

**Adequa a Política Habitacional da
Autarquia Territorial Distrito
Estadual Fernando de Noronha à
Lei 11.304/95, e dá outras
providencias.**

O Administrador Geral da **AUTARQUIA TERRITORIAL DISTRITO ESTADUAL FERNANDO DE NORONHA, ESTADO DE PERNAMBUCO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelas Leis 10.403/89 e pelo inciso IV do art. 20 da Lei 11.304/95, com suas alterações posteriores,

Considerando a singularidade geográfica do Arquipélago de Fernando de Noronha situado no Estado de Pernambuco, a 545 Km de sua capital Recife.

Considerando, o ecossistema, a biodiversidade, a limitação territorial, o pouco espaço disponível no zoneamento urbano, o elevado déficit habitacional e a necessidade de adequação da Política Habitacional em Fernando de Noronha, em vista da legislação Orgânica que rege o Distrito Estadual de Fernando de Noronha;

Considerando que o direito à moradia é dever previsto no art. 6º da Constituição Federal;

Considerando, ainda, que a concessão de direito real de uso, para fins de moradia ou residência no Arquipélago é regida pela Lei nº 11.304/1995 – Lei Orgânica da ATDEFN;

Considerando a recomendação PJFN nº 001/2020 do Ministério Público de Pernambuco;

Considerando que, de acordo com o §2º, do art. 86, da Lei Orgânica de Fernando de Noronha, a concessão de direito real de uso terá sempre caráter pessoal e oneroso, cabendo ao concessionário, seus herdeiros e sucessores diretos, o pagamento do foro ou taxa mensal de ocupação, em decorrência da utilização do bem imóvel público, devido ao Distrito Estadual de Fernando de Noronha e cobrado conforme valor a ser estabelecido por ato da Administração.

DECRETA:

Art. 1º Fica adequada a Política Habitacional da Autarquia Territorial Fernando de Noronha à Lei 11.304/95 – Lei Orgânica do Distrito Estadual de Fernando de Noronha, objetivando solucionar o déficit habitacional do Arquipélago, estabelecendo novos critérios para a concessão de lotes e casas aos moradores e residentes que preencham os critérios objetivos previstos no presente instrumento.

Art. 2º Estarão aptos a requerer a concessão de direito real de uso, para fins de moradia ou residência, pela Política Habitacional da ATDEFN os cidadãos residentes permanentes há mais de 10 anos no Arquipélago, inclusive os trabalhadores particulares, ou servidores públicos, (nos termos do Art. 86 da Lei Orgânica Distrital), enquadrados na condição de lotados, com exercício e residência fixa no Distrito Estadual de Fernando de Noronha.

I - Todos os requerentes deverão necessariamente comprovar situação de regularidade perante o setor de Controle Migratório da ATDEFN;

II – O requerimento a que se refere o caput deste artigo não gera direito a permissão/concessão, pela ATDEFN, vez que se subordina à análise da conveniência e oportunidade, à ordem classificatória da lista, bem como à existência de imóvel disponível.

III – Para fins de comprovação de residência o requerente não poderá ter se ausentado do Arquipélago por mais de 06 (seis) meses contínuos ou somados, por ano, contados de 2015 à 2019, excluído o ano de 2020, em face da Pandemia da COVID – 19.

Parágrafo Único - A regra contida no inciso III, não se aplica aqueles que, comprovadamente, se ausentaram em razão de tratamento de saúde, serviço militar obrigatório, ou estudo – Ensino Fundamental, Médio, Superior ou Pós-graduação, “*Lato sensu*” e “*Stricto sensu*”- .

Art. 3º - Estão automaticamente excluídos da Política Habitacional Distrital, os que possuem ou já tenham possuído Termo de Permissão de Uso Habitacional ou Misto, Tombo, Comodato ou outra forma de posse.

Art. 4º- Estão igualmente excluídos da Política Habitacional Distrital aqueles que não residirem no Território Estadual de Fernando de Noronha, observados as regras contidas no inciso III e Parágrafo Único do Art. 2º, bem como aqueles cujo cônjuge ou companheiro já detenha posse de imóvel na Ilha.

