



**REGULAMENTO PARA REASSENTAMENTO
DE FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE
ATINGIDAS 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 DEREASSENTAMENTO...5	
5. CADASTRAMENTO	5
6. VULNERABILIDADE	6
7. DO ATENDIMENTO	7
8. VALORES.....	9
9. HABITABILIDADE	9
10. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	10
11. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA.....	10
12. DOCUMENTOS VINCULADOS.....	11
13. DISPOSIÇÕES FINAIS	11

1. FINALIDADE

O presente regulamento tem por finalidade estabelecer regras para o atendimento e reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade, segundo critérios previamente estabelecidos, residentes em áreas que serão ocupadas pela Companhia, a qualquer título, para as obras de expansão 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 e ao número de pessoas habilitadas e elegíveis para o Plano de Reassentamento.

2.2 ATENDIMENTO SOCIAL

Conjunto de ações e procedimentos com o objetivo de prover assistência aos indivíduos ou famílias em situação de vulnerabilidade, atingidos em seu direito à moradia pela implantação de empreendimento do Metrô.

2.3 AUXÍLIO-MORADIA

Pagamento mensal destinado a apoiar as despesas com moradia dos habitantes dos imóveis que serão ocupados pelo Metrô, enquadrados como vulneráveis, nos termos do presente Regulamento, durante o período da remoção e a entrega da unidade habitacional.

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 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.

2.6 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.

2.7 IMISSÃO NA POSSE

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

2.8 OPÇÃO DE ATENDIMENTO HABITACIONAL

2.8.1. Unidade Habitacional

Imóvel destinado à moradia, de acordo com os critérios do presente Regulamento, disponibilizado pelo empreendedor ou por meio de inserção em programa habitacional, estabelecido por convênio com órgãos competentes.

2.8.2. Indenização

Compensação monetária, cujo montante resulta de cálculo estabelecido no Regulamento para Reassentamento, que considera o valor correspondente ao tempo de moradia e o valor de eventual benfeitoria

existente no imóvel, com vistas a ressarcir o dano causado ao direito à moradia, em razão da remoção compulsória, ocasionada pelas obras de expansão do sistema metroviário de São Paulo.

2.9 REGULAMENTO PARA REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE ATINGIDAS PELAS OBRAS DE EXPANSÃO DO METRÔ

Instrumento regulatório vigente que contém as premissas e os critérios para subsidiar o processo de reassentamento de forma equânime.

2.10 REASSENTAMENTO

Processo pelo qual família em situação de vulnerabilidade social ou ambiental, residentes em imóveis impactados pelas obras de expansão do sistema metroviário de São Paulo e que não possuem qualquer direito formal de posse ou propriedade, após a competente verificação do cumprimento dos requisitos do presente Regulamento, recebem atendimento social e realocação, visando a preservação do seu direito à moradia, por meio de indenização ou fornecimento de Unidade Habitacional.

2.11 VULNERABILIDADE SOCIAL

Condição de fragilidade material ou moral de indivíduos ou grupos diante de riscos produzidos pelo contexto socioeconômico.

Nota: É relacionada a processos de exclusão social, segregação urbana, discriminação e violação de direitos desses grupos ou indivíduos, em decorrência do seu nível de renda, educação, saúde, localização geográfica, dentre outros.

2.12 VULNERÁVEIS OU FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE

Famílias sujeitas ao deslocamento compulsório de onde estabelecem moradia 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.

2.13 CASOS OMISSOS

Casos que, por não se enquadrarem expressamente nos termos do Regulamento para Reassentamento e estarem sujeitos ao deslocamento compulsório em virtude das obras de expansão do Metrô de São Paulo, serão avaliados pela Diretoria.

2.14 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 famílias em situação de vulnerabilidade e que se enquadrem em uma das seguintes condições:

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

3.1.2 Em decorrência dos impactos das obras de expansão do Metrô, caso haja necessidade de desocupação de imóvel que não foi desapropriado, a família em situação de vulnerabilidade poderá ser atendida caso cumpra os requisitos previstos nesse Regulamento, não consiga comprovar a regularidade da posse e quando o retorno ao respectivo imóvel seja considerado inviável.

3.1.3. As desocupações dos imóveis não desapropriados, sujeitos aos impactos das obras de expansão do Metrô e que não se enquadrem no item 3.1.2 serão regidas por regras de desocupação e indenização lastreadas na legislação aplicável e previsões contratuais para o empreendimento em questão.

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

4.1. Para fins deste Regulamento, considera-se que o início do empreendimento é caracterizado pelos atos que tornam pública a intenção do Metrô de utilizar o imóvel ocupado pelas famílias em situação de vulnerabilidade.

