



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Art.1º. Os alunos matriculados na Creche Municipal Nossa Senhora da Cabeça continuarão suas atividades escolares na Creche Municipal Professora Maria Aparecida de Souza, na qual consideram-se automaticamente matriculados.

Art.2º. A guarda do acervo escolar da Creche Municipal Nossa Senhora da Cabeça ficará com a Creche Municipal Professora Maria Aparecida de Souza.

Art. 3º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

ROGÉRIO MARTINS LISBOA
Prefeito

Id. 02245/2024

DECRETO N.º 13.554 DE 09 DE ABRIL DE 2024.

DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DOS ALUNOS DA CRECHE MUNICIPAL NOSSA SENHORA DA LUZ PARA A CRECHE MUNICIPAL PROFESSORA DENISE FERNANDES DA SILVA PAULINO.

O **PREFEITO DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**, no exercício de suas atribuições que lhe confere a legislação em vigor e:

CONSIDERANDO a Lei nº5.171 de 20 de março de 2024, que cria, denomina e integra na estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Educação a CRECHE MUNICIPAL PROFESSORA DENISE FERNANDES DA SILVA PAULINO, localizada na Rua Emília Mendes nº87, Figueira, Nova Iguaçu, Rio de Janeiro – CEP: 26.060-570 para atendimento da Educação Infantil com o fito de absorver os alunos da Creche Municipal Nossa Senhora da Luz, **DECRETA:**

Art.1º. Os alunos matriculados na Creche Municipal Nossa Senhora da Luz continuarão suas atividades escolares na Creche Municipal Professora Denise Fernandes da Silva Paulino, na qual consideram-se automaticamente matriculados.

Art.2º. A guarda do acervo escolar da Creche Municipal Nossa Senhora da Luz ficará com a Creche Municipal Professora Denise Fernandes da Silva Paulino.

Art. 3º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

ROGÉRIO MARTINS LISBOA
Prefeito

Id. 02246/2024

DECRETO N.º 13.555 DE 09 DE ABRIL DE 2024.

APROVA AS DIRETRIZES PARA A DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES E REALOCAÇÃO DE MORADORES RESIDENTES ÀS MARGENS DO CANAL ABEL, SITUADOS NA AVENIDA BEIRA RIO E ADJACENTES, NO TRECHO COMPREENDIDO ENTRE A RUA CORONEL MONTEIRO DE BARROS E A ESTRADA DA POSTEAÇÃO, AUSTIN, NOVA IGUAÇU

O **PREFEITO DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**, no exercício de suas atribuições constitucionais e legais, com fundamento no art. 87, VII, da Lei Orgânica Municipal, **CONSIDERANDO:**

I - O Termo de Cooperação Técnica nº 070/2023 celebrado entre a Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras Públicas e a Prefeitura de Nova Iguaçu/RJ, para consecução de ações prioritárias determinadas no âmbito do Programa Governo Presente nas Cidades;

II - Que o Programa Governo Presente nas Cidades é um conjunto de ações do Governo do Estado do RJ que tem por finalidade a concepção, o planejamento e a execução de trabalhos junto aos municípios fluminenses e que seu principal objetivo é a implantação, recuperação e melhoria da infraestrutura regional e municipal;

III - Que constitui objeto do Termo de Cooperação Técnica nº 070/2022, o estabelecimento de mútua cooperação para a realização de ações que fomentem o desenvolvimento da infraestrutura no Município de Nova Iguaçu, tendo como objeto a Execução de Obras de Canalização do Canal Abel;

IV - Que o TCT nº 070/2023, em sua cláusula oitava – Das Ações de Desapropriação, estabelece: “*Continuam mantidas as responsabilidades do Município de Nova Iguaçu caso seja verificada a eventual necessidade de desapropriação nas áreas imóveis em que se empreenderá a execução da obra e quaisquer custos e eventuais ações de desapropriações*”;

V - A necessidade de atualizar, normatizar e uniformizar os procedimentos da Administração Pública Municipal, relativos à desocupação das áreas marginais ao Canal Abel, inseridas no perímetro que compreende os trechos das ruas listadas no ANEXO A deste decreto, necessários à implementação de Obras de Canalização do Canal Abel, bem como atuar na remoção de moradores remanescentes dos trechos previstos;

VI - A necessidade de promover a remoção assistida da população residente nas áreas *non aedificandi* de modo a afastar o risco de inundações e viabilizar a conclusão das obras de Canalização do Canal Abel;

VII - A necessidade de promoção e observância ao direito social de moradia digna;

DECRETA:

Art. 1º. Ficam aprovadas as diretrizes para a demolição de edificações e remoção de imóveis remanescentes das margens do Canal Abel, dos trechos mencionados no ANEXO A, que compreendem a área de intervenção das obras de Canalização do Canal Abel, dentro do município de Nova Iguaçu, pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras Públicas – SEIOP.