Art. 5º Os critérios da Política Habitacional, elencados no presente instrumento, serão aplicados nos pleitos já formulados perante o gabinete da ATDEFN, mediante a observância de ordem de preferência definida neste regulamento, bem como aos futuros requerimentos que se submeterão à ordem cronológica e cuja análise ocorrerá após a efetivação dos pleitos anteriores à data deste

decreto.

Art. 6º A avaliação da condição social de requerentes poderá ser realizada por um grupo de trabalho, constituído por servidores do setor da Infraestrutura e da Assistência Social da ATDEFN – CRAS.

Parágrafo Único – A situação de vulnerabilidade social, para fins de pontuação prevista nos arts. 7º e 8º do presente decreto, deve existir antes da data deste decreto, e não se aplicando a casos de vulnerabilidade futuras.

Dos Critérios

Art. 7º São critérios objetivos para fins de classificação na Política Habitacional Distrital, e respeitados os dispostos da Lei Orgânica Distrital e a sequência cronológica dos requerimentos dos interessados:

ITEM	CRITÉRIOS OBJETIVOS	Nº DE PONTOS
1	Ser morador permanente e residente há pelo menos 10 anos, possuindo necessariamente a CIR'P.	30
2	Servidores públicos distritais, servidores públicos estaduais ou federais com exercício em Fernando de Noronha, e profissionais vinculados a entidades públicas, enquadrado na condição de residente permanente.	20
3	Trabalhadores particulares enquadrados na condição de Residente permanente na ilha.	10
4	Tempo de Moradia	01 ponto para cada ano
5	Vulnerabilidade Social atestada pela Assistência Social da ATDEFN	40

Art. 8º Para fins de desempate, serão observados os seguintes critérios:

01	Classificação no Parecer do Social:
----	--

	A – Preferência do Requerente com maior idade.	15
	B - Tempo e cronologia e do requerimento a partir de 1999.	1 ponto por ano
	C - Menor renda, através da comprovação da Declaração de Imposto anual da Receita Federal	10
02	CRITÉRIO DE DESEMPATE ENTRE SERVIDORES:	
	a- Ser servidor Distrital	15
	b- Ser servidor Estadual	10
	c- Ser servidor Federal	5

Art. 9º Os pedidos de parcelamento de lote serão atendidos, mediante preenchimento dos seguintes critérios:

I – Solicitação por escrito do permissionário/concessionário do TPU/CDRU;

II – Avaliação do lote pela Diretoria de Infraestrutura e Obras, com o intuito de verificar se o lote comporta outro permissionário;

III – Inserção do requerente na lista única da Política Habitacional Distrital, sendo que o mesmo deverá se enquadrar, na condição do art 2º do presente Decreto, e o beneficiário do parcelamento possuir grau de parentesco de 1º, 2º ou 3º grau com o requerente. Faz-se necessário, ainda, que sejam preenchidos todos os critérios elencados nos artigos anteriores. Posteriormente, o requerimento deve ser remetido ao Conselho Distrital, para emissão de parecer opinativo, nos termos da Lei Orgânica.

Parágrafo Primeiro: Caso seja deferido o pleito, o contemplado pelo parcelamento perderá, definitivamente, o direito de requerer nova habilitação à PHD.

Parágrafo Segundo: As edificações em terrenos objeto da PHD, deverão necessariamente obedecer aos projetos previamente aprovados e autorizados,

e que poderão ser disponibilizados pela Diretoria de Infraestrutura e Obras da ATDEFN, conforme as diretrizes do Plano de Manejo em vigor e demais normas distritais pertinentes.

Parágrafo Terceiro: Para parcelamento de terreno onde o morador possua comodato agrícola, deverá ser requerida a conversão em TPU/CDRU.

Parágrafo Quarto: Para fins de atendimento social, a área para parcelamento familiar deverá ser dividida em lotes com tamanho padrão.

Parágrafo Quinto: Em caso de sobra de terra no ato do parcelamento, esta será absorvida para os fins da Política Habitacional Distrital.

