia e engenharia nos bairros, tendo em vista, que a região tem alto índice de periculosidade.

Quanto às dificuldades, a principal foram as recusas para implantação das elevatórias e servidões. A maioria dos abordados é descrente quanto à execução do empreendimento, pois essa é uma demanda antiga da comunidade e que até o momento não foi atendida. Desta forma, não concordaram com a desapropriação.

Outro fator predominante na região é que os loteamentos estão em situação irregular

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	39 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

ou são clandestinos. Não existem projetos de loteamento validados pela Prefeitura e as vendas das áreas foram intermediadas por imobiliárias, grileiros ou líderes comunitários na década de 1990. Cabe ressaltar que existem lotes que foram identificados como pertencentes a várias pessoas, inclusive com histórico de homicídios ocasionados pelas disputas de terra.

Nas últimas quatro décadas, Grande Terra Vermelha passou por importantes transformações territoriais na ocupação urbana. Segundo SARTÓRIO (2012), as principais transformações ocorrem principalmente a partir da década de 1990, quando a população, por necessidade e estimulada pelo poder público, começou a adensar o local com maior intensidade.

Segundo moradores algumas áreas foram expropriadas e quando era formalizada ou até mesmo antes que ocorresse a expropriação, indivíduos, que exerciam influências no cenário político vilavelhense, fomentavam o interesse pela região oferecendo lotes gratuitamente ou com valor irrisório.

M, Padovani, 2000 relata quando diz que 38% do fluxo migratório adivinham de periferias oferecendo lugar melhor para morar. É desse processo de ocupação aleatória, à medida que surgiam terras disponíveis, e sem planejamento, que se configura aquele espaço e por isso colocou-se o interesse político como explicação da problemática do caos urbano decorrente da desorganização.

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

- 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.
- Identificação das Áreas Afetadas** – A CESAN realizou busca cartorial com o objetivo de identificar a 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.
- 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) em Grande Terra Vermelha com o objetivo de estudar soluções

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	40 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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 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.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	41 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

5.2. Cadastro das Propriedades Privadas Afetadas

O Cadastro das **16** propriedades privadas afetadas identificou as seguintes situações dominiais:

- **Proprietário** – pessoa que detém o título de propriedade do imóvel e podendo ser pessoa jurídica ou pessoa física;
- **Posseiro** – ocupante do imóvel por ocasião da elaboração do cadastro, podendo ser, ou não proprietário do mesmo. Divide-se em duas categorias: posseiro direto ou indireto.
 - ✓ **Posseiro direto** é a pessoa que detém na prática a posse de uma porção de terra, mas não é dono da terra na lei, não tem registro no cartório de imóveis que confirme a propriedade.
 - ✓ **Posseiro indireto** é o possuidor que entrega a coisa a outrem, em virtude de uma relação jurídica existente entre eles, como no caso de contrato de locação, depósito, comodato e tutela, quando couber ao tutor guardar os bens do tutelado.
- **Ocupante** – é a pessoa / família que se encontra na posse de terras públicas³.

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.

³ Fonte: Diniz, Maria Helena. Dicionário jurídico / Maria Helena Diniz. São Paulo: Saraiva, 2008. 4 v.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	42 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Elevatórias em áreas privadas			
1	EEEB T01	9	EEEB T17
2	EEEB T02	10	EEEB T20
3	EEEB T03	11	EEEB T21
4	EEEB T04	12	EEEB T23
5	EEEB T11	13	EEEB T24
6	EEEB T13	14	EEEB T25
7	EEEB T14	15	EEEB T26
8	EEEB T15		

O quadro acima lista **15 EEEBs** demandando 15 áreas para implantação:

Dessas 15 áreas:

- ✓ 11 (onze) pertencem à Pessoa Física e 04 (quatro) à Pessoa Jurídica;
- ✓ 12 (doze) se caracterizam por serem terra nua

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	43 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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

Item	Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Caracterização da Propriedade	Tipologia da Área	Achados - documentais
1.	EEEB T01	Pessoa Física / Proprietário	Total	Lote medindo 360m ² , e terá afetação total. Não possui benfeitorias na área.	URBANA	CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS
2.	EEEB T02	Pessoa Física / Proprietário	Total	Lote com área total de 300m ² . Para implantação da elevatória será necessária uma área de 300,00m ² , desta forma a afetação será total. Há muro nos limites do lote.	URBANA	RECIBO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
3.	EEEB T03	Pessoa Física / Proprietário	Total	Terreno de esquina com área de 400m ² , medindo 20mx20m. Há uma cerca de madeira nos limites do lote.	URBANA	CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
4.	EEEB T04	Pessoa Física / Proprietário	Total	Área possui o total de 360m ² , sendo localizado na rua Eleutério Guedes, o proprietário possui residência no lote ao lado, porém não será afetado. Há uma cerca de madeira nos limites do lote.	URBANA	CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
5.	EEEB T11	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	Área possui 6419,05 m ² . A propriedade pertence à pessoa jurídica e será afetado um dos lotes do empreendimento com 200m ² .	URBANA	ESCRITURA
6.	EEEB T13	Pessoa Física / Proprietário	Total	Lote com área total de 300m ² e terá afetação total. Não possui benfeitorias na área. Terreno cercado.	URBANA	RECIBO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
7.	EEEB T14	Pessoa Física / Proprietário	Total	A equipe social realizou abordagem com a Sra. proprietária e responsável do terreno que aceitou a receber a desapropriação, seu terreno possui o tamanho de 300m ² . O lote está murado e há um portão.	URBANA	ESCRITURA PÚBLICA

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	44 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Item	Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Caracterização da Propriedade	Tipologia da Área	Achados - documentais
8.	EEEB T15	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	Lote com área total de 311.410,85 m². Para implantação da elevatória será necessária uma área de 258,29m², desta forma a afetação será parcial. Área cercada.	URBANA	ESCRITURA
9.	EEEB T17	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	Lote total com área de 82.493,45m². Para implantação da elevatória será necessária uma área de 300 m², desta forma a afetação será parcial. Há uma cerca de madeira nos limites do lote.	RURAL	ESCRITURA PÚBLICA
10.	EEEB T20	Pessoa Física / Proprietário	Total	Lote com área de 389 m². Para implantação da elevatória será utilizada toda a área do lote, desta forma a afetação será total. Não há benfeitorias no local.	URBANA	ESCRITURA
11.	EEEB T21	Pessoa Física / Proprietário	Total	Lote medindo 12m de frente e 25m de fundo e terá afetação total. Há uma cerca de madeira nos limites do lote.	URBANA	CONTRATO DE COMPRA E VENDA
12.	EEEB T23	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	Lote de 2.416,23m². Para implantação da elevatória será necessária uma área de 264m², desta forma a afetação será parcial. Possui edificação no local que não será afetada.	URBANA	DOCUMENTO DE CESSÃO E POSSE E CARNÊ DO IPTU
13.	EEEB T24	Pessoa Física / Proprietário	Parcial	Lote com 2130,00 m². Para implantação da elevatória será utilizada área de 200 m² nos fundos do terreno. Há uma residência localizada na parte frontal, mas não está habitada há mais de 2 anos. A edificação não será afetada.	URBANA	DECLARAÇÃO LIDERANÇA DO BAIRRO E DECLARAÇÃO DE PRÓPRIO PUNHO
14.	EEEB T25	Pessoa Jurídica / Proprietário	Parcial	Lote com área total de 5.667,38 m². Para implantação da elevatória será necessária uma área de 250 m², desta forma a afetação será parcial. Não há benfeitoria.	URBANA	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LIVRO 253-E FOLHA 022
15.	EEEB T26	Pessoa Física / Proprietário	Total	Lote com área total de 300m² e terá afetação total. Não possui benfeitorias na área. Não há benfeitoria.	URBANA	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LIVRO 310 FOLHA 122/124