Art. 2º. As soluções para os imóveis (residenciais e comerciais) das famílias remanescentes nos trechos da intervenção do Projeto e cadastradas/identificadas pelas Secretarias Municipais de Defesa Civil e de Infraestrutura, através da Subsecretaria de Habitação Social, deverão viabilizar, conforme disponibilidade orçamentária e especificidade da família e imóvel, as seguintes alternativas:

I - Ressarcimento da benfeitoria até o limite do valor apurado com base na fórmula estabelecida no ANEXO B do presente decreto.

II - Uma nova moradia em empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida, dentro das normativas estabelecidas pelo Programa do Governo Federal ou similar.

III - Pagamento de aluguel social temporário, pelo período de três meses, no valor definido na Lei Complementar nº 093 de 13 de março de 2024, ou até a solução definitiva escolhida dentre as alternativas previstas nos itens I e II.

Parágrafo Único. Essas diretrizes serão aplicadas exclusivamente aos indivíduos e famílias remanescentes dos trechos mencionados no ANEXO A, reconhecidas e identificadas pelas equipes das Secretarias Municipais de



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Defesa Civil e de Infraestrutura, através da Subsecretaria de Habitação Social, durante o processo de intervenção e recenseamento que se conclui com as obras de Canalização do Canal Abel.

Art. 3º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ROGÉRIO MARTINS LISBOA
Prefeito

ANEXO A

Relação das ruas cadastradas. Área objeto de intervenção do Projeto de Canalização e Urbanização do Rio Botas, dentro do município de Nova Iguaçu.

RUAS CADASTRADAS - CANAL ABEL		
ENDEREÇO		CEP
Avenida	Beira Rio	26087-190
Rua	Cel. Monteiro de Barros	26087-185
Rua	Violão	26088-110
Rua	Lélis	26088-095
Rua	Nara	26088-100
Rua	Marcos Antônio	26088-075
Rua	Ramos de Castro	26088-015
Estrada	da Posteação	26088-175

ANEXO B

DIRETRIZES PARA A DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES E REALOCAÇÃO DE MORADORES RESIDENTES ÀS MARGENS DO CANAL ABEL, SITUADOS NA AVENIDA BEIRA RIO E ADJACENTES, NO TRECHO COMPREENDIDO ENTRE A RUA CORONEL MONTEIRO DE BARROS E A ESTRADA DA POSTEAÇÃO, AUSTIN, NOVA IGUAÇU.

1. **CONDICIONANTES** - As intervenções urbanísticas previstas em projetos de urbanização de assentamentos populares ou em projetos de interesse público indicam, muitas vezes, a necessidade de demolição de unidades residenciais, comerciais e mistas situadas em assentamentos populares.

Tais demolições são necessárias à execução de sistema viário, à implantação de obras de infraestrutura e equipamentos públicos, ou por estarem situadas em áreas inadequadas à habitação.

A realocação compulsória de um imóvel, mesmo em casos justificados, deverá ser precedida de negociação com as famílias a serem reassentadas, dos objetivos, condições e benefícios do projeto. Deverão, ainda, ser considerados os investimentos realizados por essas famílias na produção do imóvel.

O processo de realocação baseia-se nas seguintes diretrizes:

- A participação da população beneficiada, em todas as etapas do processo, buscando soluções de consenso e o comprometimento de todos com o êxito do projeto;
- A real melhoria das condições de habitabilidade da população objeto da intervenção, mediante a oferta de alternativas de realocação;
- O reconhecimento dos direitos compatibilizados com a malha urbana formal da cidade, considerando os fatores de adequação dos imóveis.

