

2.3 – SUBPROGRAMA DE COMPENSAÇÃO DAS ÁREAS DE RESERVA LEGAL E EFETIVAÇÃO DAS DESAPROPRIAÇÕES

2.3.1 – Motivação

- I. Ao interceptar as Reservas Legais averbadas pelos proprietários rurais, desapropriando-as total ou parcialmente, a VALEC estará fazendo com que tais propriedades deixem de obedecer a legislação pertinente e, assim, impedindo que seus proprietários se candidatem a financiamentos e/ou a renegociações deles, além de lançá-los numa situação de ilegalidade, bastante prejudicial aos seus negócios. Assim, efetuar a compensação das reservas legais interceptadas é uma ação de justiça para com os atingidos pelas obras e deverá fazer parte dos processos de desapropriação. Neste processo, além das medições e relocação, a VALEC deverá acordar com os proprietários atingidos o modo de relocar: em área que faça parte de sua propriedade; ou em área externa (em condomínio com outros proprietários); com reflorestamento; sem reflorestamento e assim por diante. Além disso a VALEC deve arcar com os custos legais referentes à nova averbação de cada Reserva Legal que for alterada.

2.3.2 - Objetivos

Objetivo Geral

- II. Este subprograma visa estabelecer os requisitos básicos necessários ao processo de Relocação e Averbação de Reservas Legais interceptadas pela faixa de domínio da FNS, buscando o aprimoramento das ações de controle que se destinam a evitar, mitigar ou até mesmo compensar seus impactos ambientais negativos.
- III. A Relocação e a Averbação de Reservas Legais interceptadas poderão ser feitas em área pertencente ao proprietário da gleba atingida, ou em área externa à propriedade, neste caso constituindo parte de Reservas Legais em Condomínio promovidas pela VALEC, visando a conservação ambiental de fragmentos com maior extensão territorial.

Objetivos Específicos

- IV. Os objetivos específicos deste subprograma são:
 - Levantar todas as propriedades com áreas de reserva legal interceptadas pela faixa de domínio da FNS, visando compensar todos os prejudicados pela construção, através da relocação da área interceptada e desapropriada.
 - Averbar todas as áreas negociadas como compensação pelas partes de reservas legais suprimidas pela FNS junto aos cartórios de registro de imóveis pertinentes, garantindo que todos os proprietários afetados pelo

empreendimento fiquem em situação regular perante Código Florestal Brasileiro.

2.3.3 – Aspectos Legais

- v. Lei 4.771/65 de 15/09/65. Institui o novo Código Florestal. Para efeito deste subprograma a Reserva Legal é definida pelo Inciso III do § 2º, art. 1º, da Lei 4.771/65 onde consta que a Reserva Legal é a “área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos de fauna e flora nativas”. A qual deve estar averbada à margem da inscrição de matrícula imobiliária no cartório de registro de imóveis, conforme dispõe o art. 16, § 8º, do Código Florestal Brasileiro.
- vi. Medida Provisória 2.166-67, de 24 de agosto 2001 - Altera e acresce dispositivos à Lei 4.771, que institui o Código Florestal, bem como altera a Lei 9.393, que dispõe sobre o ITR.
- vii. Resolução 237/97, Regulamenta os aspectos de licenciamento ambiental estabelecidos na Política Nacional do Meio Ambiente.
- viii. Resolução 302/02, Dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente de reservatórios artificiais e o regime de uso do entorno.

2.3.4 – Diretrizes

Orientação

- ix. Este Subprograma constitui um caso particular do processo tratado no Subprograma de Indenização e Relocação da População (quando necessário), e por isto, ambos devem ser executados conjuntamente, único modo de atingir o objetivo de compensar todos os proprietários afetados pela FNS.
- x. A execução deste Subprograma pressupõe a execução de oito etapas, fundamentais subsequentes e interdependentes, a saber:
 - Identificação da propriedade;
 - Cálculo da área de interferência da FNS com a área total propriedade; com as Áreas de Preservação Permanente e com a Reserva Legal propriamente dita, discriminando-as;
 - Contato com o ocupante / proprietário;
 - Levantamento Documental;
 - Definição do redimensionamento da área do imóvel e da reserva legal;
 - Negociação com o ocupante / proprietário;
 - Procedimentos relocacionais da reserva legal;

- Reformulação Cartorial/Registro.

