	Diretoria de Obras Rodoviárias Gerência de Projetos Rodoviários	CÓDIGO IP-16 - 2018/001	
	Instrução de Projetos Rodoviários IP-16 AGETOP – Projeto Desapropriação	EMISSÃO AGO/2018	FOLHA 1 de 10


TÍTULO

INSTRUÇÃO DE PROJETO RODOVIÁRIO

IP-16 AGETOP – Projeto de Desapropriação


SERVIÇOS RELACIONADOS

Definição e especificação dos serviços constantes do Projeto de Desapropriação, Básico e Executivo, necessários para a elaboração dos Projetos de Engenharia Rodoviária no âmbito da AGETOP.

	Diretoria de Obras Rodoviárias Gerência de Projetos Rodoviários	CÓDIGO IP-16 - 2018/001	
	Instrução de Projetos Rodoviários IP-16 GOINFRA – Projeto Desapropriação	EMISSÃO AGO/2018	FOLHA 2 de 10

SUMÁRIO

1 – OBJETIVO	3
2 – REFERÊNCIA NORMATIVA	3
3 – GENERALIDADES	3
4 – FASE DE PROJETO BÁSICO	3
5 – FASE DE PROJETO EXECUTIVO	4
5.1 – Levantamento Cadastral	4
5.2 – Pesquisa sobre os proprietários dos imóveis	5
5.3 – Pesquisa sobre o valor das propriedades	5
6 – APRESENTAÇÃO	6
6.1 – Fase de Projeto Básico	6
6.2 – Fase de Projeto Executivo	6
7 – ANEXOS	7
7.1 – MODELO 01 – Planta Cadastral Individual	7
7.2 – MODELO 02 – Memorial Descritivo	8
7.3 – MODELO 03 – Quadro Resumo das Áreas a Desapropriar	9
7.4 – MODELO 04 – Estimativa Preliminar de Valor	10

	Diretoria de Obras Rodoviárias Gerência de Projetos Rodoviários	CÓDIGO IP-16 - 2018/001	
	Instrução de Projetos Rodoviários IP-16 GOINFRA – Projeto Desapropriação	EMISSÃO AGO/2018	FOLHA 3 de 10

1 - OBJETIVO

Estabelecer a orientação a ser adotada na elaboração do Projeto de Desapropriação nos Projetos de Engenharia Rodoviária.

2 - REFERÊNCIA NORMATIVA

Departamento de Estradas de Rodagem de Goiás – **DERGO – IS-12 - Projeto de Desapropriação**

Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes. **DNIT - Diretrizes Básicas de Projetos Rodoviários – 2006**

3 - GENERALIDADES


O projeto de desapropriação tem por objetivo definir e especificar os serviços de avaliação de imóveis nos trechos urbanos ou rurais, com a finalidade de fornecer os elementos necessários à execução do processo administrativo de indenização por desapropriação das áreas necessárias à implantação do projeto de engenharia rodoviária correspondente.

É importante frisar que os custos estimados nos projetos de desapropriação não representam os custos reais da propriedade a ser desapropriada. Possibilitam apenas a AGETOP uma avaliação, em caráter confidencial, das propriedades afetadas pela rodovia, a fim de que o setor responsável pela execução das desapropriações, por intermédio de seus técnicos ou delegação a terceiros, possam juntamente com outros elementos cadastrados, iniciar o processo administrativo.

4 - FASE DE PROJETO BÁSICO

Os serviços a serem executados nesta fase envolvem a avaliação/custo da desapropriação efetuada a partir das soluções alternativas indicadas nas plantas do projeto geométrico correspondente, com base na superfície ocupada por propriedades dentro dos limites de desapropriação estabelecidas no referido anteprojeto (ou adotando, por amostragem, uma largura média de faixa a desapropriar) e nos preços médios por hectare, cotados para segmentos homogêneos de ocupação do solo.

Em caso onde não houver autorização do proprietário para se realizar o levantamento topográfico de toda a área necessária, deverá ser solicitada autorização judicial junto a AGETOP.