2 **ALTERNATIVAS DE REALOCAÇÃO** - A oferta de outra moradia às famílias se dará por meio da escolha de uma das seguintes modalidades, respeitadas as características do projeto de realocação, a disponibilidade dos recursos e a especificidade de cada beneficiário:

- 2.1 A indenização do imóvel, até o limite do valor apurado com base na fórmula estabelecida no item 5.1 do presente decreto;
- 2.2 Uma nova moradia em empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida ou similar;
- 2.3 Pagamento de aluguel social temporário, pelo período de três meses, no valor definido na Lei Complementar nº 093 de 13 de março de 2024, ou até a solução definitiva escolhida dentre as alternativas previstas nos itens 2.1 e 2.2.

3 **IMÓVEIS ALUGADOS** - O tratamento a ser dado aos casos de edificações alugadas contempla a oferta de indenização do imóvel ao titular e auxílio financeiro de três meses de aluguel social ao locatário, no valor definido na Lei Complementar nº 093 de 13 de março de 2024. Este critério evita beneficiar moradores recentes da comunidade em detrimento dos mais antigos, ao mesmo tempo que faz o ressarcimento ao titular das despesas realizadas na sua construção. Além disso, dá condições ao locatário de buscar um novo imóvel para alugar, facilitando o pagamento do depósito, mecanismo utilizado nos aluguéis em áreas de baixa renda, em substituição ao fiador. A hipótese de beneficiar somente o locatário poderia provocar uma onda de despejos durante a implantação do projeto, como forma do titular do imóvel resguardar seus investimentos. Utilizar o critério de indenizar o titular do imóvel e ofertar uma nova moradia ao locatário poderia provocar o aparecimento de casos de "aluguéis fictícios", beneficiando uma mesma família duas vezes. Por estas razões, esses procedimentos foram descartados.

4 **PROCESSO DE REALOCAÇÃO**: As ações de realocação serão orientadas pela metodologia e critérios abaixo descritos:

4.1 A unidade a ser demolida será cadastrada, no âmbito da Secretaria Municipal de Defesa Civil e da Subsecretaria Municipal de Habitação Social/Secretaria Municipal Infraestrutura (SSHS/SEMIF), para fins de controle. Esta providência permitirá a delimitação do universo de unidades atingidas, evitando o surgimento de novas moradias na área objeto da intervenção. O número de unidades a serem realocadas é definido considerando-se o número de domicílios atingidos pelo plano de intervenções da Obra de Canalização do Canal Abel, independentemente de quantas famílias o ocupem. Este critério impede o aparecimento de "famílias agregadas" durante o processo, em busca de soluções de moradia.

4.1.1 Fica terminantemente proibida a identificação das unidades a serem demolidas por numeração sequencial, ou qualquer procedimento semelhante, cabendo à SSHS/SEMIF criar cadastro específico para controle e delimitação do universo das unidades atingidas.

4.2 As famílias que ocupam estas unidades serão objeto de prévio cadastramento, através da aplicação de formulário conforme modelo (ANEXO 1), identificando:



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

- o titular(es) e sua(s) qualificação(ões); e
 - a característica física da edificação e o número e tipo dos cômodos.
- 4.2.1 A partir da primeira convocação, fica garantido o prazo de trinta dias para a conclusão da negociação. O prazo poderá ser prorrogado a critério da administração municipal. Após este prazo a administração municipal tomará as medidas legais cabíveis.
- 4.3 No caso de unidades atingidas, cujo ocupante não seja o titular do imóvel, este último receberá a indenização e o locatário o valor correspondente a 3 (três) meses de aluguel social temporário, conforme previsto no item "3", com base no formulário (Anexo 4), mediante assinatura de recibo.
- 4.4 As unidades atingidas por demolição parcial serão recompostas, quando for possível, ou o titular será indenizado pela parte do imóvel demolida.

5 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E A INDENIZAÇÃO

5.1 A avaliação do imóvel será calculada com base na seguinte fórmula:

$$VI = AI \times VMRM \times P \times T \times FA$$

Onde:

VI = valor de indenização

AI = área do imóvel.

VMRM= valor médio de referência do m² de mercado para o bairro;

P = fator posição do imóvel

T = fator tipologia

FA = fator de adequação das características do imóvel.

5.2 O VMRM será calculado pela média dos valores atualizados do m² de referência de mercado do bairro onde o imóvel está situado, a partir de dados fornecidos pela Secretaria Municipal de Economia, Planejamento e Finanças.