Procedimentos

XI. Constituem procedimentos deste subprograma:

- Seleção da equipe técnica para realização dos serviços;
- Orientação da equipe técnica com relação aos aspectos referentes ao andamento das frentes de serviço, cronograma da obra.
- Viabilizar apoio logístico com equipamentos e materiais adequados às particularidades dos trechos da FNS.
- Diálogo permanente entre a equipe técnica, o ocupante/proprietário e a Gerência de Desapropriações da VALEC.

2.3.5 – Metas

XII. Constituem metas deste subprograma:

- Realizar o levantamento de todos os imóveis atingidos e com reservas legais averbadas e interceptadas pelas obras da Ferrovia.
- Dirimir todas as dúvidas dos ocupantes/proprietários surgidas durante e depois da execução do presente subprograma.
- Manter canais de comunicação internos que garantam que 100% das informações sobre o andamento e o sucesso do subprograma cheguem aos coordenadores e supervisores dos lotes de obras.
- Reduzir a zero os conflitos entre a VALEC e seus contratados com o público diretamente afetado pelas obras da Ferrovia e que tenha reserva legal interceptada.

2.3.6 – Indicadores

XIII. Para avaliação da implantação deste subprograma serão considerados os seguintes indicadores:

- Registro (relação de processos) do levantamento de 100% dos imóveis atingidos e com reservas legais averbadas;
- Registro (ficha de acompanhamento) dos contatos diretos com os ocupantes/proprietários ao longo do traçado da Ferrovia;
- Registro (memória de reuniões, atas, documentos diversos) das reuniões deflagradas ou provocadas para tratar especificamente de compensações de reservas legais interceptadas pela FNS.
- Registro (quantidade e identificação) dos imóveis com reservas legais interceptadas, com anuência para regularização ambiental imediata.

- Registro (quantidade e identificação) dos imóveis com termos de responsabilidade de averbação de reserva legal emitidos pelo órgão estadual licenciador (ou SEMARH/GO, ou IEF/MG, ou CETESB/SP).
- Certidão de inteiro teor dos imóveis com o registro da relocação da reserva legal desapropriada pela VALEC.

2.3.7 – Métodos

Identificação da Propriedade

xiv. Esta atividade deve ocorrer concomitante ao cadastro das propriedades para fins de desapropriação (montagem do processo). Devem ser obtidas junto aos cartórios de registro de imóveis cópias dos documentos das propriedades, preferencialmente as certidões de inteiro teor (atualizadas), nas quais deverá constar os memoriais descritivos das propriedades e das reservas legais. Os memoriais são importantíssimos para a elaboração das plantas indispensáveis à recomposição das áreas limítrofes dos imóveis rurais e de suas respectivas reservas legais.

Cálculos das Áreas de Interferência da Ferrovia com a Propriedade

xv. As plantas da propriedade com a localização das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e da Reserva Legal devem ser sobrepostas (“overlay”) com as plantas de projeto da ferrovia, nas quais estão determinadas as áreas a serem desapropriadas, permitindo que sejam feitos os cálculos das áreas a desapropriar em relação ao total da propriedade; das áreas de APP que serão atingidas; e das áreas total e atingida da Reserva Legal correspondente.

Contato com o Ocupante / Proprietário

xvi. De posse das informações obtidas na etapa de identificação da propriedade, pelo menos um técnico em cadastramento, nas reuniões ou mesmo individualmente, deverá informar da existência da reserva legal e buscar informações sobre a sua interceptação visando, num primeiro momento, o seguinte:

- Verificar se o eixo da Ferrovia intercepta a área de reserva legal;
- Para os casos em que a reserva legal do imóvel for de fato interceptada pelo eixo da Ferrovia, informar o ocupante ou o proprietário das atividades necessárias para o processo de relocação.

xvii. Vale destacar que, a partir deste primeiro momento, os contatos individuais ou em reuniões tornam-se frequentes ao longo do processo, sejam motivados pelos ocupantes / proprietários dos imóveis com reservas legais interceptadas ou pela equipe de desapropriações da VALEC.

Levantamento Documental

xviii. Obtenção de mapas, Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal e outras informações que possibilitem a correção de eventuais erros nos memoriais descritivos dos imóveis ou mesmo na transcrição destes pelos cartórios de registros de imóveis no ato da averbação da reserva legal.