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	45 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

5.2.2. Das propriedades afetadas pela Modalidade de Servidão Administrativa

Da 01 (uma) área afetada na modalidade servidão administrativa, de propriedade privada, o cadastro identificou que:

- 01 (uma) é propriedades e/ou posses de pessoa jurídica caracterizadas da seguinte forma:
 - ✓ área é “terra nua” / terras sem uso / sem edificação ou benfeitoria;

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

Na servidão não ocorre a perda da propriedade ou da posse, mas apenas restrição de uso, ao passo que na modalidade desapropriação, mesmo quando parcial, há perda de território e perda de ativo. No caso dessa servidão administrativa o tubo para implantação da linha de recalque segue o padrão de 500 mm de diâmetro. A recomposição será realizada com aplicação de solo de brita ou plantio de vegetação rasteira conforme opção que será dada ao afetado.

No quadro a seguir está elencada a única servidão administrativa do projeto, sendo que na concepção básica estava prevista mais duas servidões com o objetivo de eliminar elevatórias. A área de projetos e de topografia identificaram que na região não há pontos baixos nas quadras dos loteamentos, sendo superfície plana em quase a sua totalidade. Durante a abordagem social, os proprietários se recusaram a permitir a implantação das servidões, sendo assim, o projeto considerou implantar elevatórias de rua para atender a região. A servidão foi caracterizada de acordo com as seguintes especificações:

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	46 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

- Servidões em terra nua

Nº	Áreas Privadas	Pessoa Física/Jurídica	Afetação	Caracterização da propriedade	Tipologia da Área	Achados - Documentais
1.	Emissário	Jurídica	Parcial	A servidão será instalada em uma fazenda onde está sendo realizado estudo de viabilidade de um condomínio no local. Na compatibilização dos projetos não haverá mutilação da área, pois a servidão será instalada na lateral da cerca de divisa da propriedade. A extensão da servidão é de 6.223,03 m ²	URBANA	Escritura

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	47 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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 Grande Terra Vermelha.

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	48 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Cadastro da família afetada
EEEB T01	Pessoa Física / Proprietário	Total	O proprietário reside em outro bairro em Vila Velha. O núcleo familiar é composto pelo casal que trabalha como feirante. A renda mensal gira em torno de R\$10 mil. O lote foi comprado em outubro/2021, o valor pago foi de R\$50 mil com o objetivo de construir no local. Mas eles estão se capitalizando para poderem iniciar a construção e não se opõem à desapropriação.
EEEB T02	Pessoa Física/ Proprietário	Parcial	O Proprietário reside em outro bairro de Vila Velha, e atualmente é inserido no mercado de trabalho como farmacêutico. Relata que o terreno está com placa de venda há aproximadamente 2 anos e não se opõe à desapropriação.
EEEB T03	Pessoa Física / Proprietário	Total	A proprietária não se opõe à desapropriação. Reside em uma rua no entorno do lote afetado. O filho acompanhou a explanação a sobre a implantação da elevatória. Foi apresentado documento da área. A proprietária reside sozinha e tem dois filhos, sendo que a filha reside no exterior. O filho estima que o valor do lote vale em torno de R\$100.000,00 baseado em vendas de lotes próximos.
EEEB T04	Pessoa Física/Proprietário	Total	O proprietário relata que adquiriu o lote há 2 anos e o avalia em R\$ 160.000,00. Não quis informar a renda mensal e nem informações do núcleo familiar.
EEEB T11	Pessoa Jurídica /Proprietário	Parcial	O lote pertence a um empreendimento imobiliário. O representante não se opôs à desapropriação.
EEEB T13	Pessoa Física/Proprietário	Parcial	O lote é herança de família e tem sido repassado de pai para filho há três décadas. Atualmente, os proprietários são a viúva e seu filho que residem nas proximidades. Durante a abordagem, o filho disse que a média de preço dos lotes do entorno gira em R\$90.000,00. A renda familiar é proveniente de trabalho informal de ambos e gira em torno de R\$2500,00
EEEB T14	Pessoa Física/Proprietário	Total	O afetado mora em Minas Gerais e solicitou à filha que reside em Vitória que recebesse a equipe social. Após o repasse das informações, o afetado não se opôs à desapropriação. Ele possui o terreno há mais de 40 anos. O afetado é aposentado, reside com a esposa e a renda familiar gira em torno de R\$5 mil.
EEEB T15	Pessoa Jurídica /Proprietário	Parcial	O lote está à venda e pertence a uma imobiliária local. O proprietário não se opõe à desapropriação. Informou que no entorno está previsto um loteamento.
EEEB T17	Pessoa Jurídica /Proprietário	Total	O lote pertence a um empreendimento imobiliário. O representante não se opôs à desapropriação.
EEEB T 20	Pessoa Física/Proprietário	Total	O afetado não reside no local, mas em outra parte do bairro. É aposentado e reside com a esposa. A renda familiar é em torno de R\$3000,00.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	49 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

Áreas Privadas	Natureza do Proprietário	Afetação	Cadastro da família afetada
EEEB T21	Pessoa Física/Posseiro	Total	A propriedade é herança familiar e tem vários herdeiros, sendo que o documento está em nome de uma prima que o enviou como representante para a reunião com a equipe social. No ato da reunião citou que o lote está avaliado para venda em um valor de R\$ 200.000,00 e que possui 300m², pertencendo a família há vários anos. Relata ser o responsável pelas negociações de venda e possível desapropriação do local.
EEEB T23	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O proprietário relatou que o lote foi adquirido há aproximadamente 20 anos, sendo que o casal reside com os pais do proprietário nas imediações. Ele não quis informar a renda mensal.
EEEB T24	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	O proprietário adquiriu a área há mais de 10 anos. É viúvo e reside com uma das filhas no bairro próximo. Ainda não conseguiu se aposentar e faz tratamento de saúde. A intenção das filhas é melhorar a edificação existente no lote para que possa ser habitado novamente. A renda gira em torno de um salário mínimo.
EEEB T25	Pessoa Jurídica/Proprietário	Parcial	O lote pertence a um empreendimento imobiliário. O representante não se opôs à desapropriação.
EEEB T26	Pessoa Física/Posseiro	Parcial	Proprietário adquiriu a área há 17 anos. Reside com a família, esposa e dois filhos em outro bairro do município de Vila Velha. Renda mensal familiar é de R\$6000,00