5.2.1 Para cálculo do VMRM será utilizada a seguinte fórmula:

$$VMRM = (Vr \text{ médio}, Vc \text{ médio ou } Vo \text{ médio}) \times UFINIG (NI) \times \text{Fator RM}$$

Onde: Vr médio = valor médio do índice fiscal residencial do imóvel em UFINIG, para o bairro, de acordo com o mapa de valores da SEMEF;

Vc médio = valor médio do índice fiscal comercial do imóvel em UFINIG, para o bairro, de acordo com o mapa de valores da SEMEF;

Vo médio = valor médio do índice fiscal territorial do imóvel em UFINIG, para o bairro, de acordo com o mapa de valores da SEMEF;

Fator RM= fator de atualização do Vr, Vc e Vo obtido a partir de critérios de avaliação tecnicamente reconhecidos atualizados semestralmente, pela Secretaria Municipal de Economia, Planejamento e Finanças.

5.3 Os fatores de correção Posição do imóvel (P), Tipologia do imóvel (T) e de Adequação das características do imóvel (FA) estão descritos no Anexo 2 deste Decreto.

5.4 A conclusão da negociação dar-se-á mediante o pagamento e a assinatura pelo beneficiário do recibo (Anexo 3).

6 EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

6.1 Todo imóvel que não tenha a finalidade de uso residencial será tratado como sendo imóvel comercial

6.2 Ao titular do imóvel de uso exclusivamente comercial será ofertada indenização, a ser calculada conforme critério previsto no Item 5.1.

7 IMÓVEIS VAZIOS

7.1 Os imóveis que por ventura estiverem vazios ou desocupados, caberá somente a opção de indenização em de acordo com os critérios estabelecidos no item 2.1


ANEXO 1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU - PCNI
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEMIF
SUBSECRETARIA DE HABITAÇÃO SOCIAL - SSIHS

FICHA CADASTRAL - CANAL ABEL

Cadastrado	Supervisão	Data:
Endereço:		
1) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Nº de cadastro:		
1.1) CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE		
Situação <input type="checkbox"/> Próprio <input type="checkbox"/> Alugado <input type="checkbox"/> Cedido <input type="checkbox"/> Característica <input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Desocupado <input type="checkbox"/> Idade aparente do imóvel: 20 anos		
Condição: <input type="checkbox"/> Edificado <input type="checkbox"/> Abençoad <input type="checkbox"/> Não edificada <input type="checkbox"/> Nº de pavimentos: 0 1 2 3 4		
Aspecto da construção <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Posição <input type="checkbox"/> Frente <input type="checkbox"/> Fundo		
Uso <input type="checkbox"/> residencial <input type="checkbox"/> comercial <input type="checkbox"/> serviços <input type="checkbox"/> institucional <input type="checkbox"/> misto <input type="checkbox"/> industrial <input type="checkbox"/> outro		
Utilização <input type="checkbox"/> residência <input type="checkbox"/> bar <input type="checkbox"/> est. mecânica <input type="checkbox"/> est. betão <input type="checkbox"/> anchored <input type="checkbox"/> graj <input type="checkbox"/> dep. febridas <input type="checkbox"/> mercado <input type="checkbox"/> rest. com. <input type="checkbox"/> chassis <input type="checkbox"/> terraced <input type="checkbox"/> Asugel do entrel		
Tipologia <input type="checkbox"/> casa <input type="checkbox"/> apartamento <input type="checkbox"/> sala <input type="checkbox"/> loja <input type="checkbox"/> terreno <input type="checkbox"/> galpão <input type="checkbox"/> garagem <input type="checkbox"/> outros		
1.2) CARACTERÍSTICAS DO LOTE		
Nº de pavimentos <input type="checkbox"/> 0 (terreno) <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> Posição <input type="checkbox"/> Frente <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> Fundo		
Uso <input type="checkbox"/> residencial <input type="checkbox"/> comercial <input type="checkbox"/> serviços <input type="checkbox"/> institucional <input type="checkbox"/> misto <input type="checkbox"/> industrial <input type="checkbox"/> outro		
1.3) CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO		
1º PAVIMENTO		
NOME DO CÔMODO		ÁREA:
Piso:		
Paredes:		
Teto:		
ÁREA TOTAL APROXIMADA:		