Redimensionamento da Área do Imóvel e da Reserva Legal

xix. Esta atividade deve ser executada obedecendo à legislação ambiental vigente, incluindo Leis e Resoluções Federais, Leis e Normativas Estaduais e Municipais, se houver.

xx. No procedimento devem ser computadas as APPs, alteradas ou não; as áreas de uso alternativo; a Reserva Legal alterada ou não; as áreas remanescentes e toda a área interceptada pela faixa de domínio da FNS.

xxi. Para facilitar o redimensionamento obedecendo a legislação ambiental, podem ser utilizadas as seguintes ferramentas:

- Produtos de sensoriamento remoto (Imagens de satélites georreferenciadas);
- Dados vetoriais georreferenciados (plantas e mapas) analógicos e digitais, inclusive os produzidos pela equipe de topografia responsável pelo cadastramento das áreas desapropriadas;
- Equipamentos topográficos e de localização (GPS e/ou Estações Totais).
- Base de dados geográficos de órgãos oficiais, como IBGE, CPRM, EMBRAPA, MMA, IBAMA e de órgãos estaduais ou municipais, quando disponíveis.

xxii. Ainda nesta etapa devem ser realizadas visitas aos imóveis rurais com reservas legais interceptadas com o intuito de avaliar as condições ambientais das áreas disponíveis, e assim ampliar o leque de opções para a compensação das reservas Legais.

xxiii. Nesta etapa também é oportuno realizar o georreferenciamento dos imóveis com equipamentos compatíveis e normalizados pelos órgãos competentes.

Negociação com o Ocupante / Proprietário

xxiv. A negociação com cada ocupante / proprietário deve ser conduzida por um profissional conhecedor da Legislação Ambiental e dos procedimentos técnicos de licenciamentos de imóveis rurais. A mesma poderá ocorrer ao longo dos encontros individuais e nas reuniões, e terão seus encaminhamentos adequadamente registrados e incluídos nos respectivos processos.

xxv. A negociação normalmente envolve esclarecimentos quanto às formas aceitáveis de relocação das áreas de reservas legais interceptadas (sempre em

conformidade com a legislação aplicável), documentação exigida e despesas necessárias para a conclusão das atividades.

Procedimentos de Compensação das Reservas Legais

- xxvi. Segundo a Medida Provisória 2.166/2001, em vigor, os percentuais que devem ser protegidos por cada propriedade ou imóvel rural variam de acordo com as regiões do país. Este percentual é de 20% para todas as áreas interceptadas pela Extensão Sul da FNS.
- xxvii. Diante de tal fato, todas as propriedades ou imóveis rurais com reservas legais averbadas e que suas respectivas reservas serão interceptadas pela Extensão Sul da FNS, considerando que a faixa de domínio é desmembrada da área do imóvel, ficariam em déficit de área de reserva legal.
- xxviii. Conforme o que dispõe o art. 16 § 8º, do Código Florestal Brasileiro, incluído pela MP no 2.166-67 de 2001, uma vez averbada é vedado, a esta área, a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, bem como, de desmembramento ou de retificação da área.
- xxix. Nestes termos, o que pode ser feito obedecendo aos preceitos legais vigentes, são as seguintes ações:
- xxx. Compensar a reserva legal na própria matrícula. Desde que existam áreas remanescentes naturais disponíveis em condições ambientais favoráveis e, obviamente, com a anuência do ocupante/proprietário, a área de reserva legal que será interceptada pela FNS poderá ser compensada no mesmo imóvel (ver Figura 2.3.1).
- xxxi. Compensar em área contínua. Esta situação se aplica a proprietários que possuem imóveis rurais contíguos, formados por matrículas distintas, e que um dos imóveis ou ambos terão suas áreas de reserva legal interceptadas pela Extensão Sul da FNS. Neste caso e até porque os proprietários tem interesse em manter suas reservas legais contíguas, a negociação pode culminar com a compensação da reserva legal na área limítrofe das duas propriedades, em área contínua (ver Figura 2.3.2).

