

# ***DNIT***

**Instrução de Serviço Ferroviário – ISF**

**ISF-224: PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO**

**2015**

**MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES  
DIRETORIA GERAL  
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA FERROVIÁRIA  
COORDENAÇÃO-GERAL DE OBRAS FERROVIÁRIAS**

**ISF-224: PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO**

**MINISTRO DOS TRANSPORTES**

Antônio Carlos Rodrigues

**DIRETOR GERAL DO DNIT**

Valter Casimiro Silveira

**DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA FERROVIÁRIA**

Mário Dirani

**COORDENAÇÃO GERAL DE OBRAS FERROVIÁRIAS**

Marcelo Almeida Pinheiro Chagas

**FISCAL DO CONTRATO 127/2008**

Zilda Maria do Santos Mello

## EQUIPE TÉCNICA

### COORDENAÇÃO GERAL

Wellington de Aquino Sarmiento

### COORDENAÇÃO TÉCNICA

Jailson de Oliveira Santos

### COLABORADORES

Elmer Barreira Ponte

Gélio Proença Brum Filho

Helder Girão

Makoto Nishimura

Patricia Moraes Mendes

Sílvia Passos Borges

CONSÓRCIO STE/SISCON – Contrato nº 127/2008 DIF/DNIT

Brasil. Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT)  
Diretoria de Infraestrutura Ferroviária (DIF).  
Aprovação técnica pelo DNIT - Janeiro de 2012.

**QUADRO DE REVISÕES DO DOCUMENTO**

<b>SEQUENCIAL</b>	<b>DATA</b>	<b>OBSERVAÇÃO</b>
R01	agosto 2015	Resultado de consulta pública

## SUMÁRIO

### APRESENTAÇÃO

1 OBJETIVO

2 FASES DO PROJETO

3 ELABORAÇÃO DO PROJETO

4 APRESENTAÇÃO

ÍNDICE

## APRESENTAÇÃO

As Instruções de Serviços Ferroviários (ISFs) têm por objetivo definir e especificar os serviços constantes nos projetos básicos e executivos de engenharia de infraestrutura ferroviária, bem como orientar sua elaboração e padronizar sua apresentação.

Cabem algumas considerações de caráter geral sobre o processo de elaboração, homologação e manutenção das ISFs.

Como documentos normativos que são, essas instruções devem ser objeto de uma atualização quando (1) se identificar algo em seu conteúdo que deva ser aperfeiçoado, (2) quando ocorrer uma importante inovação tecnológica que exija uma atualização nos procedimentos e nas especificações estabelecidas, ou (3) quando as normas que os fundamentaram sofrerem modificações.

Os documentos normativos geralmente cobrem um universo de aplicação bastante amplo, no âmbito do qual podem ocorrer casos específicos com circunstâncias e características distintas, que exigem uma solução diferente daquela apontada na norma. Esses casos, porém, devem se revestir de um tratamento especial, exigindo uma justificativa sólida para o não cumprimento da norma, bem como a aprovação de quem contratou o serviço.

O Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), através da sua Diretoria de Infraestrutura Ferroviária, Coordenação Geral de Obras Ferroviárias tem a satisfação de apresentar esta instrução que compõe o conjunto das ISFs elaboradas pelo Consórcio STE/SISCON, apresentado a seguir:

## Projetos de Engenharia Ferroviária

### INSTRUÇÕES DE SERVIÇOS FERROVIÁRIOS

IDENTIFICAÇÃO	OBJETO
ISF-201	Levantamento Aerofotogramétrico e Perfilamento a Laser para Projetos Básicos de Ferrovias
ISF-202	Levantamento Aerofotogramétrico e Perfilamento a Laser para Projetos Executivos de Ferrovias
ISF-203	Estudos Topográficos para Projetos Básicos de Engenharia
ISF-204	Estudos Topográficos para Projetos Executivos de Engenharia
ISF-205	Estudos de Traçado
ISF-206	Estudos Geológicos
ISF-207	Estudos Geotécnicos
ISF-208	Estudos Hidrológicos
ISF-209	Projeto Geométrico
ISF-210	Projeto de Drenagem
ISF-211	Projeto de Terraplenagem
ISF-212	Projeto de Superestrutura da Via Permanente – Lastro e Sublastro
ISF-213	Projeto de Superestrutura da Via Permanente – Trilhos e Dormentes
ISF-214	Projeto de Superestrutura da Via Permanente – Acessórios
ISF-215	Projeto de Superestrutura da Via Permanente – Aparelhos de Mudança de Via
ISF-216	Projeto de Obras de Arte Especiais
ISF-217	Projeto de Sinalização Ferroviária
ISF-218	Projeto de Pátios Ferroviários
ISF-219	Projeto de Passarela para Pedestres
ISF-220	Projeto de Interferências
ISF-221	Projeto de Passagem em Nível
ISF-222	Componente Ambiental dos Projetos de Engenharia Ferroviária
ISF-223	Projeto de Passagem Inferior
ISF-224	Projeto de Desapropriação
ISF-225	Orçamento da Obra
ISF-226	Plano de Execução da Obra
ISF-227	Estudos Operacionais
ISF-228	Projeto de Vedação da Faixa de Domínio
ISF-229	Projeto de Proteção Vegetal de Taludes
ISF-230	Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas



## ISF-224: PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO

### 1 OBJETIVO

Estabelecer a orientação a adotar na elaboração do projeto de desapropriação nos projetos de engenharia ferroviária.

### 2 FASES DO PROJETO

Será elaborado em duas fases:

- a) Projeto Básico;
- b) Projeto Executivo.

### 3 ELABORAÇÃO DO PROJETO

#### 3.1 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 ferroviária correspondente.

É importante frisar que os custos estimados nos projetos de desapropriação não representam os custos reais da propriedade a ser desapropriada. Possibilitam apenas ao DNIT uma avaliação, em caráter confidencial, das propriedades afetadas pela ferrovia, 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.

#### 3.2 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.

#### 3.3 Fase de Projeto Executivo

Para cada propriedade pertencente à alternativa aprovada na fase de anteprojeto deverá ser apresentado levantamento planimétrico 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 benfeitoria deverá ser elaborada planta cadastral individual, de conformidade com o modelo Qd 02 – 3AP – II inserido a seguir.

Os levantamentos planimétricos e plantas cadastrais poderão aproveitar ou não os elementos obtidos para o projeto de engenharia da ferrovia. 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.

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

### **3.3.1 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 ferrovia 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;
- 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.

### **3.3.2 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 Qd. 01 – 3AP, inserido no Anexo I.

### 3.3.3 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 QD.02 – 3AP – I, inserido no Anexo I.

## 4 APRESENTAÇÃO

### 4.1 Fase de Projeto Básico

Nesta fase a apresentação do projeto dar-se-á através do relatório do projeto de engenharia a que corresponde, constituído de texto explicativo e desenhos das soluções propostas, conforme discriminado a seguir:

RELATÓRIO			
VOLUME	DISCRIMINAÇÃO	MATÉRIAS	FORMATO
1	Relatório do Projeto	– Avaliação das desapropriações; – Avaliação dos custos;	A4
2	Projeto de Execução	– Planta geral das localizações das desapropriações.	A1, dobrado em formato A3
3	Memória Justificativa do Projeto	– Memória descritiva e justificativa dos estudos realizados.	A4

## 4.2 Fase de Projeto Executivo

Nesta fase a apresentação do projeto far-se-á através do relatório do projeto de engenharia correspondente, constituído dos seguintes volumes:

RELATÓRIO			
VOLUME	TÍTULO	FORMATO	
		MINUTA	IMPRESSÃO DEFINITIVA
1	Relatório do Projeto e Documentos para Concorrência – Resumo do projeto e plano de execução da obra.	A4	A4
2	Projeto de Execução – Planta geral das localizações das desapropriações.	A1, dobrado em formato A3	A3
3	Memória Justificativa – Memória descritiva e justificativa dos estudos realizados.	A4	A4
3D	Projeto de Desapropriação – Áreas; – Proprietários; – Custos.	A4	A4

ANEXO Nº I

Figura 1 - Quadro QD 01 - 3 AP

Nº	PROPRIETÁRIO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	IMÓVEL	BENFEITORIAS	TOTAL
FERROVIA:					
TRECHO:					
SUB-TRECHO:					
LOTE:					
				PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO	
				QD 01 - 3 AP	

Figura 2 - Quadro QD 02 – 3AP – I

			<b>ESTIMATIVA DE VALOR</b>		
Estimativa n°:	Processo DNIT n°		Processo DRF n°		
Proprietário(s) :					
Detentor(es) da posse					
Escritura:					
Registro n°:	Folhas n°:		Livro n°:		
Endereço do proprietário:					
Nome do procurador					
Endereço do procurador					
<b>Ferrovia</b>					
Ferrovia:					
Trecho:					
Subtrecho:					
Lote:					
Código :					
<b>SITUAÇÃO</b>					
Estaca(s):					
Rua	Zona		Urbana/Rural		
Lote(s)	Bairro				
Fazenda:	Quadra(s)				
Município:	Est. ou Território				
<b>TERRENO</b>					
Área total					
<b>ÁREA A DESAPROPRIAR</b>					
Valor médio estimado	R\$		ha/m²		
Faixa de domínio	R\$				
Área remanescente a incorporar ao patrimônio do DNIT					
Total	R\$				
<b>RESUMO</b>		<b>INDENIZAÇÃO</b>		<b>DOAÇÃO</b>	
Valor da área a desapropriar	R\$				
Valor das benfeitorias	R\$				
Valor das plantações	R\$				
Valor total	R\$				
Estimativa dos bens para efeitos fiscais	R\$				
Valor da aquisição da propriedade	R\$			Data: __/__/__	

**ÍNDICE**

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>7</b>
<b>1 OBJETIVO</b> .....	<b>9</b>
<b>2 FASES DO PROJETO</b> .....	<b>9</b>
<b>3 ELABORAÇÃO DO PROJETO</b> .....	<b>9</b>
3.1 Generalidades .....	9
3.2 Fase de Projeto Básico .....	9
3.3 Fase de Projeto Executivo.....	9
3.3.1 Levantamento Cadastral.....	10
3.3.2 Pesquisa sobre os Proprietários dos Imóveis.....	10
3.3.3 Pesquisa sobre o Valor das Propriedades.....	11
<b>4 APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>11</b>
4.1 Fase de Projeto Básico .....	11
4.2 Fase de Projeto Executivo.....	12
<b>ÍNDICE</b> .....	<b>15</b>