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU - PCNI
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEMIF
SUBSECRETARIA DE HABITAÇÃO SOCIAL - SSIHS

CROQUIS - CANAL ABEL

DATA:

(Grid for drawing)



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

ANEXO 2

Características dos bens avaliados	Fator de Adequação (FA)
Alvenaria com laje ou telha com forro ou telha cerâmica - com acabamento de primeira qualidade interno e externo	1,00
Estrutura de concreto armado	0,76
Alvenaria com laje ou telha com forro ou telha cerâmica - com acabamento de primeira qualidade interno e externo	1,00
Estrutura de concreto armado	0,76
Alvenaria com laje ou telha com forro ou telha cerâmica - com acabamento de primeira qualidade interno	0,76
Alvenaria com laje ou telhado com forro ou telha cerâmica - com instalações - revestimento especial	0,67
Alvenaria com laje ou telhado com forro ou telha cerâmica - com instalações - revestimento no piso de parede	0,59
Alvenaria com laje ou telhado com forro ou telha cerâmica - com instalações - revestimento na parede ou piso	0,55
Alvenaria com laje ou telhado com forro ou telha cerâmica - com instalações - revestimento no piso sem emboço	0,5
Alvenaria com laje ou telhado com forro ou telha cerâmica - sem revestimento com instalações	0,5
Alvenaria com laje ou telhado com forro ou telha cerâmica - sem revestimento sem instalações	0,45
Alvenaria sem laje - com telhado - com instalações - com revestimento no piso e parede	0,42
Terraço/Varanda coberto com laje, mureta e escada de acesso/Telha alumínio com estrutura metálica e piso revestido	0,42

Características dos bens avaliados	Fator de Adequação (FA)
Alvenaria sem laje - com telhado - com instalações - com revestimento no piso ou parede	0,38
Alvenaria sem laje - com telhado - com instalações	0,37
Alvenaria sem laje - com telhado - sem instalações	0,35
Terraço/Varanda coberto com laje, mureta e escada de acesso/Telha alumínio com estrutura metálica	0,35
Terraço/Varanda coberto com telhado, mureta e escada de acesso e piso revestido	0,28
Alvenaria ponto de laje	0,28
Alvenaria ponto de telhado	0,26
Estuque com telha cerâmica - com instalações	0,23
Terraço/Varanda coberto com telhado, mureta e escada de acesso	0,23
Terraço / Varanda descoberto com mureta e escada de acesso - com revestimento	0,21
Madeira ou mista - estuque - com instalações	0,17
Madeira ou mista sem instalações	0,15
Terraço / Varanda descoberto com mureta e escada de acesso - sem revestimento	0,15

TABELA FATOR POSIÇÃO DO IMÓVEL

Posição do Imóvel	Fator
Frente	1,00
Fundas	0,90
Vila	0,70
Enclavado	0,50

TABELA FATOR TIPOLOGIA DO IMÓVEL

Tipologia do Imóvel	Fator
Residencial	0,90
Comercial Loja com uma frente	1,00
Comercial Loja com mais de duas frentes	1,20
Comercial Loja com duas frentes	1,10
Comercial Loja interna de galeria - térreo	0,75
Comercial Loja localizada em sobreloja	0,65
Comercial Loja localizada em subsolo	0,60
Comercial Sala	0,70
Colégios e creches	0,90
Indústria	0,75
Clube esportivo e social	0,50
Box garagem	0,50
Galpão	0,40
Telheiro	0,30

ANEXO 3

RECIBO

Declaro para os devidos fins de direito que eu,

_____, portador da Carteira de Identidade _____, CPF nº _____, titular do imóvel localizado na _____

_____, cadastro SEMIF nº _____, recebi a importância de R\$ _____ (_____), a título de ressarcimento exclusivo pelas benfeitorias edificadas em área *non aedificandi*, conforme avaliação realizada nos termos do Decreto Municipal _____, pelo que, neste ato, cedo integralmente ao Município de Nova Iguaçu todos os direitos relacionados à benfeitoria, e a eles renuncio, dando plena e total quitação, nada mais tendo a reclamar em juízo ou fora dele, sob qualquer fundamento, comprometendo-me a desocupar a (o) mesma (o) no prazo de _____ dias, a contar da presente data.

Nova Iguaçu, RJ, ____ de _____ de 20 ____.

(nome titular)

Id. 02247/2024