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	50 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

5.3.2. Situação econômica do proprietário afetado pela Modalidade de Servidão Administrativa:

Da 01 (uma) área de servidão administrativa, temos o seguinte cenário:

Ela pertence à pessoa jurídica, há um estudo de viabilidade para a implantação de um condomínio no local. Na compatibilização dos projetos, empreendimento e loteamento, não foi detectado divergência, pois a servidão será instalada às margens do limite da propriedade. Por se tratar de pessoa jurídica, os sócios não quiseram participar do estudo socioeconômico.

Propriedade	Tipo de Processo	Natureza do proprietário	Quantidade	Terra Nua	Com edificação
Privada	Servidão administrativa	Jurídico	01	01	00
		Física			
Total			01	01	00

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	51 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

6. POLÍTICA DE COMPENSAÇÃO / MITIGAÇÃO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

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

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

6.1. PÚBLICO-ALVO

Para implantação Sistema de Esgotamento Sanitário em Grande Terra Vermelha serão afetadas 27 (vinte e sete) áreas sendo:

- **11 (onze) áreas públicas** onde serão instaladas 10 elevatórias em lotes públicos e 1 permissão de uso
- **16 (dezesesseis) áreas privadas** onde serão instaladas 15 elevatórias e 1 servidão administrativa

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

Propriedade	Tipo de Processo	Grau de afetação	Quantidade	Obras
T01Privada	Desapropriação	Total	09	EEEB T01,EEEB T02, EEEB T03, EEEB T04, EEEB T13, EEEB T14, EEEB T20, EEEB T21, EEEB T26
		Parcial	06	EEEB T11, EEEB T15, EEEB T17, EEEB T23, EEEB T24, EEEB T25
	Servidão administrativa	Total		Emissário
		Parcial	01	
	Subtotal			16
Pública	Permissão de Uso	Total		
		Parcial	01	Emissário
	Cessão	Total	00	
		Parcial	10	EEEB T05, EEEB T06, EEEB T07, EEEB T08, EEEB T09, EEEBT10, , EEEB T12, EEEB T16, EEEB T18 EEEB T19,
	Subtotal		11	
TOTAL			27	

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	52 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

6.2. NÚMERO DE SOLUÇÕES DEMANDADAS

O resultado das abordagens sociais realizadas nas 27 (vinte e sete) áreas confirmou que todas são diretamente afetadas por desapropriação ou por servidão estão desocupadas, ou seja, não haverá necessidade de realocar pessoas e interromper/cessar atividades produtivas.

As 11 (onze) áreas públicas foram visitadas a fim de identificar se havia algum tipo de ocupação irregular nessas áreas, sendo que não há esse tipo de situação.

O cadastro não identificou nenhuma situação que requeira mais de uma solução, logo, são 27 áreas afetadas e haverá 27 soluções.

6.3. MODALIDADES DE COMPENSAÇÃO E POLÍTICA DE ATENDIMENTO

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

- ✓ Modalidades de Compensação – Desapropriação de 13 (treze) áreas desocupadas.
- ✓ Modalidade de Compensação – Servidão Administrativa para implantação de 1 (uma) área.

As áreas públicas não são objeto de política de compensação, mas de regularização. Os documentos referentes às áreas públicas já foram encaminhados pela Cesan ao poder público para a tramitação do processo de Cessão.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	53 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	54 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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:

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

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	55 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

2020.X5BQM, será desconsiderada a aplicação de qualquer tipo de redução relativa à ausência do título de propriedade quando da celebração de contratos particulares para desapropriação ou constituição de servidão administrativa com os possuidores das áreas objeto de intervenção no âmbito desde Programa. Portanto, o pagamento da compensação por meio de indenização ocorrerá tanto no caso de proprietários quanto no caso de posseiros no valor de 100% do valor do laudo de avaliação.

Adicionalmente, a CESAN – em parceria com a Defensoria Pública construiu uma parceria para ofertar a todas as pessoas afetadas **apoio jurídico**, sem ônus, com o objetivo de buscar à obtenção de documentação de regularização fundiária dos imóveis para que seja possível emissão e registro da escritura pública de propriedade do imóvel. O convênio de cooperação técnica é válido para as obras do Programa de Gestão Integrada das Águas e da Paisagem, e além dos projetos de Cariacica e Viana também contempla a ampliação do Sistema de Esgotamento Sanitário de Vila Velha em Grande Terra Vermelha.

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

Os afetados terão prioridade na matrícula no Curso Bombeiro Hidráulico como forma de fomentar à inserção no mercado de trabalho local e qualificação profissional, podendo serem aproveitados na execução das obras do empreendimento, tendo em vista que as particularidades do tipo de serviço exigem mão de obra qualificada.

6.3.3. Data de Corte

A data de corte para elegibilidade junto ao PAR 31/01/2022 - quando se deu o encerramento do processo de cadastramento censitário realizado com todos os proprietários e posseiros das propriedades afetadas.

O cadastro foi aplicado durante as visitas domiciliares pela equipe social do Consórcio que ao término de cada entrevista comunicava sobre a implantação do sistema coletor de esgoto e o prazo de manifestação sobre o cadastro – data de corte (31/01/2022)

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	56 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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-050-001-90-0-RT-0013	57 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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 Lopes⁴ 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.”

⁴ 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-050-001-90-0-RT-0013	58 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

7.4.1. Áreas e Testadas Mínimas

7.4.2. Laudos de avaliação

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

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 8.5– 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 039/2021 TURNKEY PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO MUNICÍPIO DE VILA VELHA, EM GRANDE TERRA VERMELHA (LOTE I).