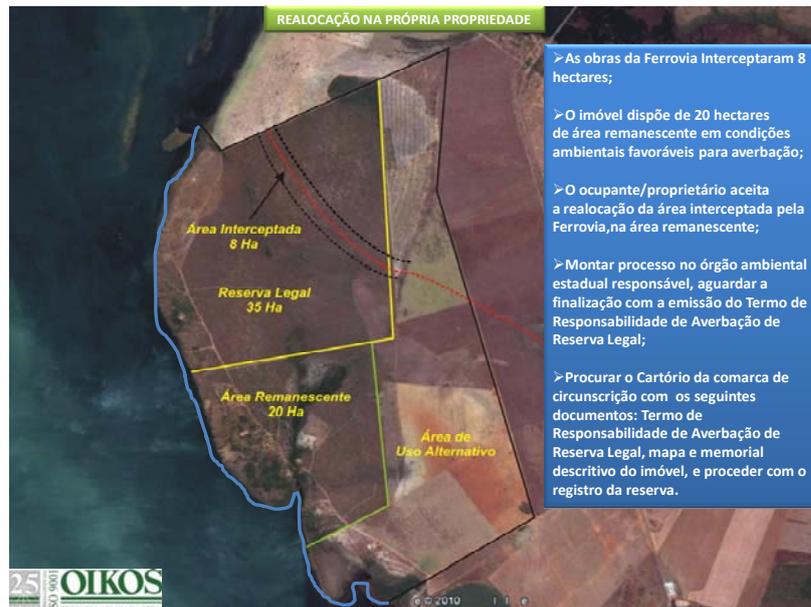


Figura 2.3.1 – Ilustração da compensação de Reserva Legal na mesma propriedade

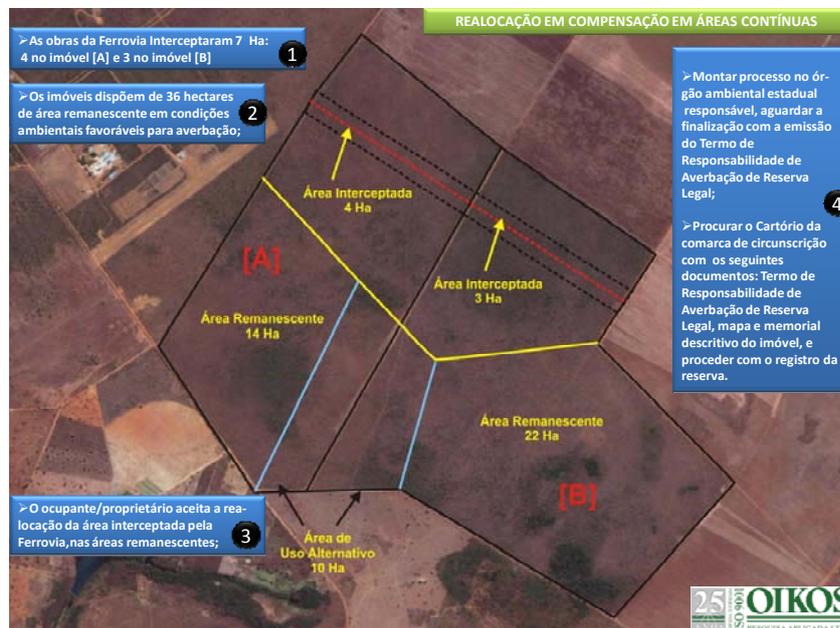


Figura 2.3.2 – Ilustração da compensação de reserva legal em área contínua

xxxii. Compensar em área não contínua. Situação em que o mesmo ocupante/proprietário tem mais de um imóvel, cujas áreas não são contínuas. A área interceptada pela Extensão Sul da FNS poderá ser compensada em qualquer uma das propriedades, desde que na propriedade rural cedente seja computada área de sua própria reserva legal, de acordo com os percentuais estabelecidos em lei (ver Figura 2.3.3).