4.2. São atos que caracterizam a publicidade do empreendimento, cumulativamente:

- a) o decreto expropriatório que declara a área de necessidade ou utilidade pública (DUP) ou a emissão de outro documento hábil a conferir a posse da área, como o Termo de Permissão de Uso (TPU) ou outro instrumento de cessão para a Companhia;
- b) o ato de cadastramento das famílias em situação de vulnerabilidade, quando os agentes da Companhia ou terceiros em seu nome, visitam as famílias e prestam-lhe informações sobre o empreendimento.

5. CADASTRAMENTO

5.1. As famílias serão identificadas conforme os critérios eleitos neste regulamento mediante cadastramento a ser realizado pela Companhia do Metrô ou por terceiros em seu nome, seguindo as definições do item seguinte.

5.2. Para fins deste regulamento, considera-se família a comunidade formada por indivíduos que são ou se consideram aparentados, unidos por laços naturais, por afinidade ou por vontade expressa ou por qualquer outro vínculo, quando residentes no mesmo domicílio, assim como o indivíduo só, desde que obedecidos os critérios definidos nos parágrafos a seguir:

- a) Família afetiva: família constituída por indivíduos que reciprocamente se consideram afamiliados, que são unidos por afinidade ou por vontade expressa e que residem familiarmente sob o mesmo teto, de maneira pública, duradoura e contínua.
- b) Família anaparental: família constituída por integrantes ligados pelo parentesco, que vivem familiarmente sob o mesmo teto de maneira pública, duradoura e contínua, mas sem a presença de nenhum dos pais dos integrantes.
- c) Família monoparental: família constituída por uma mãe ou por um pai e por um ou mais de seus filhos, que vivem familiarmente sob o mesmo teto, de maneira pública, duradoura e contínua.
- d) Indivíduo só: família constituída apenas pelo indivíduo só, que seja capaz nos termos da legislação civil, tenha economia própria, seja viúvo, divorciado, desquitado, separado judicialmente ou solteiro e não viva em união estável, e que:

- Não tenha filhos; ou
 - Tenha filhos, mas deles não detenha a guarda nem com eles resida sob o mesmo teto; ou
 - Tenha filhos, mas os filhos já tenham constituído família autônoma.
- e) 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.
- f) Famílias conviventes: são as famílias, com no mínimo duas pessoas cada uma, que habitavam no mesmo domicílio, antes do início do empreendimento e são identificadas como famílias diferentes a partir da ordenação das relações nucleares (casal), relações primárias (pai, mãe, filho, irmão) e relações secundárias (tio, sobrinho, primo etc.), considerando-se:
- relação nuclear ou núcleo familiar: casal hetero ou homoafetivo;
 - relações primárias: pai, filho, irmão etc.;
 - relações secundárias: tio, sobrinho, primos etc.
 - dois ou mais indivíduos não aparentados convivendo no mesmo domicílio;
- g) A relação nuclear definirá sempre, de imediato, a constituição de uma família; já as relações primárias e secundárias definirão a constituição conforme as situações básicas descritas a seguir:
- pai, mãe, filha e marido = duas famílias (duas relações nucleares);
 - pai, mãe, filho e esposa, sobrinho e filho do sobrinho = três famílias (o sobrinho e o filho têm relação primária entre si e com os demais membros, secundária);
 - pai, mãe, filho, agregado ou pensionista e filho = duas famílias;
 - dois amigos = duas famílias.
- h) A cada domicílio, independentemente do arranjo familiar, caberá apenas um atendimento, ficando a critério do Metrô, analisar a possibilidade de eventuais desdobros, desde que a separação não importe o aumento da vulnerabilidade de cada um dos grupos

6. VULNERABILIDADE

6.1. Para os fins desse regulamento e atendimento em áreas a serem ocupadas pela Companhia, considera-se vulnerável a família que, cumulativamente:

- a) tenha renda mensal na faixa de:
- 0 a 3 salários-mínimos, qualquer que seja a espécie de família definida no artigo precedente, inclusive aquela composta por um indivíduo só; ou
 - de 3 a 6 salários-mínimos qualquer que seja a espécie de família definida no artigo precedente que tenha em seu núcleo pessoas com deficiência 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.
 - Para fins deste regulamento, considera-se o salário-mínimo federal.
- b) e que, em qualquer das hipóteses acima, tenha, nos imóveis necessários para as obras,

estabelecido sua moradia 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.
- 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 item 9, correndo o risco de ficar desabrigado ou ter que se mudar para moradias inadequadas, em favelas ou cortiços.

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

6.2 Receberão tratamento prioritário as famílias que tenham membros em situação de maior vulnerabilidade, tais como pessoas com deficiência, portadores de doenças crônicas ou graves documentadas por órgãos de saúde, mulheres só, crianças/adolescentes, idosos, indígenas, minorias étnicas, na forma da lei.

