


| | | |
|---|--|--|
|  | MINISTÉRIO DA DEFESA COMANDO DA AERONÁUTICA <u>INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA</u> | NPA-ITA |
| Efetivação: 16/11/17 | Setor Responsável: Vice-Reitoria | Numeração: 004:2017 |
| Assunto: Uso dos Apartamentos dos Prédios H-8A, H-8B e H-8C | | Aplicação: ID IVR IG IA IG-AES |
| Anexos: A – Ficha de Cadastro de Aluno Residente; B – Termo de Verificação de Imóvel; C – Termo de Permissão de Uso; D – Relação de Material Distribuído; E – Comunicação de Rescisão; F – Termo Voluntário de Rescisão; e G – Termo de Compromisso de Desocupação. | | |

1 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 FINALIDADE

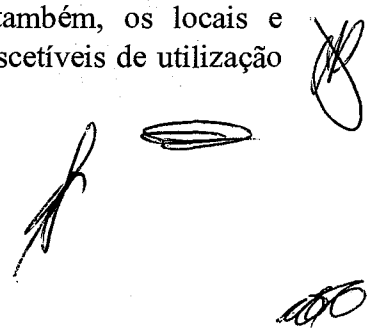
Esta Norma tem como finalidade estabelecer os procedimentos para o uso dos apartamentos, utilizados como moradia estudantil, administrados pelo ITA.

1.2 CONCEITUAÇÃO

1.2.1 Apartamento de Aluno – PNR de propriedade da União, tipo apartamento, localizado nos prédios H-8A, H-8B e H-8C, bem como apartamentos dos Hotéis de Trânsito destinados à moradia temporária de alunos-residentes do ITA.

1.2.2 Administrador dos Prédios do H-8 – Oficial da Ativa ou da Reserva Remunerada, ou Servidor civil de nível superior, designado em Boletim Interno Ostensivo, responsável pela gestão dos prédios H-8A, H-8B e H-8C, bem como outros PNR disponibilizados para tal em conformidade com esta Norma e outras relacionadas.

1.2.3 Área de Uso Comum - parte ou dependência dos prédios H-8A, H-8B e H-8C, destinada ao uso coletivo dos alunos-residentes, compreendendo, também, os locais e dependências destinados à instalação de equipamentos comuns, não suscetíveis de utilização exclusiva, bem como a área verde no entorno dos prédios.



1.2.4 COHAB – Órgão representativo dos alunos cujo papel principal é o de auxiliar o Administrador do H-8 na distribuição dos alunos nos apartamentos, bem como observar o cumprimento desta NPA.

1.2.5 Comunicado de Rescisão (Anexo F) – Documento pelo qual o ITA comunica formalmente, ao Permissionário, a rescisão do TPU, o motivo que a originou e a data-limite para a desocupação do apartamento.

1.2.6 Boleto Bancário – documento utilizado para recolhimento da Taxa de Manutenção.

1.2.7 Ocupação Irregular – ocupação do apartamento contrariando qualquer das condições constantes do item 2.2 (Condições de Uso) desta NPA.

1.2.8 Permissionário – aluno-residente, militar, até o posto de aspirante, ou civil, matriculado nos cursos de graduação do ITA e que esteja habilitado a ocupar apartamento de aluno nas condições estabelecidas nesta Norma.

1.2.9 Permissão de Uso - instrumento pelo qual o ITA permite o uso de apartamento ao Permissionário definido nesta Norma segundo os procedimentos estabelecidos neste documento. Esta permissão efetiva-se quando da outorga, pelo Vice-Reitor do ITA, do TPU (Anexo C) correspondente.

1.2.10 Hotel de Trânsito – Instalação da Força Aérea Brasileira, localizada no Campus do DCTA, destinada a hospedar militares e seus dependentes em trânsito por esta Guarnição.

1.2.11 Taxa de Manutenção – é o valor cobrado, individual e mensalmente, do aluno-residente, devido à ocupação do apartamento, que tem por objetivo custear despesas de manutenção e conservação dos imóveis e áreas de uso comum do H8, conforme Portaria ITA nº 9-T/ID-ACI, de 23 de janeiro de 2015.

.12 TPU (Anexo C) - Documento por meio do qual é outorgada a Permissão de Uso do apartamento ao Permissionário definido nesta Norma.