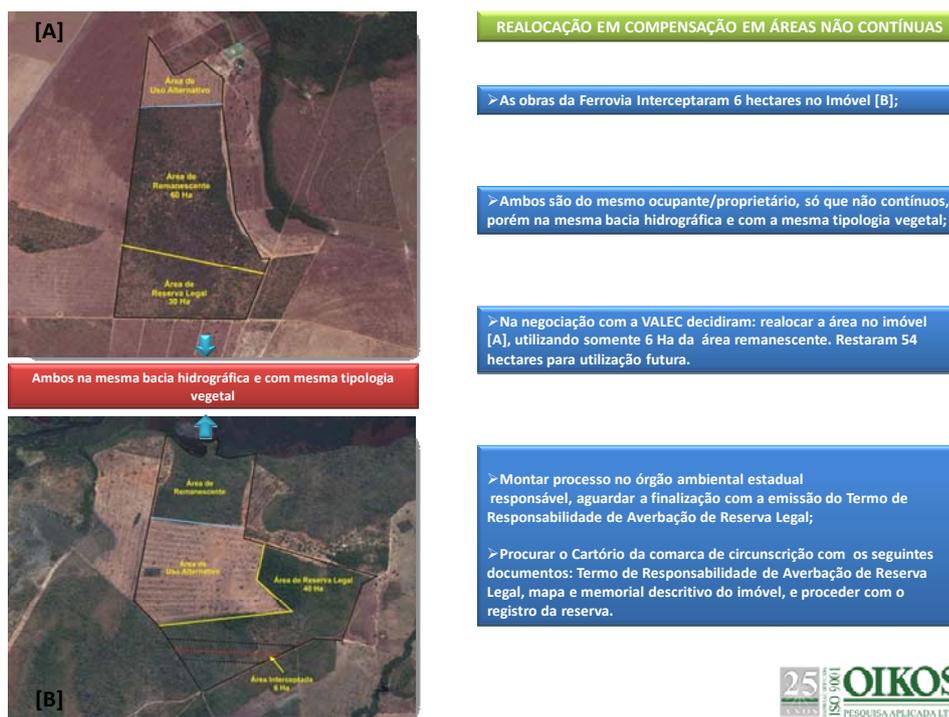


Figura 2.3.3 – Ilustração da compensação de reserva legal em área não contínua

xxxiii. Compensar em forma de Condomínio. Situação em que as áreas de reserva legal de um conjunto de propriedades que serão interceptadas pela Extensão Sul da FNS podem ser compensadas conjuntamente (em condomínio) n'outra propriedade ou imóvel rural (ver Figura 2.3.4).

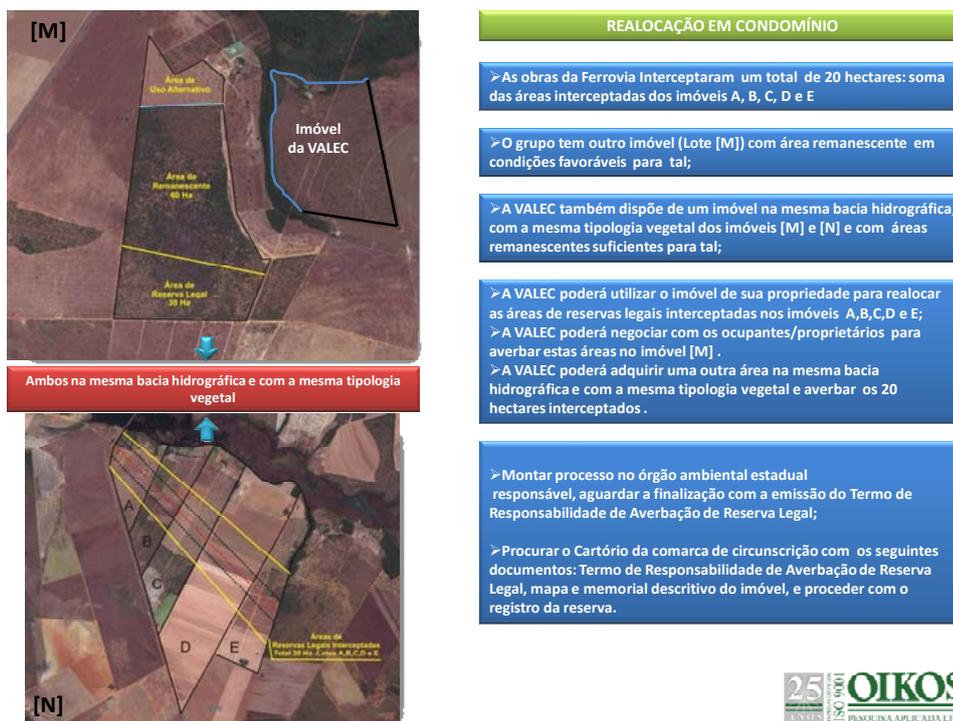


Figura 2.3.4 – Ilustração da compensação de reserva legal em condomínio

xxxiv. Quando da formalização do processo de relocação, na propriedade rural cedente, deverá ser computada, no cálculo da área para averbação, o percentual da sua própria reserva legal, de acordo com os percentuais estabelecidos em lei, mais a área necessária para compensação (equivalente à soma de todas as áreas de reservas legais que serão interceptadas pela FNS em determinado trecho).