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	59 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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:

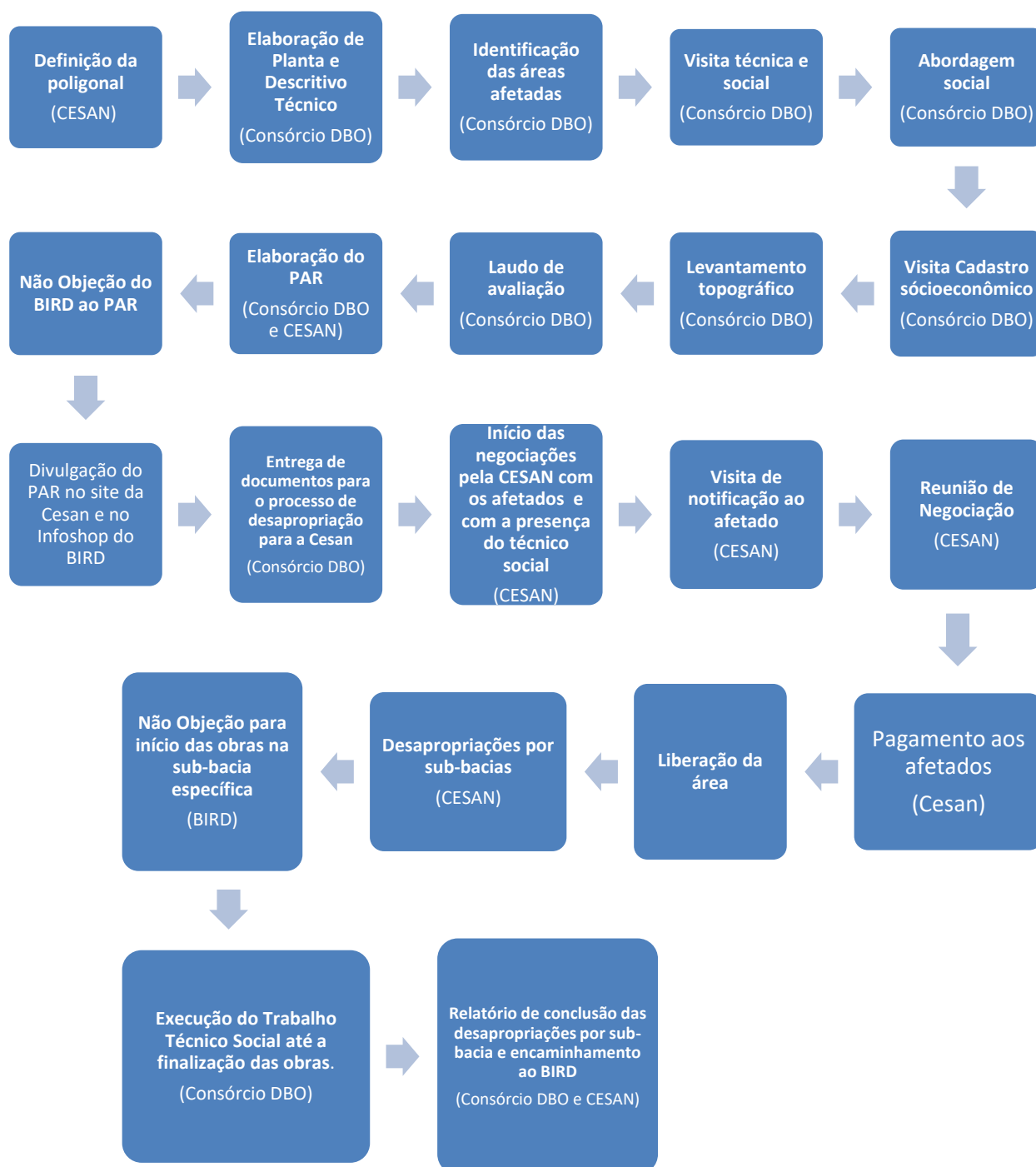
Esta modalidade é utilizada quando não há o entendimento entre as partes, o processo de desapropriação ocorrerá judicialmente. Para isto, será proposto pelo órgão promotor da desapropriação, um processo judicial que indicará o valor avaliado pelo imóvel. O juiz responsável pelo processo solicitará que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

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

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	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	60 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

8.4. Fluxograma



	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	61 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

8.5. Processo de Negociação com as Famílias

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

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

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

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

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

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

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

8.5.1. Comitê de Acompanhamento

Foi criada uma comissão com representantes do Consórcio DBO, Prefeitura Municipal de Vila Velha 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-050-001-90-0-RT-0013	62 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

9. PARTICIPAÇÃO, DIVULGAÇÃO, CONSULTA – CONTEXTO DA PANDEMIA

9.1. Objetivo

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

9.1.1. Atividades de engajamento com as pessoas afetadas já realizadas

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

- Identificação, divulgação e consulta às pessoas afetadas pelas atividades de aquisição de terras e/ou restrição ao uso (faixa de servidão);
- Realização de visita domiciliar para aplicação do Cadastro socioeconômico;
- No item 12.3 – deste documento está apresentado o resumo da escuta destas visitas e nos Anexos 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,

Consultas junto às Pessoas Afetadas

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

Durante as visitas, apresentou-se o empreendimento, evidenciando a necessidade da aquisição do direito de passagem, para viabilização e ampliação do sistema de tratamento de esgoto. Seja através desapropriação (elevatória), 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.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	63 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

que serviu também como oportunidade para o proprietário/posseiro não residente na área afetada, ou seja, residia em outra cidade, foram realizados contatos por WhatsApp e telefone.

para dirimir dúvidas. Quando o

9.1.2. Atividades a serem realizadas no contexto a pandemia

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

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

- **Reunião presencial:** risco ao promover aglomeração de pessoas em espaço fechado de propagação do corona vírus, 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. Tendo em vista os procedimentos de segurança sanitária, adotar-se-á o distanciamento social entre os participantes, uso de máscara e higienização com álcool. Se possível será realizado em espaço aberto ou com boa ventilação de ar.

- **Reunião virtual:** considerando a característica urbana do município de Vila Velha bem como a hipossuficiência das famílias algumas das áreas afetadas estão situadas

Consulta com Lideranças Locais

A equipe social fez contato as lideranças dos bairros abrangidos pelo empreendimento. Durante a reunião foi apresentado o projeto e as necessidades das áreas para implantação das elevatórias.

As lideranças salientaram a importância da implantação do sistema de esgoto no local, pois é uma demanda antiga dos moradores.

Durante o processo de abordagem nas áreas afetadas, as lideranças foram informadas da agenda da equipe social para que a comunidade estivesse ciente das visitas.

Além de municiar a equipe com informações sociais do bairro e de impacto ambiental.

Foi realizada reunião com as lideranças sendo registrada por ata, fotos e lista de presença.

A equipe social acionou uma das lideranças para ajudar na busca de identificação do proprietário/posseiro de algumas áreas.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	64 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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 possuírem 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 corona vírus.

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 Vila Velha, as seguintes atividades de consulta serão realizadas virtualmente durante a Pandemia:

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

As áreas de afetação do Plano Abreviado de Reassentamento serão apresentadas à comunidade local direta e indiretamente afetadas pelo empreendimento durante a consulta pública do RAAS, sendo que este evento não está definido como virtual ou presencial devido à pandemia. Para a definição do formato será utilizado o mapa de risco atual do município. O documento 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.

