

REGULAMENTO PARA REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS VULNERÁVEIS ATINGIDAS PELAS OBRAS DE EXPANSÃO DO METRÔ

Art. 1º. Este regulamento tem por finalidade estabelecer regras para o reassentamento de pessoas vulneráveis sujeitas ao deslocamento compulsório, de onde estabeleceram moradia, por decorrência das obras de expansão da Rede do Metrô de São Paulo.

Art. 2º. Serão contemplados por este regulamento somente os indivíduos e as famílias vulneráveis que se encontrem nos imóveis a serem objeto de expropriação pela Companhia do Metrô antes do início do empreendimento.

§ 1º. O início do empreendimento é caracterizado pelos atos que tornam pública a intenção do Metrô de utilizar o imóvel ocupado pelos indivíduos e famílias vulneráveis.

§ 2º. São atos que caracterizam a publicidade do empreendimento, alternativamente:

a) o decreto expropriatório que declara a área de necessidade ou utilidade pública;

b) o ato de cadastramento dos indivíduos e famílias vulneráveis, quando os agentes da Companhia visitam as famílias e prestam-lhe informações sobre o empreendimento.

Art. 3º Os indivíduos e as famílias serão identificados conforme os critérios eleitos neste regulamento mediante cadastramento a ser realizado pela Companhia do Metrô. Para fins deste regulamento, considera-se:

I – indivíduo: a pessoa que já morava sozinha antes de ser removida.

II - família: conjunto de pessoas ligadas a uma pessoa ou casal responsável por laços de parentesco ou por dependência econômica ou outra espécie de vínculo, assim como os eventuais agregados.

III – famílias conviventes: são as famílias, com no mínimo duas pessoas cada uma, que habitavam no mesmo domicílio e cujos responsáveis não guardem entre si relação de parentesco em linha reta, nem convivam como casal.

Parágrafo 1º.: Agregado é a pessoa que, sem ser parente, pensionista, empregado doméstico ou parente do empregado doméstico, não paga hospedagem nem contribui para as despesas de alimentação e moradia da família.

Parágrafo 2º.: As famílias conviventes poderão ser separadas para fins de recebimento dos benefícios deste regulamento, desde que a separação não importe o aumento da vulnerabilidade de cada um dos grupos.

Art. 4º. Para os fins desse regulamento, considera-se vulnerável o indivíduo ou a família que, cumulativamente:

I – tenha renda mensal na faixa de:

a) 0 a 3 salários-mínimos, tratando-se de indivíduo ou família; ou

b) 3 a 6 salários-mínimos, quando se tratar de uma família, ou, ainda, de indivíduo, desde que este último se encaixe em uma das seguintes situações: ser portador de necessidades especiais na forma da lei; ser portador de doenças crônicas ou graves documentadas por órgãos de saúde; enquadrar-se no conceito legal de criança/adolescente ou idoso; e que, em ambos os casos:

II – tenha estabelecido como moradia os imóveis a serem expropriados em alguma das seguintes condições:

a) ocupe gratuitamente o imóvel sem possuir qualquer direito reconhecido sobre ele;

b) pague um aluguel abaixo do preço de mercado, para um imóvel nas mesmas condições, assim considerado o valor inferior ao montante obtido mediante avaliação comparativa, com base no laudo macro confeccionado para fins de desapropriação;

c) seja proprietário de imóvel especialmente desvalorizado, cuja indenização por desapropriação não lhe garanta a possibilidade de adquirir uma nova moradia minimamente adequada na forma do art. 6º, correndo o risco de ficar desabrigado ou ter que se mudar para moradias inadequadas, em favelas ou cortiços.

§ 1º. Em qualquer desses casos, o indivíduo ou a família não pode possuir outro bem imóvel e nem ter recursos suficientes para custear uma nova moradia.

§ 2º. Receberão tratamento prioritário os indivíduos ou as famílias que tenham membros em situação de maior vulnerabilidade, tais como portadores de necessidades especiais, portadores de doenças crônicas ou graves documentadas por órgãos de saúde, mulheres, crianças/adolescentes, idosos, indígenas, minorias étnicas, na forma da lei.

Art. 5º. Para fins de propiciar aos indivíduos e às famílias vulneráveis os instrumentos necessários à proteção ao direito de moradia, a Cia. do Metrô poderá:

I – promover sua mudança para unidade habitacional que atenda aos critérios de adequação da moradia, nos termos do art. 6º deste regulamento; ou

II – alternativamente, efetuar o pagamento de compensação em dinheiro no montante correspondente a 10% (dez por cento) do valor de referência mencionado no artigo 6º, §6º, deste regulamento, para cada ano em que o indivíduo ou a família comprovadamente habitou no local de onde será removido, limitado ao máximo de 100% do referido valor de referência, acrescido do valor das benfeitorias que o indivíduo ou a família comprovar ter construído;

§ 1º. As unidades habitacionais poderão ser construídas mediante convênio ou outros instrumentos cabíveis, todos subsidiados pelo Metrô.

§ 2º. O tempo de ocupação do imóvel, bem como a construção das benfeitorias, poderão ser comprovados por documentos, fotos ou quaisquer outros meios de prova admitidos no direito.

§ 3º. Caso o interessado comprove ser proprietário na forma do art. 4º, inciso I cumulado com inciso II, alínea “c”, poderá optar pelo recebimento do valor do terreno e das benfeitorias no lugar da indenização prevista no inciso II do presente artigo.

§ 4º. Caso seja necessária a remoção das pessoas vulneráveis antes que seja concretizada alguma das alternativas previstas, a Cia. do Metrô subsidiará provisoriamente o valor da locação de uma moradia compatível com os parâmetros do artigo 6º. deste regulamento, baseando-se no laudo macro referido no art. 4º, II, “b”.

§ 5º. Em todos os casos, o Metrô arcará com os custos relativos à mudança.

§ 6º. No caso de pessoas que tenham a expectativa de adquirir a propriedade de imóvel de que foi removida por usucapião, o Metrô se sub-rogará no direito do usucapiente de ser indenizado pela desapropriação do imóvel no limite do valor que despendeu para efetivar a escolha feita com base no artigo 5º, I e II, deste Regulamento.

§ 7º. No caso do vulnerável ser beneficiário de outro programa habitacional, o valor do subsídio pago pelo Metrô será complementar ao valor do benefício já percebido.

§8º. O valor limite da indenização total a que uma família ou indivíduo vulnerável tem direito, não poderá ultrapassar o valor de R\$ 119.067,83, correspondente ao valor máximo de uma unidade habitacional da CDHU. Entende-se por valor total da indenização a somatória da indenização das benfeitorias e da indenização do direito à moradia. A composição desse valor deverá ser o valor total do ressarcimento das benfeitorias e o valor proporcional do direito à moradia, de modo

que ambos resultem no valor limite.

§9º. Caso o valor da benfeitoria supere este limite, deverá ser comprovada a origem da verba utilizada para sua construção e, após análise da compatibilidade com o cadastramento na condição de vulnerável, haverá o pagamento integral da benfeitoria, sem o pagamento da compensação pela perda do direito à moradia.

§10º. Nas hipóteses em que a indenização total sofreu limitação nos termos dos parágrafos 8º. e 9º., e somente nessas hipóteses, é permitido ao beneficiário apresentar pedido de revisão do valor da indenização, demonstrando, por meio das provas em direito admitidas, que o valor recebido não é suficiente para a aquisição de uma moradia adequada, nos termos do artigo 6º. deste Regulamento.

Art. 6º. O nível de adequação da unidade habitacional destinada ao reassentamento deverá ser igual ou superior ao da moradia da qual os indivíduos e as famílias serão removidos, segundo critérios de estabilidade da ocupação, acesso a infraestrutura, serviços e bens públicos, habitabilidade, acessibilidade e que sejam compatíveis com a renda do indivíduo ou da família.

§ 1º. Estabilidade de ocupação é a segurança que o ocupante tem frente a remoções forçadas, despejos, reintegrações de posse e outras ameaças à sua ocupação pacífica.

§ 2º. Acesso a infraestrutura, serviços e bens públicos é a disponibilidade que o ocupante tem de serviços públicos de saúde, transporte, segurança, energia, saneamento, coleta de lixo, escola, entre outros.

§ 3º. Habitabilidade são as condições da habitação em termos de salubridade, que respeite os padrões minimamente exigíveis, e de tamanho, de acordo com os parâmetros adotados pela CDHU, ou outros a serem definidos nas políticas habitacionais do Estado, conforme estabelecido no Plano de Reassentamento da Companhia.

§ 4º. Acessibilidade é a adequação da habitação às eventuais necessidades especiais de ocupantes idosos, portadores de deficiências.

§ 5º. Os imóveis destinados ao reassentamento não precisam conservar as características do imóvel de onde as famílias ou indivíduos serão removidos que não estejam diretamente relacionadas com o direito fundamental à moradia, tais como tamanhos maiores do que o padrão de habitabilidade, materiais de construção especiais, benfeitorias voluptuárias, entre outras características que não estejam enumeradas nos parágrafos anteriores. Caso a família ou indivíduo entender mais vantajoso, poderá optar, no lugar do reassentamento, pela indenização das benfeitorias

na forma do art. 4º, II.

§6º. O valor de referência do imóvel previsto neste artigo, inclusive para o cálculo das indenizações tratadas neste regulamento, é o valor_médio do imóvel construído pela CDHU em regiões urbanas.

Art. 7º. O Metrô deverá promover o acompanhamento dos indivíduos e famílias atendidos por este regulamento durante um ano após o efetivo reassentamento, para fins de verificação da efetividade das normas previstas neste regulamento.

Art. 8º. Havendo recusa de adesão ao plano de reassentamento por parte do vulnerável ou descumprimento de alguma das condições nele impostas, o METRÔ deverá promover as medidas judiciais cabíveis para imitir-se posse e eventual ressarcimento ao erário.

Art. 9º. Por ocasião dos projetos posteriores a este regulamento, as áreas responsáveis deverão levar em consideração as diretrizes acima estabelecidas.

Art. 10. Os casos omissos deverão ser avaliados pela Diretoria.