xxxv. Compensação em forma de Servidão Florestal (ver Figura 2.3.5)

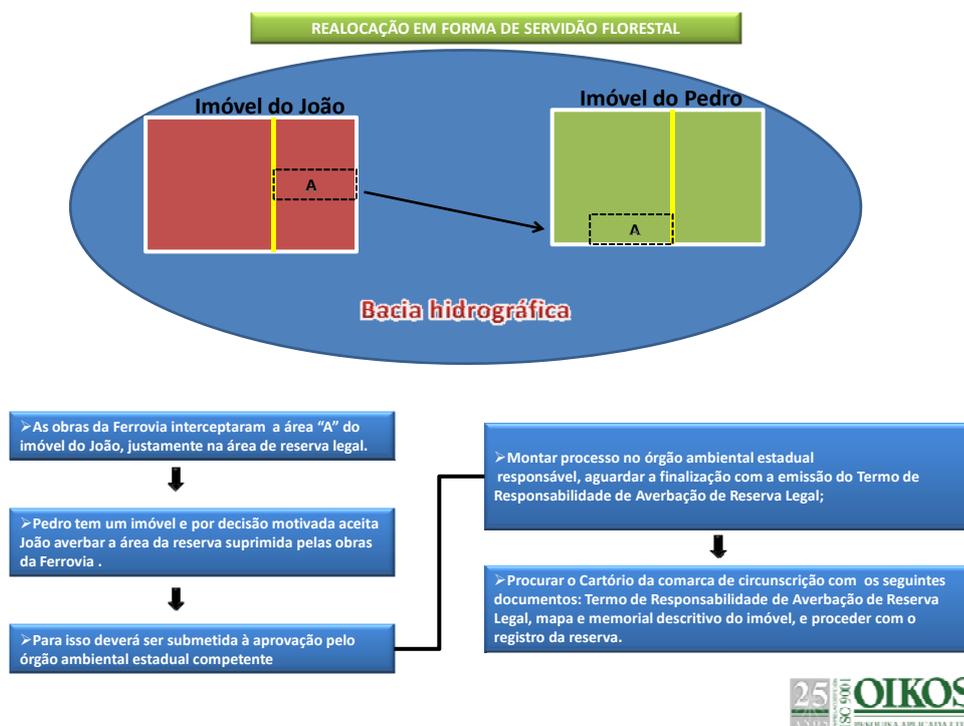


Figura 2.3.5 – Ilustração da compensação de reserva legal em forma de servidão florestal

xxxvi. Entende-se por Reserva Legal em Servidão Florestal a área de uma propriedade destinada a compensar a reserva legal suprimida em outros imóveis rurais (desde que esteja localizada na mesma bacia hidrográfica), pertencentes a terceiros, onde o proprietário do imóvel cedente renuncia voluntariamente aos direitos de supressão de vegetação nativa, por determinado período.

xxxvii. Nestas condições, a propriedade rural cedente deverá computar, no cálculo da área para averbação, o percentual de sua própria reserva legal, de acordo com os percentuais estabelecidos em lei, mais a área necessária para compensação da propriedade receptora (no caso as propriedades que terão suas áreas de reserva legal interceptadas pela FNS).

xxxviii. A propriedade rural cedente deverá promover a averbação, em Cartório, da reserva legal da propriedade e da área em servidão florestal a margem da sua matrícula.

xxxix. Compensação por Doação em Unidade de Conservação (ver Figura 2.3.6). Este é o caso de aquisição, por parte do interessado, de um imóvel em área de Unidade de Conservação de Proteção Integral (ver SNUC):

- PARQUE NACIONAL OU ESTADUAL
- RESEX
- REBIO
- ESTAÇÃO ECOLÓGICA

xl. A Unidade de Conservação de Proteção Integral obrigatoriamente deverá estar localizada na mesma bacia hidrográfica da propriedade que terá a sua reserva legal compensada (relocada), observando-se também a tipologia vegetal.