- Processo de Negociação: Realização de negociações individuais:

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

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

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	65 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	66 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

10. PANDEMIA COVID -19 – ESTRATÉGIA ADOTADA

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

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

Em maio de 2020, a Secretaria de Estado da Saúde publicou Portaria que dispõe sobre medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública decorrente do novo corona vírus (COVID-19), nos termos Decreto nº 4.636-R, de 19 de abril de 2020, e dá outras providências⁵.

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

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

10.1. Medidas de Controle Adotadas nos Ambientes do Escritório

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

⁵ Site para obtenção da Portaria na íntegra: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=396204>

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	67 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

- 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.

10.2. Atitudes a Serem Evitadas

- Suspensão temporária de oficinas e de outras atividades coletivas;
- Não será feita a distribuição de materiais físicos impressos que passem de mão em mão e disseminar somente orientações que estejam de acordo com as orientações do Ministério da Saúde e demais autoridades sanitárias;
- Canetas não deverão ser compartilhadas entre funcionário e cidadão. Cada caneta deverá ser, todo o tempo, utilizada pelo mesmo funcionário, e, se necessário, a caneta que for compartilhada entre os cidadãos deverá ser higienizada com álcool 70%, gel ou líquido, em dois momentos quando o cidadão terminar de usar a caneta e antes do início do próximo atendimento.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	68 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

- Todos os outros objetos utilizados durante a abordagem deverão ser higienizados constantemente, entre um atendimento e outro. Deverão ser utilizadas pranchetas de plástico para higienização constante durante o dia de trabalho.
- O serviço de abordagem social deverá ser realizado com uso de máscara e de protetor facial, e deverá ser solicitado que o cidadão também utilize máscara. Caso o cidadão não possua máscara, a agente de abordagem fornecerá ao cidadão.
- Os contatos físicos, como aperto de mão, serão trocados por sorrisos e cumprimentos verbais;

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	69 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

11. GESTÃO DO REASSENTAMENTO / TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

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

No projeto SES Grande Terra Vermelha, 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 DBO ESSE e da Cesan.

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

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

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

11.1. Etapas de Gestão do Reassentamento

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	70 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

- **IMPLANTAÇÃO DAS FAIXAS DE SERVIDÃO**

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

Negociação com as Famílias: Realização de negociações individuais:

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

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

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

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

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

- **3ª ETAPA – Acompanhamento**

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

A equipe social oferecerá aos afetados a inscrição no Curso de Bombeiro Hidrossanitário 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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	71 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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.

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

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

- **PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO**

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

Negociação com as Famílias: Realização de negociações individuais:

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

Com as empresas: estabelecer contato com representantes legais.

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

- **2ª ETAPA – Início das Obras nas áreas desapropriadas:**

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

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	72 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

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

- **3ª ETAPA – Acompanhamento:**

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

- **4ª ETAPA – Finalização da Obra**

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

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

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

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

Vale ressaltar, que o Mecanismo 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 das desapropriações de cada sub-bacia deverá 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.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	73 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

12. MECANISMO DE RECLAMOS

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

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

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

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

As sugestões e reclamações das famílias direta e indiretamente afetadas pelas obras e desapropriações do SES Grande Terra Vermelha serão registrados no Sistema de Atendimento às Reclamações e Sugestões dos Clientes, constante do Plano de Comunicação e Adesão ao Sistema de Esgotamento Sanitário SES Grande Terra Vermelha.

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/>).

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	74 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

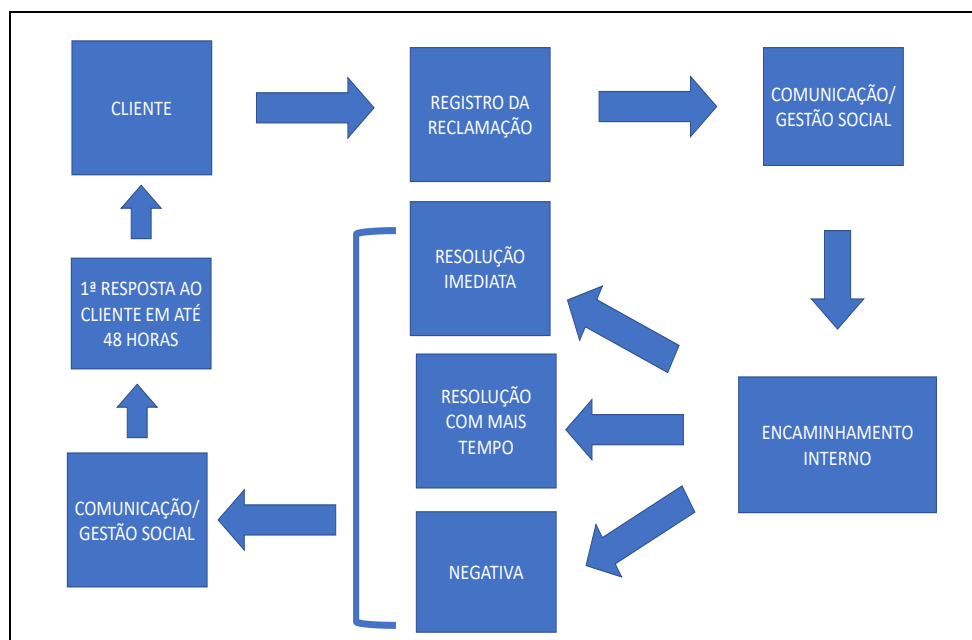


Figura 10 Fluxograma do Sistema de Atendimento às Reclamações e Sugestões dos Clientes

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.

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	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	75 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

13. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO EX-POST

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

Objetivos:

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

13.1. Metodologia do Monitoramento e Pontos de Atenção

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

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

Tanto o Monitoramento quanto à Avaliação Ex-Post serão executados por equipe da supervisão da gerenciadora EgisEngesolo

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	76 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

13.1.1. Monitoramento

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

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

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	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	77 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

13.1.2. Avaliação Ex-Post

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

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

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	78 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

14. MATRIZ INSTITUCIONAL

A execução do PAR será de responsabilidade compartilhada entre o Consórcio Executor e a CESAN com a supervisão da gerenciadora EgisEngesolo. 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	—RESPONSÁVEL	SUPERVISÃO / APROVAÇÃO
Identificação das áreas afetadas	Consórcio DBO ESSE	CESAN/ E-UGP/ PROJETOS
Visita técnica e social	Consórcio DBO ESSE	EGISENGESOLO/ SOCIAL
Cadastro socioeconômico	Consórcio DBO ESSE	EGISENGESOLO SOCIAL
Levantamento topográfico	Consórcio DBO ESSE	CONSÓRCIO/PROJETOS
Busca cartorária	Consórcio DBO ESSE	EGISENGESOLO /CESAN/ A- DPT
Elaboração de laudo de avaliação	Consórcio DBO ESSE	EGISENGESOLO /CESAN/A-DPT
Montagem do processo	Consórcio DBO ESSE	EGISENGESOLO /CESAN/E-UGP/A-

	TIPO DE DOCUMENTO RELATÓRIO TÉCNICO	CÓDIGO E-050-001-90-0-RT-0013	PÁGINA 79 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	DATA DO DOCUMENTO 02/02/2022	REVISÃO 0B

ATIVIDADE	—RESPONSÁVEL	SUPERVISÃO / APROVAÇÃO
		DPT E P-CAJ
Contato com o proprietário para negociação	CONSÓRCIO DBO ESSE E CESAN	CESAN A-DPT
Apresentação proposta de negociação	CESAN	CESAN A-DPT
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 DBO ESSE	CESAN/ A-DPT E P-CAJ
Trabalho Técnico Social junto aos afetados durante a execução da Obra	Consórcio DBO ESSE	EGISENGESOLO/ CESAN/ E-UGP
Sistema de Reclamos	Consórcio DBO ESSE	EGISENGESOLO /CESAN/E-UGP, E-DRC
Monitoramento do Processo	Consórcio DBO ESSE	ENGISENGELOS / CESAN/E-UGP

14.1. Quadro de profissionais – Reassentamento

	Técnico	Quantidade	Cargo	Função
Consórcio Executor	Supervisora de comunicação de obras	1	Coordenação	Coordenação das atividades de social e comunicação
	Assistente de responsabilidade social	1	Técnica de nível superior	Verificação e contato com os afetados
	Auxiliar de Responsabilidade Social	3	Técnica de nível superior	Verificação e contato com os afetados

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	80 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

	Técnico	Quantidade	Cargo	Função
	Engenheiro	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	1	Avaliador	Elaboração laudos de avaliação
EGISENGESOLO	Engenheiro	02	Técnico de nível superior	Análise do Laudo, descritivo e planta e demais documentos dos afetados
	Administrativo	01	Técnico de nível médio	Preparação de documentação
	Assistente Social	01	Especialista Social	Acompanhamento das ações do PAR

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	81 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

15. ORÇAMENTO – RESUMO DA ESTIMATIVA DE CUSTOS

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

ESTIMATIVA DE CUSTOS ⁶		
SERVIÇOS	NÚMERO DE PROCESSOS	VALOR (R\$)
Pagamento dos Créditos Indenizatórios - Desapropriação		1.770.500,00
Pagamento dos Créditos Indenizatórios - Servidão Administrativa		377.000,00
Despesas judiciais - Provisão		32.212,50
Perícia Judicial - Provisão		40.000,00
TOTAL		2.219.712,50

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	84 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

17. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PADOVANI, Márcio. Movimento de população e a ocupação do espaço: o caso de Ulisses Guimarães – Vila Velha – ES. Dissertação (monografia) UFES – Espírito Santo, 2000.

SARTÓRIO, Fernando Domingos Vieira. Uma Geopolítica do urbano: Grande Terra Vermelha, Região Metropolitana da Grande Vitória – ES. Trabalho de conclusão de curso ao Departamento de Geografia do Centro de Ciências Humanas e Naturais da Universidade Federal do Espírito Santo – UFES, 2012.

ZANOTELLI, L. C. Fragmentações socioespaciais e criminalidade violenta: o caso de Terra Vermelha - Aglomeração de Vitória-ES. Versão. in. Encontro Estadual de Geógrafos do Espírito Santo. Vitória: AGB, 2004.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	85 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

18. ANEXOS

18.1. PARECER CPEA



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

PARECER TÉCNICO CPEA Nº 031/2022

PROCESSO: TURN KEY CONSÓRCIO DBO ESSE VILA VELHA CT 039/2021

DATA: 07/04/2022

ASSUNTO: Diretrizes para elaboração de laudos de avaliação – Rev.01.

Foi apresentado através do Processo 2021.018104 o documento DBO ESSE 050/2021, de 27/10/2021, informando que estão utilizando as mesmas diretrizes para elaboração dos laudos de desapropriação e faixas de servidão do Parecer Técnico CPEA 019/2020, objeto dos contratos do Consórcio ECS Cariacica e Viana CT 190 e 191/2018.

Com base nisso, foi elaborado o Parecer Técnico 126/2021 de 11/11/2021 com diretrizes a serem adotadas nos laudos de avaliação para fins de Desapropriação e Servidão Administrativa para o município de Vila Velha, que teve como base o Parecer Técnico CPEA 019/2020, com diretrizes complementares oriundas do Parecer Técnico 081/2021, constante do processo 2021.011056, servidão SN N 03-P do SES Nova Rosa da Penha, que também podem ser utilizadas nos laudos de Cariacica e Viana.

As citações do laudo da servidão administrativa SN N 03-P do SES Nova Rosa da Penha são apresentadas neste parecer a título de exemplo a ser seguidos nos demais laudos de Cariacica, Viana e Vila Velha.

Segue uma nova redação do item 8 (Avaliação de imóveis de posseiros), pois a forma que fora escrita gerou uma certa confusão no entendimento da prática que o poder judiciário adota e o que a Cesan realmente pratica. O item 8 será reescrito citando somente o que a Cesan pratica nos laudos de avaliação e negociações com os afetados. Os demais itens permanecem inalterados.

Este documento substitui o Parecer Técnico CPEA nº 126/2021 de 11/11/2021.

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,

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	86 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

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 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.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	87 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

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.

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).

A adoção do fator de perdas para o imóvel remanescente (fator k) “*estudo técnico apresentado no COBREAP /2013 pelo Engº José Tarcisio Doubeck*”, será considerado sempre que a afetação da desapropriação na área original for superior a 5 % até o limite de 25 % conforme determinação da Cesan, aplicação do fator forma e uso (frente antes e depois da afetação da desapropriação) e considerado a lei de parcelamento do solo.

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	88 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

Tomando como exemplo a Servidão *SV N 03-P do SES Nova Rosa da Penha – Cariacica*, temos as seguintes considerações:

- o valor total encontrado pelo autor do laudo para o imóvel em questão, que adotou o valor de 100% da média calculada, valor este como se fosse uma desapropriação de uma área de 773,42 m², que não é o caso. Estamos tratando neste processo de uma faixa de servidão administrativa, estreita de **4,00 metros de largura**, não gerando perdas adicionais nem mutilação da área, conforme informado no próprio laudo. Adotou uma situação de paradigma com uma faixa de 25,00 metros de largura, ocasionando uma supervalorização da área.

Caso se confirme que se trata de um imóvel urbano, segundo a Norma da ABNT 14653-2-2011 no item 11.2 Servidões, subitem 11.2.2:

11.2.2.1 O valor da indenização pela presença de servidão corresponde à perda do valor do imóvel decorrente das restrições a ele impostas, calculadas alternativamente por:

a) diferença entre as avaliações do imóvel original e do imóvel serviente, na mesma data de referência (critério “antes e depois”), com consideração de circunstâncias especiais, tais como alterações de uso, ocupação, acessibilidade e aproveitamento;

b) diferença entre os valores presentes dos rendimentos imobiliários líquidos relativos ao uso do imóvel antes e depois da instituição da servidão

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

11.2.2.3 Perdas adicionais decorrentes da instituição da servidão no imóvel, como a cessação de atividade econômica, devem ser consideradas, quando solicitadas.

- Analisando o laudo, não observamos a utilização de nenhum item acima citado da Norma 14.653-2:2011, e também não verificamos razão para o autor utilizar o valor da indenização de 100% do valor do R\$/m² (variável dependente) buscada na avaliação.
- Os 100 % é em nossa opinião o valor de mercado para a **aquisição plena do domínio da área afetada** pela faixa de servidão, entretanto tendo em vista que a área remanescente pode ainda ser aproveitada, e que ainda é possível a utilização restrita da área afetada pela servidão (como já explanado acima), utilizada pelo proprietário, devemos analisar então a adoção de um coeficiente de servidão ou restrição, que pode chegar ao valor 1 (um) nos casos onde o terreno remanescente fica imprecipitável para qualquer atividade.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	89 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

- b) O do “**custo aproximado**”, estimando-se o custo de reposição ou de reprodução das benfeitorias, menos a depreciação e mais o valor da terra.
- c) O “**comparativo**”, extraído-se o valor básico unitário da terra a partir de pesquisa de mercado na região, obtida através de transações e ofertas de imóveis que sirvam como comparação, devidamente homogeneizados.
- Segundo a tabela de Philippe Westin (amplamente utilizada neste caso), o índice de depreciação provocado por uma servidão, poderia ser de:
 - ✓ Proibição de construção: **0,30**
 - ✓ Limitação de culturas: **0,10**
 - ✓ Fiscalização e reparos: **0,03**
 - ✓ Desvalorização da área remanescente: **0,08**
 - Para o caso em que todos os fatores depreciativos acima acontecessem simultaneamente, teremos um total de **0,51**, ou seja, a indenização devida à servidão neste caso, após visita ao local e sua utilização atual, será de **51%** do valor da terra nua.

4. VALOR UNITÁRIO ADOTADO PARA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Quando se fala em terrenos urbanos, logo nos remete terrenos retangulares, proporcionais, com casas construídas, quintal, garagem, etc. Tomando novamente como exemplo a **SV N 03-P** do SES Nova Rosa da Penha – Cariacica, temos uma faixa de servidão de **773,42 m²**, porém numa faixa muito estreita, com **4,00m de largura**, onde mal cabe um carro com porta aberta, quanto mais construir algum imóvel. Além disso, a faixa de servidão possibilita o uso restrito da faixa serviente, mas o uso irrestrito do remanescente. Esse tipo de terreno não existe para comercialização, ou seja, não existe elementos comparativos de imóveis desse formato para uma **projeção direta da área afetada**. Mesmo o autor tendo adotado o valor **mínimo do campo de arbítrio**, verificamos que o modelo não atende à semelhança do imóvel avaliando. Veja alguns exemplos abaixo:

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	90 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

- Este coeficiente, não é tabelado em nenhuma norma regulamentada, sendo sua adoção constantemente discutida em congressos de avaliações e perícias de âmbito nacional, como o COBREAP, com publicações de teses e bibliografias sugestivas, que transcrevemos a seguir:

Segundo *Hely Lopes Meirelles (Direito de Construir – 8.ª Edição, páginas 152 e 153)* o conceito de servidão Administrativa é “*um ônus real de uso, imposto pela administração à propriedade particular, a fim de assegurar a realização e manutenção de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário. Tais servidões são comumente estabelecidas para a passagem de cabos condutores de energia elétrica, fios telegráficos e telefônicos, pela propriedade particular, mas com finalidade ou interesse público. Nessa hipótese não é necessária a desapropriação, porque o poder público ou seus delegados não tem necessidade da terra, bastando-lhe o poder de passagem assegurado pela servidão sobre a faixa serviente, o que dispensa a indenização do solo, desde que componha os danos causados pela instalação e conservação dos equipamentos públicos. Se porém a servidão administrativa depreciar a propriedade ou torna-la imprópria à sua destinação, é de rigor a indenização do prédio serviente até o limite de sua efetiva desvalorização.*”

A NBR 14653 da ABNT, em seu item determina que: “*Nas desapropriações parciais, o critério é o da diferença entre a avaliação do imóvel original e do imóvel remanescente...*”, e que “*Se o engenheiro de avaliações considerar como inaproveitável o remanescente do imóvel, esta condição deve ser explicada e seu valor apresentado em separado*”.

O justo valor de indenização a ser pago individualmente a cada proprietário, segundo o tamanho da faixa de servidão imposta a cada propriedade, **deve ser calculado**, seguindo o **princípio da depreciação que este ônus imposto pela concessionária imputa ao imóvel serviente**, que em tese seriam **restrições, incômodos e riscos**, a saber:

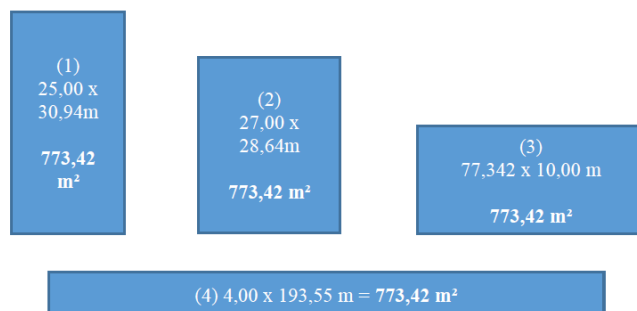
- ✓ **Riscos:** Possibilidade de vazamento de gás, explosões e incêndios, ocasionado por exemplo por fadiga do material, falta de manutenção, acidentes, etc.).
- ✓ **Incômodos:** Equipes de manutenção e inspeção adentrando a propriedade na hora em que se fizer necessário, sem aviso prévio.
- ✓ **Restrições:** Impedimento de qualquer tipo de construção na faixa, já que a implantação da mesma torna-a “*nom aedificandi*”, obrigando a demolição das edificações existentes, proibição de culturas de maior porte bem como de queimadas não apenas na área da faixa como também da área lindeira.
- Estes fatores podem produzir a obsolescência total do imóvel. Na determinação do Valor da servidão, são basicamente recomendados três processos:
 - a) O “**antes e depois**” aplicado a toda a propriedade, calculando-se o valor da faixa através da diferença.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	91 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio



Os tipos 1, 2 e 3, facilmente podem ser encontrados. A proporção entre largura e profundidade permite a construção de qualquer tipo de imóvel. Já o tipo 4, que é caso do imóvel objeto da avaliação, nada pode ser construído. Não podemos atribuir o mesmo valor de terrenos comuns. Cabe registrar que os desenhos apresentados acima estão devidamente proporcionais.

5. 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 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:”

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	92 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

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: • 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 = SVO2 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: • 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

6. 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 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,

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	93 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

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. AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

Neste caso, adotar o Método Evolutivo.

8. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE POSSEIROS

Independente da apresentação de escritura do imóvel, caso seja necessário conduzir o processo por vias judiciais, o Poder Judiciário pode decidir pela redução do valor para terra nua, no caso de posseiros, conforme jurisprudências sobre o assunto.

A Cesan não pratica essa redução em laudos de avaliações desapropriações e servidões administrativas, já que esse tema não compete ao avaliador de imóveis, ou seja, a Cesan sempre apresentou ao afetado, independente do empreendimento e agente financiador, 100% do valor da terra nua e 100% do valor das benfeitorias.

Portanto, o avaliador de imóveis deve considerar em seu laudo 100% do valor da terra nua e 100% do valor das benfeitorias.

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	94 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

Com isso, segue abaixo a revisão da tabela de critérios de elegibilidade, que pode ser aplicada tanto para servidão administrativa quanto para desapropriação:

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 de 100% do valor do laudo de avaliação	Não aplicável
Posseiros	Afetados totalmente	Indenização de 100% valor do laudo de avaliação	Não aplicável
Proprietários	Afetados parcialmente	Indenização de 100% do valor do laudo de avaliação 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 Vila Velha e/ou mutilação do lote	Indenização de 100% do valor do laudo de avaliação 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 Vila Velha e/ou mutilação do lote
Posseiros	Afetados parcialmente	Indenização de 100% do valor do laudo de avaliação 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 Vila Velha e/ou mutilação do lote.	Indenização de 100% do valor do laudo de avaliação 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 Vila Velha e/ou mutilação do lote.

9. PESQUISA DE DADOS

De acordo com a amostra a ser obtida junto ao mercado imobiliário local, observar o seguinte:

Conforme item 7.2.1 da NBR 14653-1:2019:

O profissional da engenharia de avaliações, para alcançar o máximo de representatividade da amostra, deve especificar claramente as características dos imóveis que compõem a população pesquisada, tomando como referência as características do imóvel avaliando, além de levar em consideração os aspectos citados em 6.4. Com a utilização desses cuidados, torna-se viável a aplicação de estatística inferencial. [grifo nosso]

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	95 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B



CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO

A-DPT – Divisão de Patrimônio

Conforme item 6.4.2, subitem 'a)' da NBR 14653-1:2019, na fase de dados convém:

a) buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando. [grifo nosso]

Conforme item 8.2.1.3.2 da NBR 14653-2:2011:

O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. [grifo nosso]

Analisando a pesquisa de dados de mercado, verificamos no referido laudo da SV N 03-P do SES Nova Rosa da Penha – Cariacica, que num universo de 62 dados de mercado, somente 02 dados no bairro Nova Rosa da Penha. Com isso, analisando o modelo de inferência estatística apresentado, verificamos que ele **não atende** aos pressupostos básicos exigidos pela ABNT NBR 14653-2:2011 – Anexo A. Solicitamos que no caso de Vila Velha tenha esse cuidado.

Outro ponto importante é observar tipologias de terrenos, principalmente quanto à área, utilizando um modelo estatístico para áreas menores e outro modelo para áreas maiores.

Em 07 de abril de 2022.

TELMA RIBEIRO
OLIVEIRA:1026
1426796

Assinado de forma digital
por TELMA RIBEIRO
OLIVEIRA:10261426796
Dados: 2022.04.07
12:09:21 -03'00'

Telma Ribeiro Oliveira
Engenheira Civil
CREA - ES 022918/D
Coordenadora da CPEA Cesan

Assinado de forma digital
por ANDERSON FONSECA
FIGUEIREDO:09422130760
Dados: 2022.04.07
14:11:08 -03'00'

Anderson Fonseca Figueiredo
Engenheiro Civil
CREA 018514/D – ES

EDSON IRMO
MARINO:809501
83768

Assinado de forma digital por
EDSON IRMO
MARINO:80950183768
Dados: 2022.04.07 12:06:19
-03'00'

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

	TIPO DE DOCUMENTO	CÓDIGO	PÁGINA
	RELATÓRIO TÉCNICO	E-050-001-90-0-RT-0013	96 de 96
	TÍTULO DO DOCUMENTO	DATA DO DOCUMENTO	REVISÃO
	PLANO ABREVIADO DE REASSENTAMENTO DE GRANDE TERRA VERMELHA	02/02/2022	0B

18.1.1. Declaração de ocupação da ETE Grande Terra Vermelha



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

DECLARAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE VILA VELHA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede à Av. Champagnat, nº. 792, Centro, Vila Velha, ES, inscrito no CNPJ sob nº. 27.165.554/0001-03, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. NEUCIMAR FERREIRA FRAGA,

DECLARA para os devidos fins, que:

1. A **COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN**, é possuidora de boa fé há mais de 09 anos, de uma área de terreno medindo 32.310,38 m², em que se encontra edificada a Estação de Tratamento de Esgoto, à Rua Dom Pedro I, s/nº Bairro Ulisses Guimarães, Município de Vila Velha, esta integrante do Sistema de Esgotamento Sanitário da Região da Grande Terra Vermelha.

2. Trata-se de bem público, construído pelo Município de Vila Velha, mediante o Contrato de Repasse Caixa Econômica nº. 0044.674-82/MPO/CEF/97, e o Sistema repassado para operação da CESAN por meio do Convênio de nº. 241/2000, de 26/10/2000.

Por expressar a verdade, firma a presente **DECLARAÇÃO** para produzir efeitos perante Órgãos Públicos, Autarquias Federais, Estaduais e Municipais, especialmente junto à Caixa Econômica Federal para fins de comprovação e de regular documentação da área, atendendo exigências estabelecidas para o Contrato de Financiamento nº. 190.929-16, correspondente à Ampliação da Estação de Tratamento de Esgoto do referido Sistema, recursos provenientes do Programa Saneamento Para Todos – FGTS/2006.

Vila Velha, ES, 21 de julho de 2009.


NEUCIMAR FERREIRA FRAGA
 Prefeito Municipal