

## O SIG nos processos de cadastro & expropriações

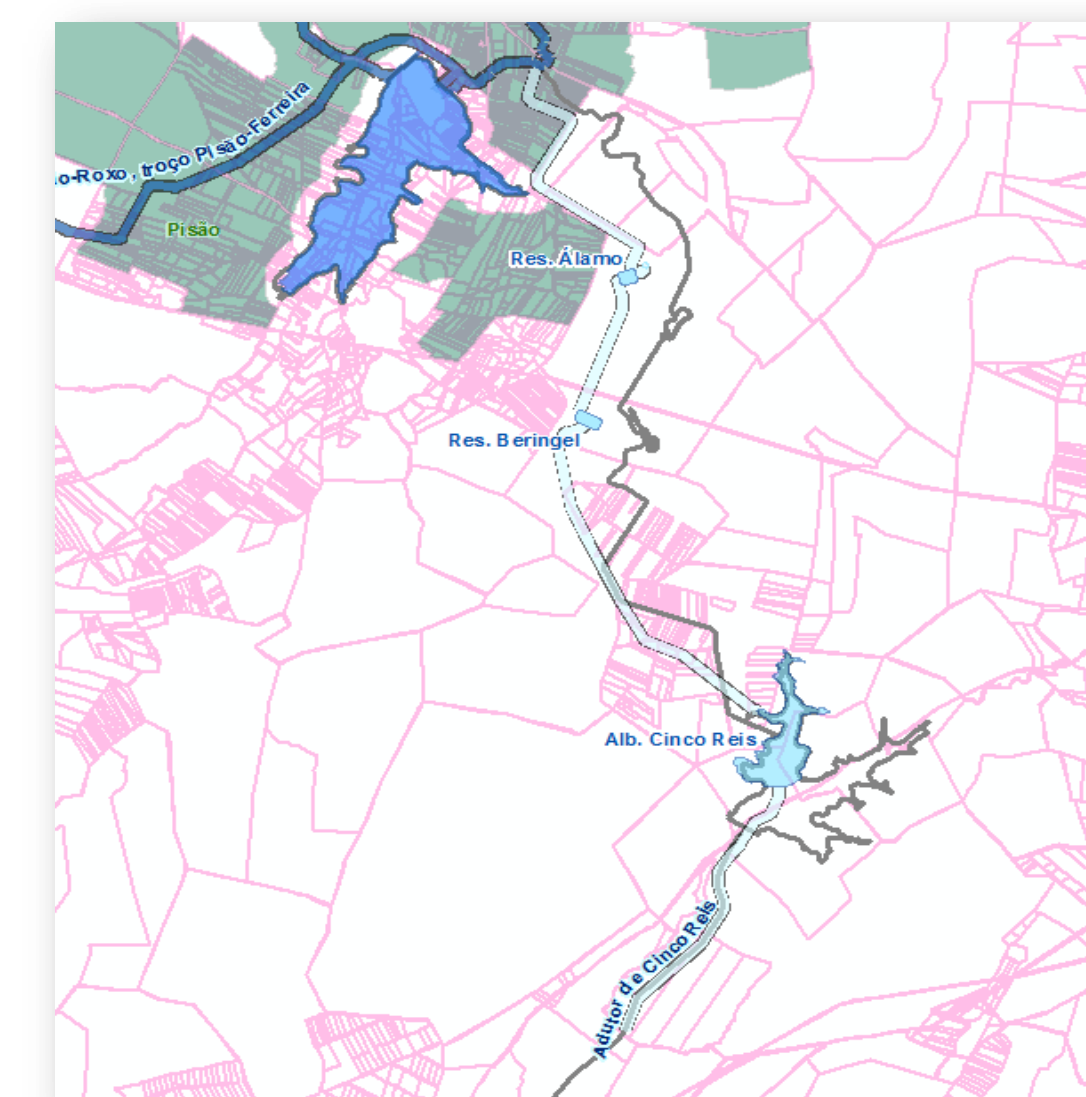
Para a concretização de obras públicas cujo objectivo é a realização de acções beneficiadoras para toda uma comunidade, torna-se necessário ao sector público proceder à aquisição de bens imóveis. No caso do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva (EFMA), a EDIA substitui o Estado Português nessa tarefa. Desde a sua formação, em 1995, a EDIA tomou a decisão de implementar um SIG para dar suporte às necessidades da empresa em informação geográfica, sendo uma das suas principais actividades, o apoio às actividades de expropriação necessárias à implementação das infra-estruturas no terreno. É vasta a informação utilizada no processo expropriativo, sendo de destacar: faixas em redor das infra-estruturas, cadastro geométrico da propriedade rústica, informação do projecto de execução, ortofotomapas, altimetria, cartas de capacidade de uso do solo, cartas de solos de Portugal, entre outras variáveis.