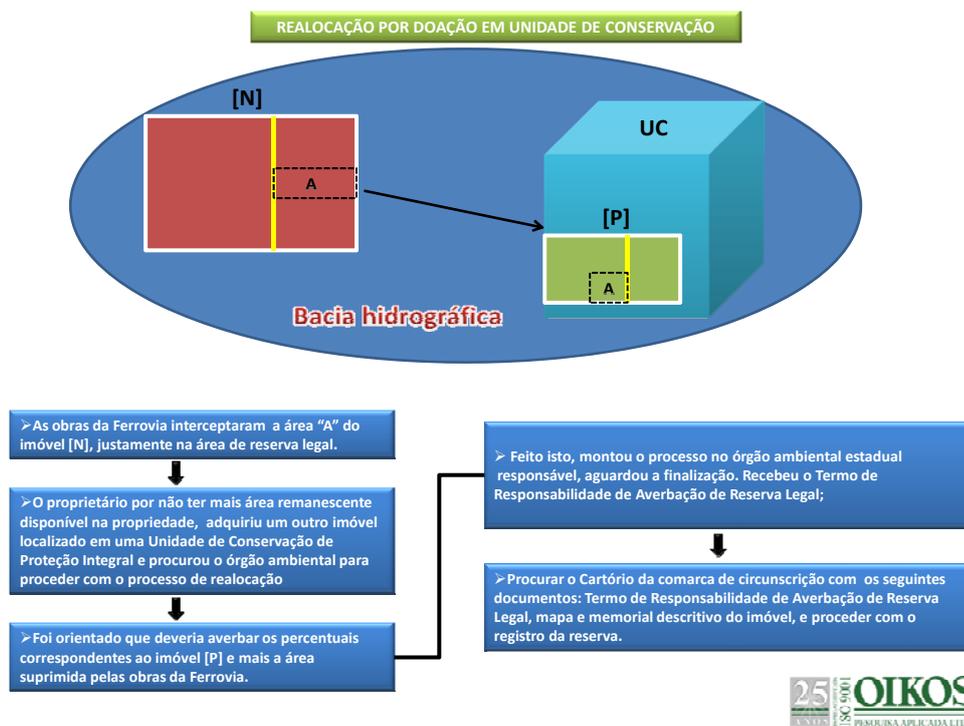


Figura 2.3.6 – Ilustração da compensação de reserva legal por doação em Unidade de Conservação

xli. Somente poderá ser feita a compensação de reserva legal em doação em Unidade de Conservação, quando não houver área remanescente de vegetação natural para a averbação na própria propriedade.

Ressalva: O proprietário que optar por esta modalidade de compensação de reserva legal fica desonerado por 30 anos, das obrigações de recomposição da reserva legal de sua propriedade.

XLII. Qualquer que seja a forma escolhida para a compensação das reservas legais que serão interceptadas pela Extensão Sul da FNS, para sua formalização, a VALEC deverá procurar ou a SEMARH/GO, ou o IEF/MG, ou a CETESB/SP e requerer, por meio de formulários próprios, a abertura de processo de Relocação de Reserva Legal.

Reformulação cartorial/registo

XLIII. Ocorrendo a abertura do processo junto ao órgão estadual competente, este emitirá um documento de regularização, com o qual, a VALEC deverá comparecer ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca de circunscrição, munido de planta topográfica ou croqui do imóvel, Memorial Descritivo e outros documentos para, então, proceder o registo.

2.3.8 – Recursos

XLIV. Os recursos para a execução do presente subprograma podem ser divididos em duas partes: uma referente a recursos financeiros para a aquisição de partes de propriedades rurais e pagamento de taxas de cartórios e dos órgãos ambientais; e outra que se refere à contratação da equipe técnica que apoiará a Gerência de Desapropriações da VALEC nas tarefas aqui descritas.

XLV. Os recursos financeiros para a aquisição de partes de propriedades rurais e pagamentos de taxas diversas estão previstos no Programa de Indenização e Relocação da População (quando necessário), apresentado no Volume 5 deste PBA.

XLVI. Por outro lado, os recursos humanos e materiais para o apoio técnico à Gerência de Desapropriações da VALEC encontram-se apresentados nos quadros 2.3.1 e 2.3.2.