	Diretoria de Obras Rodoviárias Gerência de Projetos Rodoviários	CÓDIGO IP-16 - 2018/001	
	Instrução de Projetos Rodoviários IP-16 GOINFRA – Projeto Desapropriação	EMISSÃO AGO/2018	FOLHA 4 de 10

5 - FASE DE PROJETO EXECUTIVO

Para cada propriedade pertencente a alternativa aprovada na fase de projeto geométrico definitivo, deverá ser apresentado levantamento planimétrico com memorial descritivo indicando benfeitorias, principais usos do solo, distinguindo, também, culturas, pastos, trechos não utilizáveis e os principais acidentes.

As benfeitorias compreendem construções, instalações e culturas permanentes.

Para cada propriedade, constando cada tipo de benfeitoria e suas respectivas áreas atingidas, deverá ser elaborada Planta Cadastral Individual em conformidade com o **Modelo 01**, em anexo e Memorial Descritivo, conforme **Modelo 02**, em anexo

Os levantamentos planimétricos e plantas cadastrais poderão aproveitar ou não os elementos obtidos para o projeto de engenharia da rodovia. Os elementos obtidos, em escala, deverão ter precisão adequada para representar e identificar as propriedades que serão desapropriadas. O registro das informações de cadastro deverá ser feito em modelos próprios, anexos a esta instrução.

Será apresentada relação contendo as áreas dos terrenos e das benfeitorias objeto de doação e relatório comparativo entre a área a ser doada e indenizada, conforme **Modelos 03 e 04**, em anexo.


Os serviços a serem executados nesta fase estão descritos a seguir:

5.1 - Levantamento Cadastral

Composto de informações do cadastro físico, plantas individuais de cadastro e documentação fotográfica.

A planta da área a ser desapropriada deverá amarrar a propriedade ao estaqueamento indicado no projeto geométrico. No caso de rodovia construída, a amarração poderá ser feita através do marco quilométrico. Considerar os seguintes dados:

- a) Divisas, limites e confrontações de cada propriedade;
- b) Aspectos orográficos;
- c) Serviços públicos existentes tais como: rodovias, ferrovias, transporte coletivo, esgoto sanitário e pluvial, eletricidade, abastecimento d'água, telefônico, e outros;
- d) Aproveitamento econômico da região, indicando as explorações predominantes, no caso de área rural;

	Diretoria de Obras Rodoviárias Gerência de Projetos Rodoviários	CÓDIGO IP-16 - 2018/001	
	Instrução de Projetos Rodoviários IP-16 GOINFRA – Projeto Desapropriação	EMISSÃO AGO/2018	FOLHA 5 de 10

- e) Destinação principal da região onde se situa o imóvel (zona comercial, industrial, residencial ou mista), no caso de área urbana;
- f) Descrição das benfeitorias e classificação das construções predominantes na região;
- g) Indicação das atividades econômicas desenvolvidas na propriedade, registrando dados qualitativos e quantitativos das produções.

5.2 - Pesquisa sobre os proprietários dos imóveis

Junto com o cadastro físico será realizada pesquisa sobre os proprietários dos imóveis a serem desapropriados, com indicação da situação legal da propriedade. As informações levantadas devem constar no quadro **Modelo 04**, em anexo.

5.3 - Pesquisa sobre o valor das propriedades


Simultaneamente aos trabalhos de cadastro físico, desenvolver estudo baseado em pesquisas de anúncios e ofertas, onde os elementos serão extraídos das seguintes fontes:

- a) Jornais;
- b) Organizações imobiliárias;
- c) Corretores e prepostos, no próprio local da oferta.

Tal estudo objetiva a determinação do valor de indenização das terras, benfeitorias, plantações e culturas, por imóvel. Utilizar informações nos cartórios da região onde se situa o imóvel, relativas ao valor da última comercialização de venda de terrenos e caracterizadas as condições de livre negociação.