Art. 10º. Ao concessionário ou permissionário de bem imóvel público assegura-se a fruição plena do terreno e os direitos de cessão por atos intervivos e sucessão legítima e testamentária, nos termos da Lei Orgânica Distrital e deste Decreto, observando ainda:

I – Aos herdeiros inexistente direito automático a permissão/concessão de uso do imóvel, devendo os interessados se habilitarem junto à ATDEFN, comprovando o preenchimento dos requisitos legais mediante perícia social realizada pela Assistência Social da ATDEFN;

II – O sucessor legítimo interessado na permissão/concessão do direito de uso do imóvel, objeto da sucessão, deverá, obrigatoriamente ser residente regular, nos termos do art. 2º, não deter a posse de outro imóvel na Ilha e comprovar, preferencialmente a constituição de núcleo familiar.

Art.11. As transferências *inter vivos* dos direitos de uso para atender interesse mútuo de permuta de imóveis, entre permissionários/concessionários, dependerá de prévia autorização da ATDEFN:

I - O permissionário/concessionário deverá protocolar requerimento, dirigido ao Administrador Geral, apresentando os motivos que justificam a pretensão de transferência e indicando o local onde pretende passar a residir;

II - O interessado na permissão/concessão do direito de uso do imóvel, objeto de transferência, deverá, obrigatoriamente ser residente regular, nos termos do art. 2º, não deter a posse de outro imóvel na Ilha e comprovar, preferencialmente a constituição de núcleo familiar;

III – A transferência do imóvel para terceiros, deve ser previamente autorizada pela **Administração Geral** e implicará no impedimento do transmitente de se beneficiar de outra Permissão de Uso proveniente do Estado de Pernambuco, bem como de realizar cadastro na Política Habitacional Distrital;

IV- Verificando a ATDEFN, que apesar de atendidos os requisitos indicados nos incisos I e II deste artigo, a transferência acarretará para o cedente falta de condições de moradia regular e/ou adequada, o pleito será indeferido, exceto se

renunciar a condição de morador Permanente.

Art.12. Todos os imóveis objeto da Política Habitacional Distrital serão destinados ao uso exclusivamente habitacional do residente e seus familiares, sendo vedados o comodato, a locação e sublocação total ou parcial dos mesmos.

Parágrafo Único: Descumprida a finalidade para a qual o bem imóvel foi cedido, será cancelada a Permissão/Concessão, e o mesmo retornará ao Estado, perdendo o Permissionário/Concessionário o direito às benfeitorias.

Art. 13. O Permissionário/Concessionário usufruirá do imóvel cedido, obrigando-se a:

I - Utilizar a área para fins exclusivamente residenciais;

II- Não ceder ou locar o imóvel a terceiros;

III - Não permitir que terceiros se apossam do imóvel;

IV - Arcar com as despesas e encargos civis, administrativos e tributários que recaiam sobre o imóvel, cumprindo-lhe, igualmente, satisfazer as despesas de consumo de energia, de água, de serviço com esgoto, telefone, foro ou taxa mensal de ocupação, bem como quaisquer outras do mesmo gênero, apresentando as devidas quitações à **PERMITENTE/CONCEDENTE**, quando solicitado pela ATDEFN;

V - Permitir a fiscalização dos técnicos da **PERMITENTE/CONCEDENTE**, sempre que necessário, mediante simples comunicado com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas;

VI - Manter residência permanente no imóvel, sendo permitida eventual residência fora do Distrito, de forma temporária, apenas para tratamento de saúde, serviço militar obrigatório ou fins educacionais - Ensino Fundamental, Médio, Superior ou Pós-graduação “Lato sensu” e “*Stricto sensu*” -, previamente justificados junto ao Controle Migratório da PERMITENTE/CONCEDENTE.

Art. 14. Fica assegurado o direito de petição e de ampla defesa para todas as situações em que o interessado se sentir prejudicado.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 16. Fica revogado o Decreto nº 002/2016 e as demais disposições em contrário.

Palácio São Miguel, 22 de setembro de 2020.

GUILHERME CAVALCANTI DA ROCHA LEITÃO
Administrador Geral