1.2.13 TVI (Anexo B) – Documento no qual são registradas as condições do apartamento e dos bens nele incluídos, por ocasião da ocupação e da desocupação.

1.2.14 TVR (Anexo G) – Documento pelo qual o aluno manifesta a sua intenção de entrega do apartamento por motivo de interesse particular, trancamento, desligamento e afastamentos superiores a 90 (noventa) dias.

1.2.15 Aluno Inadimplente – aquele que deixar de recolher mensalmente, por qualquer motivo, o valor referente à Taxa de Manutenção devida à ocupação de apartamento localizado nos prédios do H-8 ou outros PNR cedidos temporariamente para moradia estudantil dentro do prazo estipulado nesta Norma.

1.3 SIGLAS

AEITA – Associação dos Engenheiros do ITA

CASD – Centro Acadêmico Santos Dumont

COHAB - Comissão de Habitação

CPORAER-SJ – Centro de Preparação de Oficiais da Reserva de São José dos Campos

DCTA – Departamento de Ciência e Tecnologia Aeroespacial

GUARNAE-SJ – Guarnição da Aeronáutica de São José dos Campos

ICA- Instrução do Comando da Aeronáutica

IG-AES – Divisão de Assuntos Estudantis

IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado

IVR – Vice-Reitoria do ITA

IVR-AH8 – Seção de Administração do H8

NPA – Norma Padrão de Ação

OM – Organização Militar

PNR - Próprio Nacional Residencial

RICA – Regimento Interno do Comando da Aeronáutica

SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

TPU - Termo de Permissão de Uso

TVI - Termo de Verificação de Imóvel

TVR - Termo Voluntário de Rescisão

1.4 FUNDAMENTO LEGAL

1.4.1 Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 - Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

1.4.2 ICA 10-1/2015 – “Correspondência e Atos Oficiais do Comando da Aeronáutica (ICAER)” –, aprovada pela Portaria COMGEP nº 99/DLE, de 12 de fevereiro de 2015.

1.4.3 NPA-ITA 001:2017 – “Elaboração e Controle de Normas Padrão de Ação”.

1.4.4 ICA 12-20 – “Administração de Próprios Nacionais Residenciais da Aeronáutica”, aprovada pela Portaria nº 1124/GC4, de 31 de julho de 2015.

1.4.5 Portaria DCTA nº 80/DIP, de 8 de maio de 2012 – Atribui a responsabilidade pela administração dos prédios H8A, H 8B e H 8C e dá outras providências.

1.4.6 Portaria ITA Nº 12-T/IG-DIVAL, de 6 de janeiro de 2016 – “Aprova a Norma Regulamentar para a Isenção da Taxa de Uso de Moradia Estudantil”.

1.4.7 RICA 21-98/2017 – “Regimento Interno do Instituto Tecnológico de Aeronáutica” –, aprovado pela Portaria DCTA nº 12/DNO, de 17 de janeiro de 2017.

1.5 ÂMBITO

A presente Norma aplica-se aos alunos civis e militares, matriculados nos cursos de graduação do ITA, que residam nos apartamentos localizados nos prédios do H-8, bem como em outras instalações, temporariamente cedidas pela administração, para moradia estudantil.

REGRAS DE UTILIZAÇÃO

2.1 DESTINAÇÃO

Os apartamentos localizados nos prédios do H-8 são destinados exclusivamente à moradia temporária dos alunos residentes do ITA que atendam às condições de uso especificadas no item 2.2 desta Norma.

2.2 CONDIÇÕES DE USO

Estará habilitado ao uso dos apartamentos destinados à moradia estudantil o aluno que preencher as seguintes condições:

- a) estar regularmente matriculado em curso de graduação do ITA;

- b) não possuir dependente que resida sob o mesmo teto;
- c) ter parecer favorável da IG-AES;
- d) não estar inadimplente em relação ao pagamento da Taxa de Manutenção;
- e) preencher a Ficha de Cadastro de Aluno-Residente (Anexo A) e o TPU (Anexo C), manifestando a opção por residir em moradia estudantil.

2.3 TAXA DE MANUTENÇÃO

2.3.1 A Taxa de Manutenção tem por objetivo custear as despesas de manutenção e conservação dos apartamentos e das Áreas de Uso Comum dos prédios destinados à moradia estudantil.