Após a pesquisa de valores de terrenos, é necessário dar tratamento adequado aos elementos coletados para torná-los compatíveis. O valor pesquisado referente a uma negociação, oferta ou anúncio, válido para certa data, deverá ser atualizado para a época da avaliação, mediante a aplicação dos índices da Fundação Getúlio Vargas, ou outros índices oficiais devidamente justificados.

As informações resultantes das pesquisas realizadas devem constar no quadro **Modelo 04**, em anexo.

	Diretoria de Obras Rodoviárias Gerência de Projetos Rodoviários	CÓDIGO IP-16 - 2018/001	
	Instrução de Projetos Rodoviários IP-16 GOINFRA – Projeto Desapropriação	EMISSÃO AGO/2018	FOLHA 6 de 10

6 - APRESENTAÇÃO

6.1 - Fase de Projeto Básico

Na fase de Projeto Básico a apresentação do Projeto de Desapropriação deverá ser realizada conforme os documentos exigidos a seguir:

Discriminação	Matérias	Formato
Relatório do Projeto Básico Memória justificativa do projeto básico	- Avaliação das desapropriações - Avaliação dos custos	A4
Projeto Básico de Execução	- Planta das localizações das desapropriações	A3 / A4

6.2 - Fase de Projeto Executivo

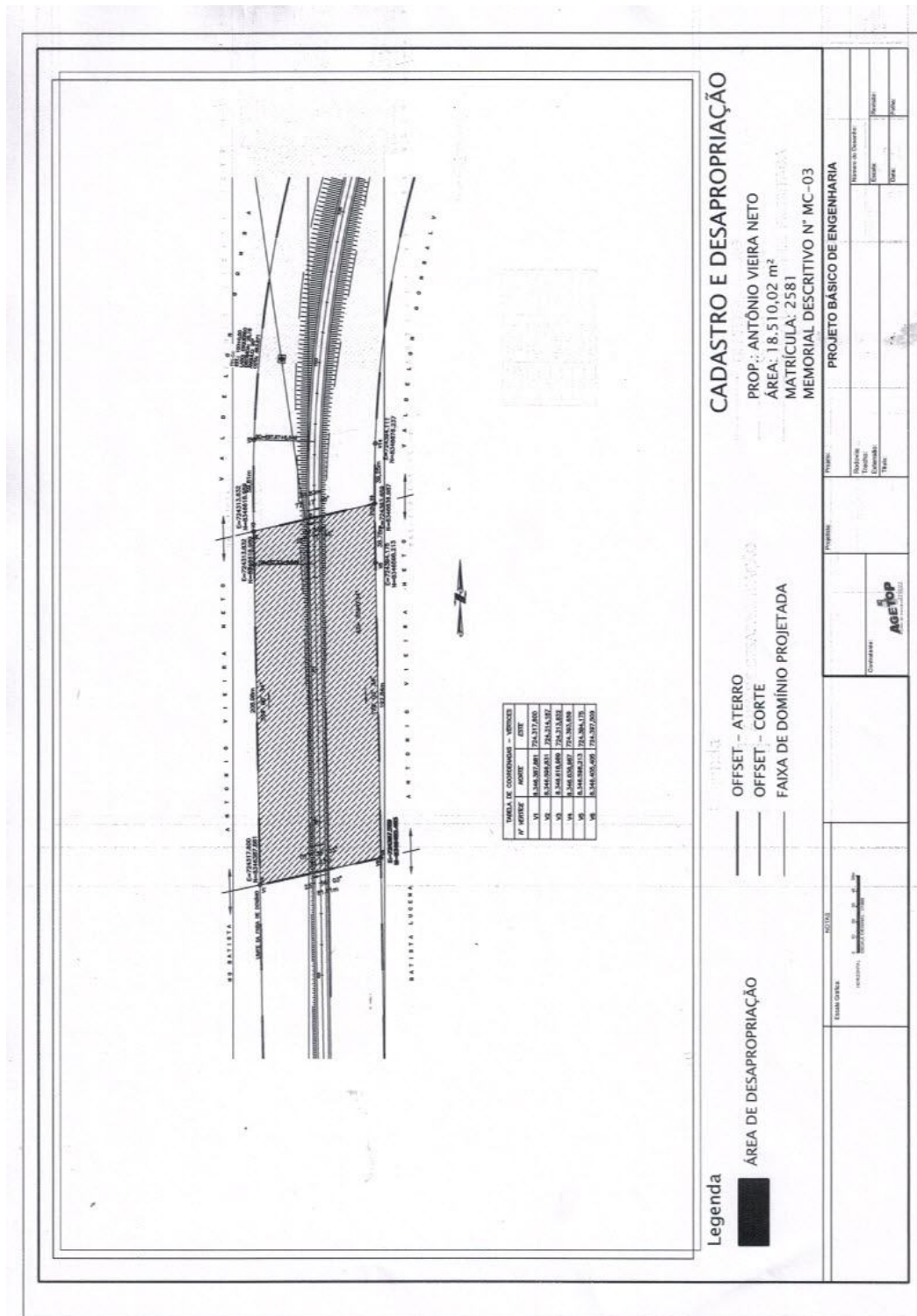
Na fase de Projeto Executivo o Projeto de Desapropriação deverá ser apresentado conforme os documentos exigidos a seguir:


Título/Discriminação	Formato
Relatório do Projeto e Documentos para Concorrência - Resumo do Projeto e Plano de Execução da Obra	A4
Memória Justificativa - Memória descritiva e justificativa dos estudos realizados	
Projeto de Desapropriação - Áreas (Quadros, Plantas e Memoriais Descritivos) - Proprietários - Custos	A4

Os nomes dos proprietários dos imóveis devem ser apresentados no Projeto Geométrico.

7 - ANEXOS

7.1 – MODELO 01 – Planta Cadastral Individual



	Diretoria de Obras Rodoviárias Gerência de Projetos Rodoviários	CÓDIGO IP-16 - 2018/001	
	Instrução de Projetos Rodoviários IP-16 GOINFRA – Projeto Desapropriação	EMIÇÃO AGO/2018	FOLHA 8 de 10


7.2 – MODELO 02 – Memorial Descritivo

RODOVIA: GO-xxx	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO MEMORIAL DESCRITIVO
TRECHO: 01 – 02	
EXTENSÃO: _____ Km	Volume 4

MEMORIAL DESCRITIVO	
MUNICÍPIO: _____	UF: GOIÁS
DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: _____	PROPRIETÁRIO: Nome MATRÍCULA: _____
ÁREA A SER DESAPROPRIADA: _____ m ²	PERÍMETRO: _____ m

DESCRIÇÃO DA ÁREA A DESAPROPRIAR

Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice **V1**, de coordenadas **N 8.344.874,502** metros e **E 723.815,562** metros, situado no limite com a faixa de domínio do lado esquerdo; deste, segue com azimute de 357°44'42" e distância de 3,94 metros até o vértice **V2**, de coordenadas **N 8.344.878,433** metros e **E 723.815,407** metros, deste, segue com por uma curva com desenvolvimento de 46,77 metros até o vértice **V3**, de coordenadas **N 8.344.925,186** metros e **E 723.814,281** metros; deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 333,72 metros e raio de 540.00 metros até o vértice **V4**, de coordenadas **N 8.345.237,499** metros e **E 723.915,904** metros; deste, segue com por uma curva com desenvolvimento de 83,15 metros até o vértice **V5**, de coordenadas **N 8.345.302,325** metros e **E 723.967,934** metros; deste, segue com azimute de 40°18'24" e distância de 231,96 metros até o vértice **V6**, de coordenadas **N 8.345.479,215** metros e **E 724.117,984** metros; deste, segue com por uma curva com desenvolvimento de 78,03 metros até o vértice **V7**, de coordenadas **N 8.345.539,538** metros e **E 724.167,469** metros; deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 196,09 metros e raio de 760.00 metros até o vértice **V8**, de coordenadas **N 8.345.708,810** metros e **E 724.265,386** metros; deste, segue com azimute de 152°04'33" e distância de 100,42 metros, cruzando a pista, até o vértice **V9**, de coordenadas **N 8.345.620,082** metros e **E 724.312,413** metros, situado no limite da faixa de domínio do lado direito, deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 152,97 metros e raio de 840.00 metros até o vértice **V10**, de coordenadas **N 8.345.490,851** metros e **E 724.230,947** metros; deste, segue com por uma curva com desenvolvimento de 81,97 metros até o vértice **V11**, de coordenadas **N 8.345.427,465** metros e **E 724.178,991** metros; deste, segue com azimute de 220°18'24" e distância de 231,95 metros até o vértice **V12**, de coordenadas **N 8.345.250,576** metros e **E 724.028,943** metros; deste, segue com por uma curva com desenvolvimento de 76,85 metros até o vértice **V13**, de coordenadas **N 8.345.190,707** metros e **E 723.980,793** metros; deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 284,13 metros e raio de 460.00 metros até o vértice **V14**, de coordenadas **N 8.344.924,792** metros e **E 723.894,280** metros; deste, segue com por uma curva com desenvolvimento de 43,23 metros até o vértice **V15**, de coordenadas **N 8.344.881,581** metros e **E 723.895,345** metros; deste, segue com azimute de 177°44'42" e distância de 3,94 metros até o vértice **V16**, de coordenadas **N 8.344.877,649** metros e **E 723.895,500** metros; deste, segue cruzando a rodovia com azimute de 267°44'42" e distância de 80,00 metros até o vértice **V1**, de coordenadas **N 8.344.487,502** metros e **E 723.815,562** metros; onde deu início à descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° EGr tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.


	Diretoria de Obras Rodoviárias Gerência de Projetos Rodoviários	CÓDIGO IP-16 - 2018/001	
	Instrução de Projetos Rodoviários IP-16 GOINFRA – Projeto Desapropriação	EMISSÃO AGO/2018	FOLHA 9 de 10

7.3 – MODELO 03 – Quadro Resumo das Áreas a Desapropriar

RODOVIA: GO-xxx	PROJETO DE CADASTRO E DESAPROPRIAÇÃO
TRECHO: 01 – 02	
EXTENSÃO: xxx km	

QUADRO RESUMO DAS ÁREAS A DESAPROPRIAR

Nº	PROPRIETÁRIO	ÁREA (m²)	IMÓVEL	BENFEITORIAS	TOTAL
1	Nome 01	10.000,00			
2	Nome 02	7.500,00			
	etc				
	TOTAL	xx.xxx,xx			

	Diretoria de Obras Rodoviárias Gerência de Projetos Rodoviários	CÓDIGO IP-16 - 2018/001	
	Instrução de Projetos Rodoviários IP-16 GOINFRA – Projeto Desapropriação	EMISSÃO AGO/2018	FOLHA 10 de 10

7.4 – MODELO 04 – Estimativa Preliminar de Valor

RODOVIA: GO-xxx	PROJETO DE CADASTRO E DESAPROPRIAÇÃO
TRECHO: 01 – 02	
EXTENSÃO: xxx km	

ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR

PROPRIETÁRIO:				
ESCRITURA:				
REGISTRO:	FOLHA:	LIVRO:		
MUNICÍPIO:	ZONA (urbana / rural):			
ESTACAS:				
	ÁREA TOTAL			
	ÁREA A DESAPROPRIAR			
	Valor da área a desapropriar (ha ou m ²)			
	Faixa de Domínio			
	Área remanescente a incorporar			
	Total			
		RESUMO	INDENIZAÇÃO	DOAÇÃO
		Valor da área a desapropriar		
		Valor das benfeitorias		
		Valor das plantações		
	Valor total			
	Estimativa dos bens para efeitos fiscais			
	Valor da aquisição da propriedade		DATA:	
	Estado de conservação e condições de segurança			
	Interesse auferido dos bens			
	Valor venal de bens da mesma espécie e nas mesmas condições, nas vizinhanças			