## Fase de Estudos Preliminares e de Viabilidade

Nesta fase crucial de procura e de concepção “macro” das soluções para a implementação de uma dada infra-estrutura ou conjunto de infra-estruturas, o SIG constitui um instrumento de suporte fundamental para que se construa uma representação multidisciplinar do território alvo, construindo uma visão integrada das variáveis de base que descrevem os constrangimentos existentes e que definirão o conjunto das possíveis soluções técnicas para o problema em análise.

O SIG permite equacionar questões topográficas e geológico-geotécnicas, de ordenamento e ocupação do território, ambientais e patrimoniais, de forma intuitiva e eficiente. Entre estas variáveis, a propriedade privada que será afectada por cada alternativa encontrada é também parte importante das variáveis a otimizar, sendo um dos constrangimentos a tomar em consideração e, sobretudo, no caso de obras em linha como são boa parte das infra-estruturas em equação no EFMA.

A localização, traçado e tipo de infra-estrutura podem ser alvo de alterações, na procura da minimização de impactes sobre as propriedades e actividades económicas existentes no terreno, incluindo o património construído que possa ser afectado, e o custo que resultará da disponibilização das propriedades afectadas.



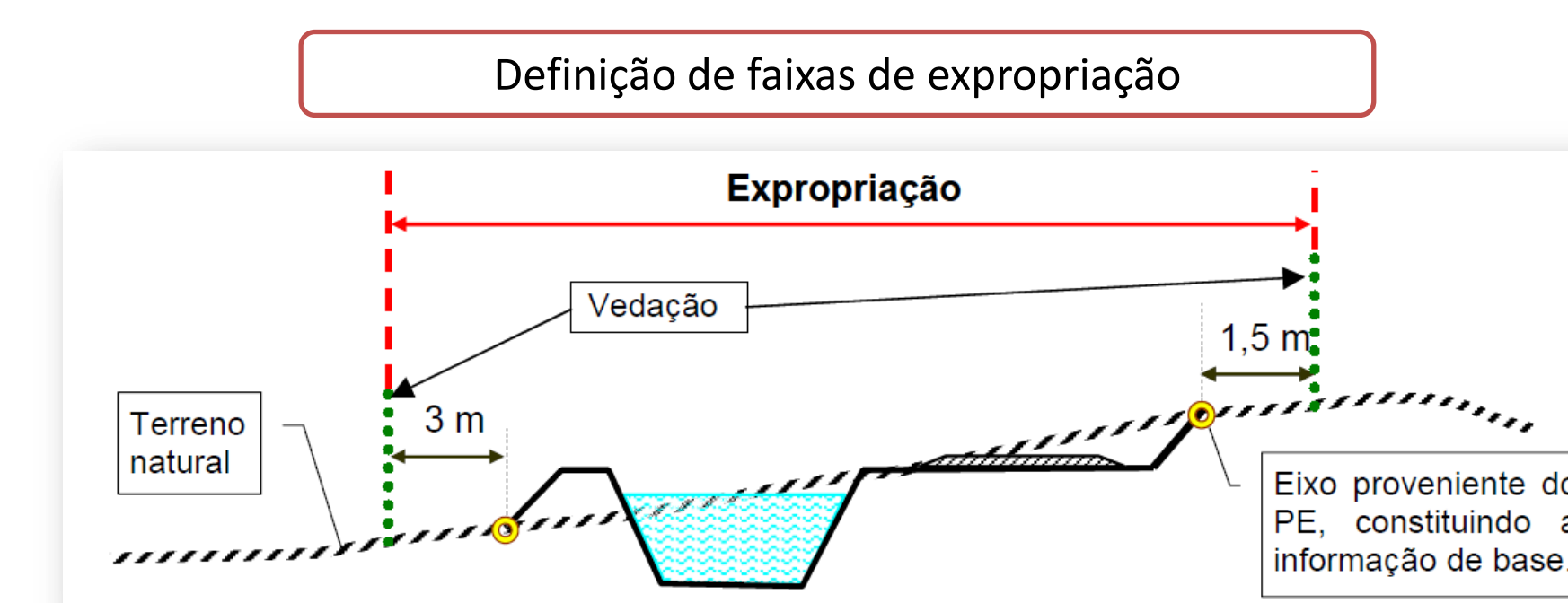
Na Figura apresenta-se um exemplo de alterações, sendo de sublinhar o papel importante que a informação cadastral devidamente sistematizada no SIG pode ter na identificação e caracterização de aspectos fundamentais à selecção da solução mais adequada a cada caso.

## Interacção inicial com a equipa de projecto

Nesta fase, são acordadas as regras para a definição das faixas dos vários ónus possíveis de ocorrer no terreno: expropriação (aquisição), e servidão (ocupação permanente), e indemnização (ocupação temporária).

Estas regras ditam que porções de terreno em redor de cada tipo de infra-estrutura deverão ser classificadas de acordo com o tipo de ónus. Também é nesta fase que é realizado um levantamento de pontos notáveis relacionados com o cadastro de propriedade rústica, especificamente marcos de propriedade e algumas extremas, que permitirá à EDIA e ao projectista corrigir o cadastro existente (já informatizado) da melhor forma possível, minimizando custos e encurtando prazos de execução.

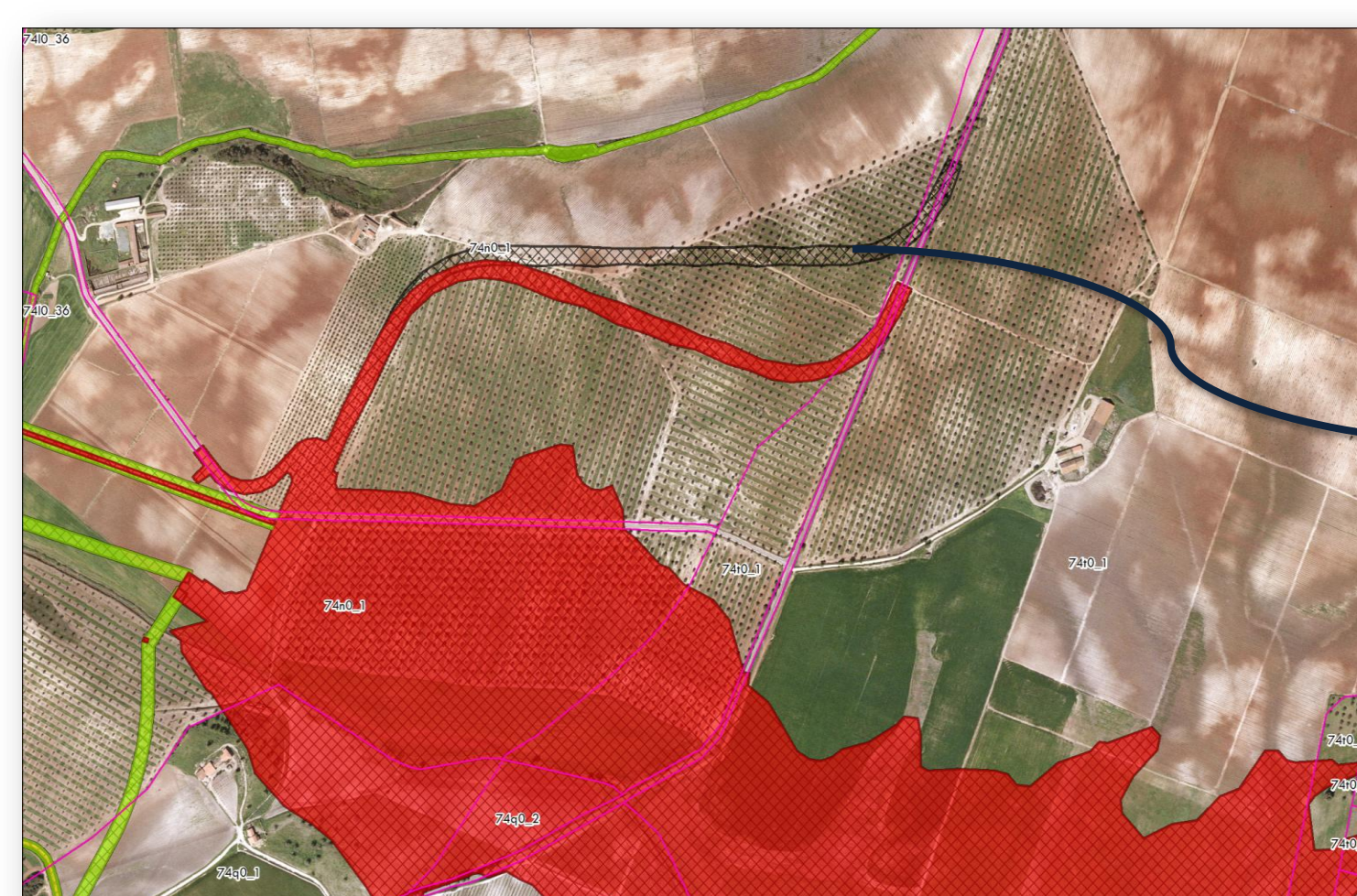
Aqui, a equipa SIG determina já todas as parcelas afectadas por cada tipo de ónus, e disponibiliza toda a informação relevante na aplicação de gestão de expropriações (denominada SICE), via web, às equipas envolvidas neste processo. Esta aplicação foi desenvolvida na empresa, pela equipa SIG, em estreita colaboração com o departamento de expropriações.



## Revisão de faixas previamente à fase de obra

Nesta fase, é necessário rever toda a informação previamente ao início da empreitada. O traçado e localização das infra-estruturas são reconhecidos no terreno de forma pormenorizada, havendo por vezes lugar a alteração das faixas de ocupação dos terrenos, ou até pequenas alterações de traçado das próprias infra-estruturas.

Na figura ao lado pode observar-se um novo eixo de um caminho cuja alteração foi determinada nesta fase por acordo com o proprietário (a faixa de expropriação original encontra-se representada a tracejado preto).



Alteração do traçado do caminho



## Fase de empreitada

Nesta fase, o trabalho consiste já em disponibilizar a informação dos terrenos disponíveis para obra às equipas de empreitada e fiscalização, e no seu acompanhamento. Em simultâneo continuam a decorrer os processos finais de contratualização com os proprietários dos vários processos de disponibilização dos terrenos afectados. Alterações a efectuar nesta fase devem ser comunicadas em muito curto prazo a todas as equipas envolvidas no terreno, incluindo alterações ao projecto efectuadas em fase de obra.

Neste momento, também os procedimentos jurídico-legais necessários à publicação em Diário da República das Declarações de Utilidade Pública, necessárias ao acto expropriativo, estão também já concluídos, sendo produzidos a partir do SIG todas as plantas exigidas por este processo.

## Fase após empreitada

Finalmente, o SIG será ainda solicitado a apoiar a colocação de marcos de propriedade, demarcando todas as áreas expropriadas, que, por esse facto, constituem novos prédios rústicos, que depois de registados nas conservatórias do registo predial e nas respectivas repartições de finanças, devem ser integrados na informação geográfica da empresa, como pertencentes ao domínio público.

Para além destas parcelas, também as áreas livres, adquiridas pela empresa por opção dos proprietários, são processadas da mesma forma, e integradas no sistema de gestão de património da EDIA, de forma a facilitar a sua gestão, ou arrendamento e alienação.