Quadro 2.3.1 – Subprograma de compensação de reservas legais – Estimativa de recursos humanos

ESPECIALISTAS	UNID	QUANTIDADE	TOTAL Hxmês / LOTE	Nº LOTES	TOTAL Hxmês
Coordenador - Especialista em Licenciamento Ambiental de Imóveis Rurais	Hxmês	1	1	5	5
Técnico em Geoprocessamento	Hxmês	1	2	5	10
Técnico em Topografia	Hxmês	1	2	5	10
Motorista	Hxmês	1	2	5	10

Quadro 2.3.1 – Subprograma de compensação de reservas legais – Estimativa de recursos materiais

DISCRIMINAÇÃO	UNID	QUANTIDADE	Nº MESES	TOTAL / LOTE	Nº LOTES	TOTAL
Veículo 4X4	unidXmês	1	1	1	5	5
computadores	unidXmês	4	1	4	5	20
impressoras	unidXmês	1	1	1	5	5
Material de Escritório	verbaXmês	1	1	1	5	5

2.3.9 – Cronograma

XLVII. A obtenção da informação sobre as propriedades que terão suas reservas legais interceptadas pela Extensão Sul da FNS é o evento que desencadeia todas as tarefas do presente subprograma e que, portanto, condiciona todo o seu cronograma de execução (ver Figura 2.3.7).

XLVIII. Registra-se que o cronograma apresentado foi elaborado com base na situação ideal para a VALEC: disponibilidade da informação sobre todas as propriedades que terão suas reservas legais interceptadas pela FNS até o dia 16/08/2010 e disponibilidade de cinco equipes treinadas e equipadas para a condução dos trabalhos até este mesmo dia.



Figura 2.3.7 – Subprograma de Compensações das Reservas Legais e Efetivação das Desapropriações - Cronograma

2.3.10 – Órgãos Intervenientes

XLIX. **VALEC.** A VALEC é o empreendedor e responsável pela adequada execução deste Subprograma. A VALEC poderá contratar consultores para serviços especializados e de apoio, visando à boa execução das atividades aqui descritas.

L. **IBAMA.** O IBAMA é o órgão responsável pelo licenciamento ambiental e pela fiscalização do atendimento das condições estabelecidas nas licenças concedidas e suas renovações.

LI. **INCRA.** O INCRA é órgão que detém as informações fundiárias dos municípios atravessados pela FNS.

- LII. **SEMARH/GO, IEF/MG e CETESB/SP.** São os órgãos ambientais responsáveis pelos licenciamentos ambientais de propriedades rurais em Goiás, Minas Gerais e São Paulo, respectivamente.
- LIII. **CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS.** São os órgãos que armazenam e controlam as documentações dos imóveis rurais dos municípios atravessados pela FNS.

2.3.11 – Bibliografia

BELLIA, Vitor; BIDONE, Edson D. Rodovias, recursos naturais e meio ambiente. Niterói: EdUFF; Brasília: DNER, 1993.

BELLIA, Vitor et. al. : Introdução à Gestão Ambiental de Estradas – Coleção Disseminar – IME-DNIT, 2005

BRASIL. DNIT/IPR. Manual para ordenamento do uso do solo nas faixas de domínio e lindeiras das rodovias federais. 2. ed. Rio de Janeiro, 2005.

BRASIL. DNIT/IPR. Instruções de proteção ambiental das faixas de domínio e lindeiras das rodovias federais. 2. ed. Rio de Janeiro, 2005.

BRASIL. DNIT/IPR. Manual de acesso de propriedades. Rio de Janeiro, 2006.

BRASIL. DNIT. Diretrizes básicas para elaboração de estudos e programas ambientais rodoviários: escopos básicos / instruções de serviço. – Rio de Janeiro, 2006.

BRASIL. DNIT/IPR. Diretrizes e Procedimentos para Reassentamento de Populações Afetadas em Obras Rodoviárias.

BRASIL. Lei 4.771/65 de 15/09/65. Institui o Código Florestal (alterada pelas Leis 5.106/66, 5.868/72, 5.870/73, 7.803/89 e 7.875/89 e pelas Medidas Provisórias 1.605/97 e 2166-67 e reedições;

DUTRA, Ozorio Vieira. Reserva Legal: Direito Ambiental – São Borja: Conceito, 2009.

OIKOS. EIA/RIMA das obras de adequação da capacidade da BR101 – AL/SE/BA. Rio de Janeiro, 2007

VALEC (OIKOS). Normas ambientais da VALEC (NAVAs). Rio de Janeiro, 2010 (4ª revisão, 2010).