

DECRETO N.º 11.066 DE 28 DE JULHO DE 2016

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NATAL, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e considerando a formulação proposta pela Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE, ratificada pelo Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CONHABINS, através das Resoluções 003/2015, 003/2016 e 004/2016, em cumprimento ao disposto nas Leis 11.977/2009 e 12.424/2011, no Decreto nº 7.795 de 24.08.2012, nas Portarias 595/2013 e 317/2013 do Ministério das Cidades e Portaria SEHARPE 026/2013,

DECRETA:

Art. 1º Ficam estabelecidas e referendadas as normas e condições abaixo descritas para a execução do Projeto de Trabalho Social e Reassentamento de famílias para o Empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, atualmente identificado como RESIDENCIAL SÃO PEDRO:

I - A base normativa para enquadramento da seleção, habilitação e definição de beneficiários via demanda fechada, para a ocupação das 200 UH do Empreendimento PMCMV, RESIDENCIAL SÃO PEDRO é:

- a) Portaria do Ministério das Cidades n.º 595, de 18 de dezembro de 2013, por ser a que estava em vigência quando do início dos procedimentos para construção do Empreendimento e cadastramento dos prováveis beneficiários;
- b) Demais Normativos do PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida aplicáveis ao Projeto;
- c) Portarias Interministeriais e Orientações Operacionais dos Ministérios envolvidos, aplicáveis ao Projeto;
- d) Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica – AJUR (SEHARPE) e da Procuradoria Geral do Município – PGM (processo 019578/2014-55), referente aos critérios para reassentamento da Comunidade MARUIM;
- e) Resoluções do CONHABINS e Portarias SEHARPE aplicáveis ao Projeto.

II - A base de dados cadastrais de referência para definição de beneficiários da Comunidade Maruim é o cadastramento/ “congelamento” realizado em dezembro de 2013, pela SEHARPE, através da empresa CMelhor, contratada pela SEHARPE para a prestação do serviço. Assim sendo e de acordo com os normativos, poderão ser considerados como beneficiários de uma UH (Unidade Habitacional) do PMCMV conjugado ao PAC – Programa de Aceleração do Crescimento, por indicação direta (demanda fechada), famílias morando na Comunidade quando dos procedimentos para habilitação ao PMCMV, realizados/a realizar pela SEHARPE.

III - Os casos de “possuidores” não residentes e outras situações semelhantes ou não previstas, devem ser técnica e normativamente avaliadas pela SEHARPE para verificação quanto ao enquadramento normativo e tipo de benefício que possa, ou não, vir a ser concedido e, nos casos de indenização das benfeitorias, seguir a avaliação realizada pela SEMOV.

IV - Famílias que na época do “congelamento” residiam em imóveis cedidos/emprestados ou na condição de inquilinos, que foram cadastrados na Comunidade Maruim em dezembro de 2013, mas que depois se mudaram da área, perdem o direito ao recebimento de uma Unidade Habitacional pelo PMCMV, via demanda fechada, uma vez que como o próprio nome já diz, se trata de um reassentamento. Continuam com o direito de concorrer aos sorteios do PMCMV para a demanda aberta de outros empreendimentos.

V - As famílias em coabitação identificadas quando do congelamento em dez/2013, ou com essa condição comprovada posteriormente pela Equipe Técnica Social da SEHARPE, poderão ser beneficiadas com uma Unidade Habitacional para cada núcleo familiar efetivamente comprovado como tal.

Art. 2º – Imóveis destinados exclusivamente a comércio, ou imóveis demolidos quando do Projeto anterior, que comprovadamente não foram atendidos em seus direitos, serão objeto de um outro tipo de processo/procedimento, a ser definido pela SEHARPE e, no que couber, encaminhado a PGM – Procuradoria Geral do Município para as providências pertinentes.