2.3.2 A Taxa de Manutenção deverá ser paga, mensal e individualmente, pelos alunos-residentes, dentro do prazo estipulado na alínea “b”, do subitem 2.9.1.

2.3.3 A Taxa de Manutenção será reajustada anualmente, objetivando-se cobrir os custos constantes do item 2.3.1 desta Norma.

2.3.4 A Taxa de Manutenção mensal somente deixará de ser cobrada do permissionário nos casos em que houver rescisão do TPU e/ou nos casos de alunos considerados em Vulnerabilidade Social, reconhecidos pela Divisão de Assuntos Estudantis (IG-AES).

2.4 OCUPAÇÃO

2.4.1 A ocupação dar-se-á quando:

- a) houver disponibilidade de vaga; e
- b) o aluno possuir as condições previstas no item 2.2 desta Norma.

2.4.2 As ocupações serão realizadas sob o gerenciamento do Administrador do H-8 e com o acompanhamento do órgão representativo dos alunos (COHAB).

2.4.3 A distribuição de alunos-residentes será realizada de forma a atender às necessidades administrativas e a facilitar o controle e a manutenção das instalações, por parte da IVR-AH8, com a participação do órgão representativo dos alunos (COHAB).

2.5 VISTORIA

2.5.1 A vistoria ocorrerá por ocasião da ocupação e da desocupação do apartamento; ou a qualquer tempo, sempre que a administração do julgar necessária a verificação dos imóveis e bens móveis. Nessas ocasiões, será lavrado o respectivo TVI, documento no qual será registrado o estado de conservação do imóvel, dos bens móveis distribuídos e das instalações.

2.5.2 A vistoria deverá ser sempre acompanhada pelo aluno que pretende residir ou já residente, conforme se tratar, respectivamente, de ocupação ou de desocupação, em data comunicada previamente pela IVR-AH8.

2.5.3 O TVI deverá ser assinado pelo permissionário, antes da ocupação, expressando o conhecimento e a concordância com as informações nele contidas.

2.5.4 O TVI de desocupação poderá ser assinado por duas testemunhas nos casos em que o aluno não estiver presente na data comunicada pela IVR-AH8.

2.5.5 O ITA realizará vistorias nos apartamentos, semestralmente ou a qualquer tempo, quando julgar necessária a verificação das instalações e dos bens móveis correspondentes.

2.6 PUBLICAÇÃO

2.6.1 Será publicada a relação nominal dos alunos que tenham firmado o TPU, em forma de extrato (Anexo D), em aditamento a Boletim Interno Ostensivo do ITA.

2.6.2 A data de assinatura do TPU, por parte do Permissionário, determinará a data de início da cobrança da Taxa de Manutenção prevista.

2.7 PERMUTA DE APARTAMENTO

2.7.1 As solicitações de permuta de apartamento deverão ser formalmente encaminhadas, para análise e autorização, ao Administrador do H-8, obedecido o disposto na presente Norma.

2.8 MUDANÇA DE APARTAMENTO

2.8.1 Nos casos de necessidade de manutenção do imóvel, ou outro motivo justificável, a critério da IVR-AH8, o ITA poderá compulsar o permissionário a mudar de apartamento. Sempre que possível (exceto em situações consideradas urgentes) a IVR-AH8 emitirá, por escrito e com antecedência mínima de 15 dias corridos, comunicado, da necessidade de desocupação, aos usuários do imóvel.

2.9 DEVERES

2.9.1 São deveres dos alunos-residentes:

- a) cumprir e fazer cumprir as prescrições legais e regulamentares referentes à Permissão de Uso;
- b) efetuar, mensalmente, o recolhimento da Taxa de Manutenção, referente ao mês vencido, até o quinto dia útil do mês vigente;
- c) acompanhar o responsável pela vistoria do apartamento, prevista no item 2.5 desta Norma;