6.3 Para atendimento em áreas a serem ocupadas pelo Metrô, consideram-se não-vulneráveis as famílias que não apresentam as condições definidas no parágrafo anterior.

7. DO ATENDIMENTO

7.1 Para fins de propiciar às famílias em situação de vulnerabilidade os instrumentos necessários à proteção ao direito de moradia, a Cia. do Metrô poderá:

- a) promover o atendimento em unidade habitacional que atenda aos critérios de adequação da moradia, nos termos do item 7, subitem 7.2. deste regulamento; ou
- b) efetuar o pagamento de indenização composto pelo tempo de moradia, acrescido pelo valor das benfeitorias, limitado ao máximo de 100% do valor de referência de acordo com o ANEXO I – Critérios de Aplicação do Regulamento;
 - o cálculo correspondente ao tempo de moradia refere-se a 10% (dez por cento) do valor de referência mencionado no item 8, subitem 8.2, deste regulamento, para cada ano em que a família comprovadamente habitou no local de onde será removido,
 - o valor da benfeitoria será calculado de acordo com o Laudo de Avaliação da Benfeitoria para os que comprovem ter construído ou adquirido a propriedade irregular.
- c) Para os que comprovam ter construído ou adquirido a propriedade irregular, mas não residam no local, será pago somente o valor das benfeitorias, sem direito a opção de indenização ou UH.

7.2 As unidades habitacionais poderão ser construídas pelo Metrô, por meio de convênio com outros entes ou, ainda, outros instrumentos cabíveis, todos subsidiados pelo Metrô, na forma especificada em cada Plano de Reassentamento.

7.3 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.

7.4 Caso o interessado comprove sua condição no cadastramento na forma do item 6, subitem 6.1, alínea “a” cumulado com alínea “b”, a aplicação deste Regulamento estará restrita ao oferecimento, alternativamente, da unidade habitacional ou da indenização pela perda do direito à moradia, previstas nas alíneas “a” e “b” citadas. Para indenizar o valor do terreno e das benfeitorias, mencionadas no caput, o Metrô deverá promover ação judicial de desapropriação.

7.5 Caso a família cadastrada para o reassentamento, nos termos dos itens 3 e 5, esteja exposta a risco de ameaças, pressões, constrangimentos ou violência por parte dos eventuais detentores de área, sob o argumento de serem eventuais locadores de habitações ou, por qualquer outro meio, se evidenciar que há tentativa de supressão de direitos dos ocupantes efetivamente cadastrados por ocasião do levantamento das famílias residentes na área, a única alternativa para o atendimento será a entrega de unidade habitacional, na forma do subitem 7.1.

7.6 Caso seja necessária a remoção das pessoas em situação de vulnerabilidade 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 item 9 deste regulamento, a ser especificado no ANEXO I – Critérios de Aplicação do Regulamento

7.7 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 família para que estas efetivem por sua conta a mudança e cujo pagamento, será especificado no ANEXO I – Critérios de Aplicação do Regulamento de cada empreendimento, assim como a possibilidade de adoção de outros meios para efetivar a mudança.

7.8 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 quanto ao direito de moradia, a devolver os valores despendidos pelo Metrô para compensar a perda da moradia, com base no item 7, subitem 7.2 deste Regulamento.

7.8.1 Para fins deste item, somente se considerarão os valores despendidos pelo Metrô para compensar a perda do direito à moradia, ou seja, o valor despendido com a disponibilização da unidade habitacional (item 7, subitem 7.1, alínea “a”.) ou o valor da indenização da perda da moradia (item 7, subitem 7.1, alínea “b”.), não sendo a necessária devolução dos valores pagos a título de indenização pela demolição das benfeitorias (item 7, subitem 7.1) de subsídio para a locação de moradia provisória (subitem 7.5) ou de auxílio para a mudança (subitem 7.6).

7.8.2 O valor da indenização da perda da moradia (item 7, subitem 7.1, alínea “b”) a ser devolvido, 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). Caso a família esteja no processo de usucapião, ela deve assinar Termo que indique a ciência dessa condição.

7.9 Caso o titular do imóvel faleça, após o arrolamento, no período anterior ao atendimento definitivo, a titularidade poderá ser transferida para ocupante, que esteja no cadastro de arrolamento como membro convivente. O atendimento por Unidade Habitacional não deverá ser objeto de discussão judicial de sucessão.

7.10 As famílias beneficiárias de outros programas habitacionais, não terão direito a receber qualquer benefício no âmbito desse Regulamento.

