



REGULAMENTO PARA ATENDIMENTO DE COMERCIANTES E/OU PRESTADORES DE SERVIÇOS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE ATINGIDOS PELAS OBRAS DE EXPANSÃO DO METRÔ



SUMÁRIO

1. FINALIDADE	3
2. DEFINIÇÕES	3
3. DIRETRIZES	4
4. DO INÍCIO E PUBLICIDADE DO EMPREENDIMENTO PARA FINS DE REASSENTAMENTO	4
5. CADASTRAMENTO	4
6. VULNERABILIDADE	5
7. DO ATENDIMENTO	5
8. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA	7
9. DOCUMENTOS VINCULADOS	7
10. DISPOSIÇÕES FINAIS	7

1. FINALIDADE

Estabelecer regras para o atendimento de comerciantes e/ou prestadores de serviço em situação de vulnerabilidade sujeitos ao deslocamento compulsório, de onde estabeleceram atividade remunerada, por decorrência das obras de expansão da Rede do Metrô de São Paulo.

2. DEFINIÇÕES

2.1. ARROLAMENTO

Processo pelo qual se dimensiona e se avalia a situação real da área de interesse no momento imediatamente anterior à intervenção e, ao mesmo tempo, se estabelece um marco zero referente às áreas ocupadas por comércio ou prestação de serviços habilitadas e elegíveis para o Regulamento para Atendimento de Comerciantes e/ou Prestadores de Serviços em Situação de Vulnerabilidade.

2.2. ATENDIMENTO SOCIAL

Conjunto de ações e procedimentos com o objetivo de prover assistência aos comerciantes e/ou prestadores de serviço em situação de vulnerabilidade, atingidos em seu direito à sua atividade remunerada pela implantação de empreendimento do Metrô.

2.3. AUXÍLIO-ALUGUEL

Valor destinado a compensação em dinheiro no montante correspondente ao valor de 06 (seis) meses de aluguel, cujo parâmetro será fixado no Plano de Reassentamento do respectivo empreendimento.

2.4. BENFEITORIA

Obra realizada na estrutura de um bem, com o propósito de conservá-lo, melhorá-lo ou torná-lo mais atrativo.

2.5. COMERCIO VULNERÁVEL

Comerciantes e/ou Prestadores de Serviço em Situação de Vulnerabilidade sujeitos ao deslocamento compulsório de onde estabeleceram seu negócio por decorrência das obras de expansão do sistema metroviário de São Paulo, que, segundo os critérios estabelecidos no presente Regulamento, presume-se que não conseguem se restabelecer de forma autônoma.

2.6. DECRETO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

Ato administrativo, lavrado pelo Poder Público, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, ocupação temporária ou instituição de servidões, imóveis necessários à concretização do interesse nele especificado.

2.7. DESAPROPRIAÇÃO

Procedimento legal por meio do qual o Poder Público obtém a propriedade de bem imóvel, fundado na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente ou de forma amigável, adquirindo-o para si em caráter originário, mediante justa e prévia indenização.



2.8. IMISSÃO NA POSSE

Ingresso do Poder Público expropriante no imóvel, de forma amigável ou por cumprimento de determinação judicial.

2.9. LUCRO CESSANTE

Prejuízo causado pela interrupção de qualquer das atividades de uma empresa ou de um profissional liberal, no qual o objeto de suas atividades é o lucro.

2.10. PROPRIEDADE IRREGULAR

Local onde a pessoa está assentada e não consegue comprovar a regularidade da propriedade ou posse.

3. DIRETRIZES

3.1. Serão contemplados por este regulamento somente comerciantes e/ou prestadores de serviços em situação de vulnerabilidade e que se enquadrem na seguinte condição:

3.1.1. Estejam arroladas nos imóveis objeto de expropriação para a consecução dos empreendimentos de expansão.

4. DO INÍCIO E PUBLICIDADE DO EMPREENDIMENTO PARA FINS DE ATENDIMENTO

O início do empreendimento é caracterizado pelos atos que tornam pública a intenção do Metrô de utilizar o imóvel ocupado pelos comerciantes e/ou prestadores de serviço em situação de vulnerabilidade.