- d) zelar pela conservação e segurança do apartamento e dos bens móveis nele guarnecidos, mantendo-os em perfeitas condições de utilização, restituindo-os ao ITA no estado em que os tiver recebido;
- e) zelar por todos os bens móveis e imóveis existentes nas Áreas de Uso Comum do H-8;
- f) manter os apartamentos em adequadas condições de higiene, limpeza e habitabilidade;
- g) manter seu apartamento trancado sempre que se ausentar do mesmo, uma vez que a IVR-AH8 não se responsabilizará por danos ou furtos a bens pessoais dos permissionários;
- h) colaborar com o Administrador do H-8 no que for solicitado;
- i) manter atualizados a Ficha de Cadastro de Aluno-Residente e o TPU;
- j) ressarcir, em conformidade com a tabela de preços relativa ao SINAPI ou outra fonte de consulta reconhecidamente válida, ou providenciar a reparação dos danos e prejuízos causados, direta ou indiretamente, aos bens móveis e imóveis da União sob sua responsabilidade, incluindo-se as áreas, dependências, instalações e equipamentos existentes nas Áreas de Uso Comum;
- k) Permitir o acesso do Oficial de Dia aos apartamentos e às áreas comuns do H-8 sempre que solicitado por aquele;
- l) Comunicar, imediatamente, à IVR-AH8 ou à equipe de serviço da GUARNAE-SJ, conforme a necessidade e a urgência do caso, qualquer ocorrência que possa comprometer, prejudicar ou interferir no funcionamento, no uso legal ou na segurança dos prédios, seus apartamentos e suas áreas de uso comum;
- m) excetuados os casos em que tenha sido formalmente autorizado, pela IG-AES, o permissionário deverá comunicar, formalmente e de imediato, à IVR-AH8, sempre que deixar de residir no apartamento por período superior a trinta dias, por qualquer motivo, devendo, concomitantemente a este ato formal, solicitar a Rescisão do TPU. A não solicitação formal da rescisão do TPU fará com que a Associação responsável continue executando a cobrança da Taxa de Manutenção mensal do permissionário, aplicando-lhe as sanções administrativas previstas nesta Norma cabíveis aos casos de inadimplência;
- n) permitir o acesso e facilitar os trabalhos de inspeção, vistoria, manutenção, conservação, reparos e outros serviços determinados pelo Administrador do H-8, no apartamento que ocupa ou nas áreas integradas ao mesmo;
- o) observar as normas éticas compatíveis, responsabilizando-se pelos atos praticados em conformidade com os deveres e demais preceitos previstos na presente Norma;
- p) respeitar a privacidade, os direitos e a liberdade dos demais alunos-residentes nos demais prédios do H-8;

- q) respeitar as normas referentes à moral e aos bons costumes e cumprir as demais legislações aplicáveis;
- r) guardar o silêncio no período compreendido entre 22h e 6h do dia seguinte;
- s) manter automóveis e bicicletas devidamente trancados sempre que estacionados nas dependências dos prédios do H-8;
- t) estacionar automóveis e bicicletas somente nos locais previamente determinados e seguindo as orientações do Administrador do H-8;
- u) não fazer uso de drogas/entorpecentes ou ingerir bebidas alcoólicas nos apartamentos ou em qualquer outra área dentro do Campus do DCTA;
- v) não cometer atos de libidinagem nos apartamentos ou em qualquer outra área dentro do Campus do DCTA;
- w) comunicar, prévia e formalmente, ao Administrador do H-8, a data provável de desocupação do apartamento caso pretenda desocupá-lo antes do término do curso;
- x) ao desocupar o apartamento, entregá-lo à IVR-AH8 limpo e conforme prescrito no item 2.12 desta Norma; e
- y) atentar para a boa conduta dentro e fora do alojamento estudantil a fim de preservar o bom relacionamento com os colegas e demais moradores do Campus do DCTA.

2.9.2 São despesas de responsabilidade do aluno-residente, além da Taxa de Manutenção e de outras que lhe forem imputadas por danos causados aos bens da União, as correspondentes à:

- a) manutenção e conservação do apartamento que lhe foi permitido o uso, nas mesmas condições em que foi recebido;
- b) manutenção, em bom estado de funcionamento, dos interruptores, tomadas e luminárias do apartamento;
- c) manutenção das portas e janelas do apartamento, bem como de suas trancas e fechaduras, incluindo confecção de chaves extraviadas ou danificadas;
- d) manutenção, em bom estado de funcionamento, das torneiras e registros da rede hidráulica do apartamento;
- e) substituição das lâmpadas e chuveiros do apartamento;
- f) conta telefônica do apartamento; e
- g) aquisição, manutenção e conservação de aparelhos telefônicos e de interfonia de uso exclusivo do respectivo apartamento.

2.9.3 O Administrador dos Prédios do H-8 tem as seguintes atribuições: