



ANEXO II

Critérios para Elaboração e Apresentação do Projeto de Desapropriação e Reassentamento no âmbito do RDC – Contratação Integrada

1. DEFINIÇÕES

O Projeto de Desapropriação e Reassentamento fornecerá um conjunto de informações, documentos e elementos técnicos relativos ao cadastro dos imóveis abrangidos pelas faixas de domínio existente e/ou projetada, que permita ao DNIT:

- a) Proceder à elaboração e publicação de Ato(s) Declaratório(s) de Utilidade Pública;
- b) Instruir e resolver, na esfera administrativa ou judicial, processos de desapropriação;
- c) Planejar a execução do reassentamento de populações socialmente vulneráveis afetadas pelo empreendimento.

O referido projeto deverá, portanto, fornecer todos os elementos necessários à regularização fundiária da faixa de domínio, no tempo oportuno. As informações a serem coletadas e/ou produzidas deverão obedecer a um nível de detalhamento técnico e de contemporaneidade capaz de proporcionar ao DNIT a agilidade necessária à efetiva execução dos procedimentos de desapropriação e reassentamento.

O Projeto de Desapropriação e Reassentamento será elaborado, em princípio, com base no levantamento topográfico fornecido pelo DNIT no anteprojeto. Entretanto, caso áreas não previstas no anteprojeto passem a integrar a faixa de domínio em decorrência das soluções de geometria e/ou terraplenagem propostas pela contratada, as mesmas também deverão ser objeto de estudo para a composição do projeto.

Todos os serviços a serem desenvolvidos visando à elaboração do Projeto de Desapropriação e Reassentamento deverão obedecer aos dispositivos normativos vigentes. Dentre eles, destacam-se:

- a) Diretrizes Básicas para Desapropriação – Publicação IPR-746;
- b) Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com destaque para:
 - b1) NBR-14.653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais;
 - b2) NBR-14.653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;
 - b3) NBR-14.653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais;
 - b4) NBR-14.653-4 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos;
 - b5) NBR-14.653-5 – Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Individuais;
 - b6) NBR-14.653-6 – Avaliação de Recursos Naturais e Ambientais;
 - b7) NBR-14.653-7 – Patrimônios Históricos;
 - b8) NBR-12.721 – Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – Procedimento;

DNIT

- c) Resolução do CONMETRO n.º 12, de 12 de Outubro de 1988 -- Quadro Geral de Unidades de Medidas;
- d) Leis Federais n.º 6.766/79 e 9.785/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- e) Instrução de Serviço PFE/DNIT n.º 003, de 10 de Fevereiro de 2011;
- f) Diretrizes e Procedimentos para Reassentamento de Populações Afetadas em Obras Rodoviárias
- g) Demais Normas, instruções e recomendações do DNIT, especificamente às da Comissão de Desapropriação da Superintendência Regional e da Diretoria de Planejamento e Pesquisa.

Além desses critérios e de outros procedimentos usuais em casos de desapropriação, serão tomados cuidados especiais de modo a minimizar os transtornos temporário-permanentes inerentes ao processo, principalmente os que envolvem as famílias de baixa renda ou que apresentam algum tipo de vulnerabilidade, com pouca mobilidade social e quase sem nenhum poder de negociação.

2. FASES DO PROJETO

Considerando que as atividades de desapropriação e reassentamento caracterizam-se como ações preparatórias de qualquer empreendimento, o projeto relativo a essas disciplinas deverá ser elaborado tão logo se tenha a definição da geometria e, portanto, da faixa de domínio projetada.

Antes do início efetivo dos serviços a contratada deverá proceder a pesquisa junto à Procuradoria Federal Especializada, à Superintendência Regional do DNIT e à Justiça Federal dos municípios que abrangem o trecho rodoviário em questão visando identificar a existência de processos de desapropriação que porventura já estejam em andamento, bem como possíveis as ações de reintegração de posse em curso.

O Projeto de Desapropriação e Reassentamento será apresentado em fase única (Básico/Executivo). Os Cadastros Técnicos de áreas que passarem a compor a faixa de domínio em decorrência de novas soluções de geometria e/ou terraplenagem propostas pela contratada poderão ser apresentados por meio de estudos complementares, os quais passarão a integrar o referido projeto.

Caberá à contratada adequar seu cronograma de execução e priorizar a elaboração/apresentação do Projeto de Desapropriação e Reassentamento, permitindo que o DNIT promova, no tempo oportuno, a efetiva liberação das frentes de serviço.

3. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

O Projeto de Desapropriação e Reassentamento deverá ser elaborado/apresentado conforme o abaixo especificado:

VOL.	TÍTULO	FORMATO	Nº DE VIAS		
			SR	DPP	TOTAL
3D1	Documentação exigível para Ato Declaratório de Utilidade Pública	A3	02	02	04
3D2	Relatório Genérico de Valores	A4	02	02	04
3D3	Cadastros Técnicos para Desapropriação	A4/A3	02	02	04
3D4	Cadastros Técnicos para Reassentamento	A4	02	02	04

Tanto as minutas quanto as impressões definitivas deverão ser apresentados em espiral.

DNIT

Uma das vias dos cadastros técnicos será utilizada para a instrução dos processos administrativos individuais de desapropriação e/ou reassentamento.

Também deverá ser apresentada via digital do projeto de desapropriação e reassentamento, contemplando todos os arquivos em formatos editáveis e não editáveis compatíveis com os softwares utilizados pelo DNIT.

Para a apresentação dos Projetos de Desapropriação e Reassentamento deverão ser utilizados os modelos de documentos técnicos constantes das Diretrizes Básicas para Desapropriação - Publicação IPR-746.

4. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

4.1 VOLUME 3D1

O Volume 3D1 apresentará todos os elementos necessários à publicação dos atos declaratórios de utilidade pública:

4.1.1. Quadro de Convenções: indicação das convenções que serão utilizadas nas representações gráficas do Linear e na Planta Geral de Desapropriação e Reassentamento.

4.1.2. Linear de Desapropriação e Reassentamento: linear da via que sintetiza as informações da planta geral com o objetivo de facilitar a visualização do trecho e possibilitar o planejamento e o acompanhamento da liberação das frentes de serviço.

4.1.3. Planta Geral de Localização: Desenho técnico georreferenciado da projeção da via em papel transparente, na escala 1:2000, contendo eixo(s), estacas, faixa de domínio existente, faixa de domínio projetada, faixa *non aedificandi*, todas devidamente cotadas, representação dos limites/divisas dos imóveis/edificações que serão desapropriados, bem como das edificações que ocupam irregularmente a faixa de domínio existente.

Cada imóvel/edificação a ser desapropriado deverá receber um número de cadastro acompanhado da sigla "CTD", que significa Cadastro Técnico de Desapropriação. Cada edificação irregularmente construída sobre a faixa de domínio também deverá receber um número do cadastro acompanhado da sigla "CTI", que significa Cadastro Técnico de Invasão.

O cadastro dos imóveis e benfeitorias deverá ser realizado por meio de levantamento topográfico e não serão aceitos levantamentos realizados somente com base em imagens aéreas ou de satélites.

A largura das faixas de domínio existentes poderão ser obtidas junto às Superintendências Regionais ou ao Arquivo Técnico da Diretoria de Planejamento e Pesquisa.

Para cada folha de Planta Geral de Localização deverá ser apresentada, na sequência, a imagem de satélite georreferenciada do estaqueamento correspondente, em escala de 1:2000, contendo: o(s) eixo(s), a faixa de domínio existente, a faixa de domínio projetada e a faixa *non aedificandi* existente e projetada, todas devidamente cotadas.

DNIT

A Planta Geral de Localização servirá de base para a elaboração e publicação da Portaria Declaratória de Utilidade Pública.

4.1.4. Estimativa de Custo: Com base nas informações constantes do cadastro preliminar que deu origem à Planta Geral de Localização, será apresentada uma estimativa global de valor relativa ao pagamento das indenizações por desapropriação. O custo estimado poderá ser composto por meio de pesquisa de mercado expedida ou do Custo Médio Gerencial do DNIT. Deverá ser apresentada memória de cálculo relativa ao custo das indenizações.

4.2. VOLUME 3D2

Relatórios Genéricos de Valores (RGV): para subsidiar a elaboração dos laudos individuais de avaliação, serão elaborados os Relatórios Genéricos de Valores - RGVs, conforme preconizado nas Diretrizes Básicas para Desapropriação - Publicação IPR-746, e na Série de Normas Técnicas da ABNT, nº 14653. Nos RGVs devem constar todos os valores unitários das terras nuas para cada segmento homogêneo identificado ao longo do trecho do projeto, assim como todos os custos unitários que serão utilizados para a avaliação das benfeitorias que serão atingidas. Além das informações do mercado imobiliário, deverá ser realizada pesquisa junto às prefeituras quanto a Lei de Zoneamento, Mapas de Zoneamento e/ou informações sobre a Planta Genérica de Valores. Para determinação do modelo matemático que melhor reflita a realidade do mercado imobiliário em análise, deverá ser realizado o tratamento estatístico adequado dos dados coletados durante a pesquisa de campo, ou ainda tratamento por fatores. O RGV deverá descrever detalhadamente toda a metodologia que será empregada nas avaliações individuais. A partir do RGV serão produzidos os laudos individuais de avaliação, nos quais serão descritas as características específicas de cada bem e citada, apenas de forma sucinta, a metodologia constante dos RGVs aprovados.

4.3 VOLUME 3D3

4.3.1 Quadro Resumo de Desapropriação: compilação de dados relativos aos cadastros técnicos individuais para fins de desapropriação que deverá conter, no mínimo: nome do proprietário; estaqueamento inicial e final de amarração do imóvel; lado em que se encontra o imóvel, em relação ao eixo; área e valor total do terreno a ser desapropriado ou regularizado; valor total das benfeitorias a serem desapropriadas (edificações + construções + recursos vegetais); valor total de cada avaliação; total resultante da soma das áreas a serem desapropriadas; total resultante da soma das avaliações estimativas.

4.3.2 Cadastros Técnicos Individuais para Desapropriação: Para cada matrícula de imóvel a ser desapropriado deverá ser elaborado um cadastro técnico individual, composto pela documentação prevista nas Diretrizes Básicas para Desapropriação - Publicação IPR-746, a qual pode ser resumida da seguinte forma:

- a. Documentação do(s) proprietário(s) e/ou posseiro(s);
- b. Documentação do imóvel;
- c. Planta individual de situação/localização;
- d. Plantas baixas das edificações/benfeitorias atingidas;
- e. Memorial descritivo da área a ser desapropriada

DNIT

- f. Relatório Fotográfico;
- g. Laudo Individual de Avaliação;

4.3.2.1 Documentação dos proprietários e dos imóveis: Deverá ser identificada a titularidade dos imóveis, bem como a posse das áreas a serem desapropriadas. Para tanto, deverá ser realizada pesquisa junto aos supostos proprietários/posseiros, Cartórios de Registros de Imóveis, e demais entidades/instituições públicas que possam fornecer documentação comprobatória de titularidade. Serão coletados os documentos necessários à instrução dos processos de desapropriação, tanto dos proprietários quanto das propriedades, conforme relação constante no item 4.1 das Diretrizes Básicas para Desapropriação – Publicação IPR-746 e na Instrução de Serviço PFE/DNIT 003/2011.

A ausência de qualquer documento previsto no referido instrumento normativo deve ser justificada, no respectivo cadastro, mediante a comprovação de todas as diligências realizadas com o objetivo de coletá-lo. Tal comprovação poderá ser realizada mediante a apresentação de protocolos, notificações, ofícios ou cartas com aviso de recebimento, dentre outros. A inexistência de justificativa e a não comprovação das diligências realizadas resultará na recusa do respectivo cadastro pelo DNIT.

Caso sejam constatadas situações em que famílias se declarem detentoras da propriedade, porém sem disporem de escritura registrada, a equipe de apoio deverá apresentar todos os documentos possíveis, inclusive certidão negativa do cartório competente. Será observada atentamente a titulação irregular, incompleta ou especial, no que diz respeito aos itens seguintes:

- a) Posse (meios para regularização);
- b) Títulos aquisitivos não transcritos, títulos de direito não registrados ou construções não averbadas no Registro Imobiliário;
- c) Casos de divergência entre a área levantada no campo e a metragem constante do título aquisitivo;
- d) Divergência entre a metragem e confrontações, constantes do título aquisitivo e o transcrito no Registro Imobiliário;
- e) Superposição de títulos referentes à mesma área; e
- f) Terras públicas, terras devolutas, terrenos da marinha e seus acrescidos e imóveis sujeitos à enfiteuse.

A comissão de desapropriação da Superintendência Regional supervisionará a obtenção de documentos por meio de relatório mensal a ser elaborado pela empresa projetista. Tal relatório consiste em planilha na qual se apresenta toda a documentação que já foi recolhida, por número de cadastro.

4.3.2.2 Plantas individuais de situação/localização: Para a elaboração das plantas e memoriais descritivos deverão ser confrontadas as informações levantadas em campo por meio de levantamento topográfico e as informações constantes do registro imobiliário. Cada planta de situação/localização deve apresentar, no mínimo:

- a) Eixo da via existente e/ou projetado;

DNIT

- b) Limite da faixa de domínio existente com sua(s) respectiva(s) largura(s) na cor azul, se for o caso;
- c) Limite da faixa de domínio projetada com sua(s) respectiva(s) largura(s) na cor magenta;
- d) Linha correspondente ao limite da faixa não edificante na cor verde;
- e) Área a ser desapropriada destacada com hachuras na cor vermelha;
- f) Amarração da testada do imóvel inicial e final com o eixo da rodovia existente por;
- g) Dimensões da área atingida, com as medidas das linhas que definem a poligonal de desapropriação e seus respectivos azimutes;
- h) Localização e identificação dos confrontantes e área(s) remanescente(s) do imóvel;
- i) Representação das benfeitorias atingidas;
- j) Indicação do norte;
- k) Coordenadas georreferenciadas de todos os vértices da poligonal da área a ser desapropriada, com indicação do datum e do sistema de projeção utilizado;
- l) Relação e posicionamento mérito dos marcos geográficos usados para a realização do levantamento topográfico;
- m) Data de elaboração;
- n) Responsável Técnico;
- o) Escala.

4.3.2.3 Plantas baixas e cortes das edificações/benfeitorias: para cada edificação/benfeitoria a ser desapropriada, deverá ser apresentada uma planta baixa e cortes com as devidas especificações e divisões, cotas e em escala adequada, de forma a permitir a perfeita interpretação da edificação ou benfeitoria que está sendo avaliada.

4.3.2.4 Relatórios fotográficos: compilação de fotos dos imóveis avaliados de forma a permitir uma perfeita identificação/visualização dos mesmos sendo que, no caso de atingir benfeitorias isoladas ou reprodutivas, também deverão ser apresentadas fotos das mesmas.

4.3.2.5 Memoriais descritivos: descrição perimétrica das áreas que serão desapropriadas, assinalando todas as distâncias entre os vértices que formam suas poligonais, bem como os respectivos azimutes, confrontantes e coordenadas georreferenciadas dos vértices, com indicação do datum e do sistema de projeção utilizado.

4.3.2.6 Laudos individuais de avaliação: deverão ser elaborados por profissionais capacitados, após vistoria técnica de cada área, edificação e/ou benfeitoria a ser desapropriada, obedecendo aos modelos matemáticos constantes do respectivo Relatório Genérico de Valores (RGV) aprovado. Casos atípicos que não estejam contemplados no Relatório Genérico de Valores deverão ser previamente submetidos ao Setor de Desapropriação/DPP. Toda metodologia avaliatória deve estar contemplada nas normas vigentes e constar da literatura e práticas consagradas da Engenharia de Avaliações. As avaliações devem buscar alcançar os maiores graus de fundamentação e precisão possíveis, justificando-se sempre que não for possível. Para a avaliação de benfeitorias deve-se privilegiar a adoção de valores unitários de entidades

DNIT

públicas e idôneas, sendo obrigatória a apresentação das fontes consultadas, assim como a data de referência. Sempre que possível deverão ser adotados os valores constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e do Sistema de Custos Rodoviários – SICRO do DNIT mais atualizados em relação à data de vistoria. Deverão ser apresentadas a(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica – ART relativa(s) aos Laudos de Avaliação. Os laudos a serem apresentados deverão seguir o modelo constante da publicação IPR-746.

4.4 VOLUME 3D4

4.4.1 Cadastros Técnicos Individuais para Reassentamento: Os Cadastros Técnicos Individuais para fins de reassentamento destinam-se a populações ocupantes da faixa de domínio existente afetadas por obras viárias, classificadas como socialmente vulneráveis. Ainda assim, casos de ocupações irregulares que não se enquadrem no critério de vulnerabilidade social, sejam elas industriais, comerciais de pequeno, médio e grande porte e residenciais, deverão ser apresentados em separado, para que o DNIT adote as providências cabíveis visando à imediata desocupação da faixa de domínio. Portanto, para cada benfeitoria irregularmente erigida sobre a faixa de domínio existente, deverá ser elaborado um cadastro técnico individual composto, no mínimo, pela seguinte documentação:

- a) Pesquisa Básica de Vulnerabilidade Sócio-Econômica (**Anexo V**);
- b) Documentação do(s) posseiro(s);
- c) Documentação disponível para comprovação de residência;
- d) Planta individual de situação/localização;
- e) Plantas baixas e cortes das edificações/benfeitorias atingidas;
- f) Relatório fotográfico;
- g) Laudo individual de avaliação relativo somente às benfeitorias;

4.4.1.1 Pesquisa Básica de Vulnerabilidade Sócio-Econômica (Anexo V): cadastro e qualificação dos ocupantes da faixa de domínio por meio de questionário próprio (Anexo III), com vistas a possibilitar a identificação daqueles que apresentam uma notória condição de vulnerabilidade sócio-econômica e aqueles que não se enquadram nessa condição. Os cadastros deverão ser apresentados separadamente, conforme o respectivo enquadramento.

4.4.1.2 Documentação do(s) posseiro(s): deverá ser apresentada cópia da documentação mínima necessária à qualificação do ocupante de faixa de domínio, qual seja:

- a) Registro Geral (carteira de identidade);
- b) Cadastro de Pessoa Física - CPF;
- c) CNPJ, se for o caso;
- d) Comprovante de conta bancária;
- e) Certidão de Nascimento ou Casamento, se for o caso;
- f) Certidão de óbito, se for o caso;
- g) Procuração, se for o caso;

A ausência de qualquer documentação deverá ser devidamente justificada no cadastro respectivo.

DNIT

4.4.1.3 Documentação disponível para comprovação de residência e/ou endereço: em se tratando de ocupações irregulares da faixa de domínio, muito provavelmente não haverá documentação comprobatória de titularidade. Ainda assim deverão ser apresentadas cópias dos documentos que porventura existam, tais como:

- a) Contas de energia elétrica e água;
- b) Guia de recolhimento do IPTU;
- c) Outros;

4.4.1.4 Plantas individuais de situação/localização: deverá ser elaborada uma planta em escala adequada indicando a localização da edificação/benfeitoria em relação à via. Nestes desenhos, deve constar, no mínimo:

- a) Eixo da via existente;
- b) Faixa de domínio existente com sua(s) respectiva(s) largura(s);
- c) Linha correspondente ao limite da faixa não edificante;
- d) Representação das benfeitorias atingidas;
- e) Amarração da edificação ao estaqueamento da rodovia existente;
- f) Indicação do norte;
- g) Coordenadas georreferenciadas de pelo menos 2 (dois) vértices da edificação/benfeitoria, com indicação do datum e do sistema de projeção utilizado;
- h) Data de elaboração;
- i) Responsável Técnico;
- j) Escala.

4.4.1.5 Plantas baixas das edificações/benfeitorias atingidas: as plantas baixas das edificações/benfeitorias deverão obedecer às especificações constantes no item 4.3.2.3 deste Anexo.

4.4.1.6 Relatório fotográfico: as fotos das edificações/benfeitorias deverão obedecer às especificações constantes no item 4.3.2.4 deste Anexo.

4.4.1.7 Laudo individual de avaliação: os laudos de avaliação das benfeitorias/edificações cadastradas deverão estar de acordo com o respectivo Relatório Genérico de Valores aprovado e obedecer às especificações constantes no item 3.1.6 deste Anexo.

4.4.1.8 Recibo de Notificação: cada cadastro técnico deverá contar um recibo do posseiro relativo à notificação observando que toda e qualquer benfeitoria executada a partir da data de notificação não será passível de indenização.

4.4.2 Estudo Preliminar para Reassentamento

Com base nas informações constantes dos Cadastros Técnicos Individuais para Reassentamento, principalmente as do Questionário Complementar para Planejamento Estratégico, a contratada deverá elaborar estudo visando oferecer subsídios para que o DNIT possa planejar a execução do reassentamento de populações socialmente vulneráveis afetadas pelos empreendimentos. No referido estudo deverá constar, no mínimo:

DNIT

- a) Análise estatística dos dados coletados;
- b) Gráficos demonstrativos;
- c) Relação e quantitativo de cadastros técnicos que se enquadram e que não se enquadram na situação de vulnerabilidade social;
- d) Contabilização das manifestações de preferência entre as seguintes modalidades de reassentamento: indenização, compra assistida ou nova unidade habitacional;
- e) Prospeção de áreas públicas ou particulares disponíveis para reassentamento, nas proximidades da área afetada;