São atos que caracterizam a publicidade do empreendimento, cumulativamente:

4.1. O decreto expropriatório que declara a área de necessidade ou utilidade pública;

4.2. O ato de cadastramento dos comerciantes e/ou prestadores de serviço em situação de vulnerabilidade, quando os agentes da Companhia ou terceiros em seu nome, visitam o local e prestam informações sobre o empreendimento.

5. CADASTRAMENTO

5.1. Os comerciantes e/ou prestadores de serviço serão identificados conforme os critérios eleitos neste regulamento mediante cadastramento a ser realizado pela Companhia do Metrô ou por terceiros em seu nome.

5.2. O cadastro é vinculado à atividade remunerada exercida no local, e não à(s) pessoa (s) que estejam exercendo tais atividades no local.

- 5.3. Caso haja mais de uma atividade remunerada no mesmo local, as mesmas poderão ser separadas para fins de recebimento dos benefícios deste regulamento, desde que preenchidos os requisitos nele previstos.

6. VULNERABILIDADE

- 6.1. Para os fins desse regulamento, considera-se vulnerável o comerciante e/ou prestador de serviços que, cumulativamente:
- 6.1.1. Tenha renda mensal inferior ao valor equivalente ao limite mensal de isenção do Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) referente ao exercício vigente à época do cadastramento.
- 6.1.2. E que tenha, nos imóveis necessários para as obras, estabelecido atividade remunerada em alguma das seguintes condições:
- Ocupe gratuitamente o imóvel sem possuir qualquer direito reconhecido sobre ele;
 - Pague um aluguel abaixo do preço de mercado, na região, para um imóvel nas mesmas condições, assim considerado o valor inferior ao montante obtido mediante avaliação comparativa, com base no Valor Venal de Referência, onde couber, no Laudo Macro ou outro critério aplicável ao mercado.
- 6.2. Em qualquer desses casos, o comerciante e/ou prestador de serviços em situação de vulnerabilidade não pode possuir outro bem imóvel (para os casos em que a atividade econômica é exercida no mesmo local atendido pelo Regulamento de Reassentamento de Famílias em situação de vulnerabilidade, relativo ao direito de moradia) e nem ter recursos suficientes para custear um novo local de trabalho nas mesmas condições.
- 6.3. Receberão tratamento prioritário os comerciantes e/ou prestadores de serviço que apresentem situação de maior vulnerabilidade, tais como pessoas com deficiência (PCD), mulheres, crianças/adolescentes, idosos, indígenas, minorias étnicas, na forma da lei.

7. DO ATENDIMENTO

- 7.1. Para fins de propiciar aos comerciantes e/ou prestadores de serviço em situação de vulnerabilidade os instrumentos necessários à proteção ao direito afetado pelas obras de expansão do METRÔ, além de indenizar o valor das benfeitorias que o beneficiário comprovar ter construído ou adquirido, caso já não tenha sido objeto de indenização por força do Regulamento de Reassentamento de Famílias em Situação de Vulnerabilidade, relativo ao direito à moradia, a Companhia do Metrô irá:
- 7.1.1. Efetuar o pagamento de compensação em dinheiro no montante correspondente ao valor de 06 (seis) meses de aluguel, nos moldes do valor do auxílio-aluguel previsto no Regulamento para Reassentamento de Famílias em Situação de Vulnerabilidade;
- 7.1.2. A título de lucros cessantes, efetuar o valor de até 06 (seis) meses do lucro que o beneficiário declarou receber mensalmente em sua atividade, limitado ao valor mensal equivalente ao limite

de isenção do Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) referente ao exercício vigente à época do cadastramento;

- 7.2. 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, inclusive autodeclaração.
- 7.3. Em todos os casos, o Metrô arcará com os custos relativos à mudança, seja por meio de equipe de profissionais próprios ou contratados, seja mediante pagamento de auxílio mudança a cada comerciante e/ou prestador de serviço, para que estes efetivem por sua conta a mudança e cujo valor será especificado no Plano de Reassentamento de cada empreendimento, assim como a possibilidade de adoção de outros meios para efetivar a mudança.
- 7.4. As pessoas que tenham a expectativa de adquirir, por ação de usucapião, a propriedade do imóvel de que foram removidas, deverão se comprometer a, caso a ação for julgada procedente, submeter-se a nova avaliação sobre sua situação de vulnerabilidade e, caso a aquisição do imóvel (ou da indenização por desapropriação correspondente) resulte na eliminação da vulnerabilidade, a devolver os valores despendidos pelo Metrô para compensar a perda do local de exercício de atividade remunerada, com base no item 6, I e II, deste Regulamento, devidamente corrigidos anualmente pelo IPC/FIPE.
- 7.5. Para fins do parágrafo anterior, somente se considerarão os valores despendidos pelo Metrô para compensar a perda do local de exercício de atividade remunerada, ou seja, o valor despendido com a compensação em dinheiro correspondente a seis meses de aluguel (item 7, I) e a indenização por lucros cessantes (item 7, II), não sendo a necessária devolução dos valores pagos a título de indenização pela demolição das benfeitorias (item 7, caput), ou de auxílio para a mudança (item 7.3). O valor da compensação e da indenização por lucros cessantes (item 7, I e II) a ser devolvido, devidamente corrigido, quando for o caso, poderá ser descontado da indenização por desapropriação devida pelo Metrô na forma prevista pelo art. 368 do Código Civil (compensação legal).
- 7.6. Caso o valor da benfeitoria tenha sido objeto de indenização como medida de compensação à perda do direito à moradia por parte do comerciante, por força do Regulamento de Reassentamento de Famílias em Situação de Vulnerabilidade atingidas pelas obras do METRÔ, não haverá nova indenização das mesmas por força deste Regulamento.
- 7.7. Em caso de comerciantes e/ou prestadores de serviço conviventes no mesmo local, somente o valor da indenização por lucros cessantes será calculado individualmente para cada atividade remunerada cadastrada no local, sendo que compensação em dinheiro no montante correspondente ao valor de 06 (seis) meses de aluguel será dividido igualmente entre os cadastrados. Já a indenização das benfeitorias será paga apenas ao cadastrado que comprovar sua construção e/ou aquisição ou será dividida entre os comerciantes e/ou prestadores de serviço que comprovem ter contribuído na construção e/ou aquisição da benfeitoria de maneira proporcional às suas respectivas contribuições.

8. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

- 8.1. Código de Conduta e Integridade
- 8.2. NOR-10-203 Reassentamento nos Empreendimentos de Expansão
- 8.3. NOR-10-201 Desapropriação
- 8.4. MAN-10-208 Desapropriação
- 8.5. MAN-00-200 Elaboração de Instrumentos Normativos
- 8.6. Plano Global de Reassentamento – DERSA
- 8.7. BID – Consulta Significativa às Partes Interessadas

9. DOCUMENTOS VINCULADOS

Não há.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 10.1. O Metrô, ou terceiros em seu nome, deverá promover o acompanhamento dos comerciantes e/ou prestadores de serviço atendidos por este regulamento durante um ano após o efetivo atendimento, para fins de verificação da efetividade das normas previstas neste regulamento, no que diz respeito à estabilidade da ocupação, acesso à infraestrutura e acessibilidade.
 - 10.1.1. 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.
 - 10.1.2. Acesso à 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.
 - 10.1.3. Acessibilidade é a adequação do comércio às eventuais necessidades de ocupantes idosos, pessoas com deficiência.
- 10.2. Havendo recusa de adesão ao plano de reassentamento por parte do comerciante e/ou prestador de serviço em situação de vulnerabilidade ou descumprimento de alguma das condições impostas neste Regulamento, ou no Termo de Adesão e de Compromisso assinados pelo beneficiário, o METRÔ deverá promover as medidas judiciais cabíveis para imissão na posse e eventual ressarcimento ao erário.
- 10.3. Por ocasião dos projetos posteriores a este regulamento, as áreas responsáveis deverão levar em consideração as diretrizes acima estabelecidas.



- 10.4. As ações descritas nesse Regulamento são de responsabilidade da Coordenadoria de Gestão de Partes Interessadas – GPA/DMA/CGP, de acordo com atribuições, dessa área, definidas em Atos do Presidente nº 267/2020.
- 10.5. Os casos não contemplados neste instrumento serão analisados e deliberados pela Diretoria.
- 10.6. Este Regulamento entrará em vigor a partir da sua aprovação pelo Conselho de Administração e publicação, revogando e substituindo o aprovado em 29/11/2017, e qualquer disposição em contrário.