Art. 3º – Concluídas as análises normativas e definido/confirmado o número total de famílias residentes na Comunidade Maruim com direito ao reassentamento por indicação direta (demanda fechada), potencialmente beneficiárias de uma unidade habitacional (UH) do PMCMV no empreendimento atualmente denominado RESIDENCIAL SÃO PEDRO, e sendo esse número inferior a 200 (duzentos), para as UH excedentes no referido Empreendimento, só poderão ser destinadas famílias que, residindo em outra(s) área(s), possam ser enquadradas na mesma base normativa, mediante a seguinte ordem de prioridade:

I - Famílias que estejam recebendo Auxílio Moradia em decorrência de terem sido diretamente envolvidas no desastre ambiental de 2014, desde que não tenham previsão de solução Habitacional por outro(s) projeto(s)/modalidade e atendam aos critérios específicos de enquadramento do Projeto Maruim vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida.

II - Famílias Beneficiárias de Projetos em Execução pela SEHARPE e que precisam ser reassentadas na forma de operação conjugada ao PMCMV.

III - Famílias residentes em áreas de risco, observado o critério da territorialidade, com prioridade para as da Comunidade Jacó (Rocas) e adjacências, com interdição da SEMDES e não estejam recebendo Auxílio Moradia, devendo ser priorizadas as situações definidas pela SEMDES como sendo as de maior risco, limitadas quantitativo de vagas excedentes existentes.

IV - Famílias oriundas da Comunidade Mãe Luiza, que ocupavam e perderam seu único imóvel residencial no desastre ambiental de 2014 e que registraram junto a SEHARPE o RESIDENCIAL SÃO PEDRO como primeira opção para o Reassentamento.

Art. 4º – Serão dispensados de participação financeira os beneficiários técnica e normativamente habilitados pela SEHARPE e contratados pela CAIXA para o Empreendimento RESIDENCIAL SÃO PEDRO com base no enquadramento como operação de reassentamento vinculada/conjugada ao PCMV ou decorrente de situação de emergência ou estado de calamidade pública (para famílias que perderam seu único imóvel).

Art. 5º Caberá à SEHARPE proceder a devida análise técnica e normativa para enquadramento e pré-habilitação das famílias, com a respectiva montagem dos processos/dossiês a serem encaminhados à Instituição Financeira conforme previsto nos normativos.

Art. 6º As famílias que ocupam a área para fins de moradia deverão ser contempladas com as unidades habitacionais do RESIDENCIAL SÃO PEDRO, estejam em benfeitoria própria ou ocupando imóveis locados ou cedidos, devendo preencher termo escrito ou formulário em que autorize expressamente a demolição da respectiva benfeitoria tão logo esta seja desocupada.

Art. 7º Os proprietários das benfeitorias são indenizados tão somente pela acessão física, devendo ser desconsiderados na avaliação o valor do terreno e dos eventuais lucros cessantes, conforme a avaliação a ser realizada pela SEMOV.

§ 1º – Os proprietários das benfeitorias deverão assinar termo de acordo de indenização perante a SEHARPE, autorizando expressamente a demolição daquela tão seja desocupada pelo atual morador.

§ 2º – Os pagamentos das indenizações ocorrerão na forma seguinte:

- I – Em quota única, para as indenizações que não ultrapassem R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- II – Em duas parcelas, para as indenizações acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e que não ultrapassem R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- III – Em três parcelas, com pagamentos previstos para Julho, Agosto e Setembro de 2016, para as indenizações acima de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Art. 8º Caso os ocupantes tenham títulos de propriedade, sejam moradores ou comerciantes, o procedimento a ser utilizado é o desapropriatório, sendo a indenização, prévia e em dinheiro, direito subjetivo do particular, conforme procedimento de praxe que será conduzido conforme orientações da Procuradoria-Geral Municipal.

Art. 9º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Felipe Camarão, em Natal/RN, 28 de julho de 2016.

CARLOS EDUARDO NUNES ALVES
Prefeito