8. VALORES

8.1 O limite do valor da indenização total a que uma família em situação de vulnerabilidade tem direito não poderá ultrapassar o valor da unidade habitacional conforme especificado no ANEXO I – Critérios de Aplicação do Regulamento. O valor total da indenização inclui, além do valor das benfeitorias, também o valor do direito à moradia, calculada conforme item 7, subitem 7.1, alínea “b” do presente dispositivo, caso tenha sido essa a medida compensatória escolhida.

8.2 Caso o valor da benfeitoria, por si só, supere o limite previsto no parágrafo precedente, a família deverá comprovar a origem da verba utilizada para sua construção e, após análise da compatibilidade com o cadastramento na condição de vulnerável, o Metrô poderá ofertar as seguintes modalidades compensatórias:

- a) pagamento integral da benfeitoria, conforme previsto no caput do presente artigo, sem a possibilidade de a família receber, adicionalmente, a unidade habitacional ou a compensação em dinheiro pela perda do direito à moradia previstas no item 7, subitem 7.1 alínea “a” e “b”;
- b) pagamento do valor limite previsto pela benfeitoria, nesse subitem 8.2 ou a promoção do acesso a uma unidade habitacional na forma do 7, subitem 7.1 alínea “a” e “b”.

8.3 Nas hipóteses em que a indenização total sofreu limitação nos termos subitens 8.1 e 8.2 e somente nessas hipóteses, é permitido ao beneficiário apresentar pedido de revisão da limitação do valor da indenização pela benfeitoria, 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 item 9 deste Regulamento.

8.4 Em caso de famílias conviventes, o valor da indenização por tempo de moradia será calculado individualmente para cada núcleo familiar, mesmo que guardem entre si parentesco em linha reta (pais, filhos etc.). Porém, a indenização das benfeitorias será paga apenas à família que comprovar sua construção/aquisição ou será dividida entre as famílias que comprovem ter contribuído na construção/aquisição da benfeitoria de maneira proporcional às suas respectivas contribuições.

8.5 O valor de referência do imóvel, inclusive para o cálculo das indenizações tratadas neste regulamento está no ANEXO I – Critérios de Aplicação do Regulamento.

9. HABITABILIDADE

9.1 O nível de adequação da unidade habitacional destinada ao reassentamento deverá ser igual ou superior

ao da moradia da qual as famílias serão removidas, segundo critérios de estabilidade da ocupação, acesso a infraestrutura, serviços e bens públicos, habitabilidade, acessibilidade e que sejam compatíveis com a renda da família.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Habitabilidade são as condições da habitação em termos de salubridade, que respeite os padrões minimamente exigíveis, e de tamanho, de acordo com os parâmetros definidos no ANEXO I – Critérios de Aplicação do Regulamento.
- d) Acessibilidade é a adequação da habitação às eventuais necessidades especiais de ocupantes idosos, pessoas com deficiência.
- e) Os imóveis destinados ao reassentamento não precisam conservar as características do imóvel de onde as famílias serão removidas 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 entender mais vantajoso, poderá optar, no lugar do reassentamento, por adquirir moradia à sua escolha, unindo a indenização das benfeitorias à indenização calculada na forma do item 7, subitem 7.1, alínea “b”.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

10.1 O Metrô, ou terceiros em seu nome, deverá promover o acompanhamento das famílias atendidas por este regulamento durante um ano após o efetivo reassentamento, para fins de verificação da efetividade das normas previstas neste regulamento.

10.2 Havendo recusa de adesão ao plano de reassentamento por parte do vulnerável ou descumprimento de alguma das condições impostas neste Regulamento, no Plano de Reassentamento ou no Termo de Adesão assinado pela família, o METRÔ deverá promover as medidas judiciais cabíveis para imissão na posse e eventual ressarcimento ao erário.

10.3 A família que optar por Unidade Habitacional, deverá atualizar seu cadastro, todos os anos, até a entrega dos novos imóveis, sendo que a não regularização, implica na suspensão do pagamento do auxílio moradia.

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

11. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

11.1 Código de Conduta e Integridade

11.2 NOR-10-203 Reassentamento nos Empreendimentos de Expansão



11.3 NOR-10-201 Desapropriação

11.4 MAN-10-208 Desapropriação

11.5 MAN-00-200 Elaboração de Instrumentos Normativos

12. DOCUMENTOS VINCULADOS

12.1 Plano Global de Reassentamento – DERSA

12.2 Regulamento para Reassentamento – CPTM

12.3 BID – Consulta Significativa às Partes Interessadas

12.4 Pacto Internacional de Direitos Civis e Políticos, da Organização das Nações Unidas, que, especificamente, em seu Artigo 17, parágrafo 1º, trata do direito à moradia.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Os casos não contemplados neste instrumento normativo serão analisados e deliberados pela Diretoria.

13.2 Este Regulamento entrará em vigor a partir da aprovação pelo Conselho de Administração e publicação.