

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 20/05/2020 | Edição: 95 | Seção: 1 | Página: 10

Órgão: Ministério do Desenvolvimento Regional/Gabinete do Ministro

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 9, DE 19 DE MAIO DE 2020

Regulamenta o Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público (PRÓ-MORADIA).

O MINISTRO DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, no uso das competências que lhe conferem o art. 87, parágrafo único, inciso II, da Constituição Federal, o art. 29 da Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019, o art. 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e o art. 66 do Regulamento Consolidado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), aprovado pelo Decreto n. 99.684, de 8 de novembro de 1990, com a redação dada pelo Decreto n. 1.522, de 13 de junho de 1995,

CONSIDERANDO a Resolução n. 469, de 8 de março de 2005, do Conselho Curador do FGTS, que dispõe sobre o Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público (Pró-Moradia), e

CONSIDERANDO a Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, que dispõe sobre as diretrizes gerais de aplicação dos recursos do FGTS, resolve:

Art. 1º O Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público (PRÓ-MORADIA), operado com recursos do FGTS, será executado na forma do regulamento contido nos Anexos a esta Instrução Normativa.

Art. 2º Os contratos de financiamento já firmados até a data imediatamente anterior à publicação desta Instrução Normativa poderão, por comum acordo entre os Agentes Financeiros e Mutuários, serem alterados para as condições operacionais ora estabelecidas.

Parágrafo único. Os contratos já firmados na modalidade Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários somente poderão ser alterados para as condições operacionais estabelecidas para a tipologia "Urbanização Integral".

Art. 3º No exercício de 2020, para o processo de seleção e contratação de propostas de que trata o item 9 do Anexo I desta Instrução Normativa, serão admitidas somente propostas na modalidade Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários de que trata o Anexo II.

§ 1º. As propostas apresentadas deverão ter valor de financiamento mínimo de R\$ 1.000.000,000 (um milhão de reais) e máximo R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

§ 2º. Caso o Proponente/Mutuário seja estado ou órgão da respectiva administração direta ou indireta, poderá cadastrar, no máximo, 3 (três) propostas para cada município.

Art. 4º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Fica revogada a Instrução Normativa n. 04, de 21 de março de 2018, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União de 22 de março de 2018, n. 56, Seção 1, págs. 77.

**ROGÉRIO
MARINHO**

ANEXO I

CONDIÇÕES GERAIS

GLOSSÁRIO

Agente Operador: Caixa Econômica Federal (CAIXA), responsável pela gestão da aplicação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), nos termos da Lei n. 8.036, de 11 de maio de 1990.

Agente Financeiro: instituição que se enquadre no art. 1º da Resolução n. 1.980, de 30 de abril de 1993, do Conselho Monetário Nacional (CMN), e suas alterações e aditamentos, respeitadas as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS para cada programa de aplicação.

Área de intervenção: na modalidade Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários, área delimitada por uma poligonal, ocupada predominantemente por famílias de baixa renda, que demanda ações integradas visando sua consolidação, ou desocupação, total ou parcial, com vistas à adequação urbana e habitacional, e cuja população beneficiária e situação de precariedade serviu para o cálculo dos investimentos a serem realizados. Nos casos em que houver necessidade de remanejamento/reassentamento, trata-se do local de origem das famílias a serem remanejadas/reassentadas. Na modalidade Produção de Conjuntos Habitacionais, área delimitada por uma poligonal, onde é executada a intervenção objeto do contrato de financiamento.

Área de reassentamento: na modalidade Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários se refere à área delimitada por uma poligonal, não integrante da área de intervenção, onde serão produzidas unidades habitacionais.

Área de remanejamento: na modalidade Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários se refere à área inserida dentro da poligonal de intervenção, onde serão produzidas unidades habitacionais.

Consolidação da área de intervenção: integração do assentamento precário à cidade formal, assegurando a manutenção da ocupação original, dotando-o de condições de habitabilidade, por intermédio da execução de ações de urbanização; adequação habitacional; regularização urbanística e fundiária; e trabalho social.

Contrato de Financiamento: instrumento contratual formalizado a título de financiamento, assinado entre o Agente Financeiro e o poder público, passando este a ser denominado Mutuário.

Diagnóstico socioterritorial: destina-se a apreender e interpretar os aspectos sociais, econômicos, produtivos e político-institucionais do território e da população beneficiária, buscando o envolvimento e a participação dos atores relevantes da comunidade, poderes públicos, setor privado.

Famílias beneficiárias: todas aquelas moradoras na área de intervenção à época da concepção do projeto que venham a receber diretamente benefício decorrente dos investimentos realizados, e cujo número serviu de parâmetro para o cálculo do investimento.

Infraestrutura essencial: considera-se infraestrutura essencial, conforme estabelecido na Lei Federal n. 13.465 de 2017, a reunião dos seguintes requisitos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

Macroárea: região relativamente homogênea de vulnerabilidades e riscos sociais, que inclui uma ou mais áreas de intervenção física, próximas e seu entorno com o qual tal(ais) área(s) de intervenção interage(m) para acesso a serviços e equipamentos públicos, ao mercado de trabalho, a organizações sociais (comunitárias, ONGs e movimentos sociais).

Plano de reassentamento: instrumento de orientação do processo de reassentamento visando definir medidas que assegurem que as famílias afetadas sejam reparadas de maneira equitativa e adequada, sendo parte integrante dos projetos das intervenções, e devendo ser estruturado de forma articulada com o trabalho social, com a regularização fundiária e com o cronograma de execução do empreendimento.

Poligonal: perímetro demarcado em planta que define uma área de intervenção, cujo objeto seja a urbanização.

Reassentamento: alteração do local de moradia de famílias, implicando na sua remoção para outro terreno, fora da poligonal que define a área de intervenção no assentamento precário a ser urbanizado, devendo ser localizado o mais próximo possível do local de origem das famílias.

Recuperação de área degradada: medida obrigatória para intervenções em áreas restritas à ocupação, por apresentarem risco às famílias, tais como as Áreas de Preservação Permanente (APP), topos de morros, encostas íngremes, manguezais, dunas e margens de rios. A recuperação consiste na restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre

degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original.

Recursos de Financiamento: valores aportados para o escopo da intervenção, provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), consignados no contrato de financiamento.

Remanejamento: alteração do local de moradia das famílias, implicando na reconstrução da sua unidade habitacional dentro da poligonal que define a área de intervenção no assentamento precário a ser urbanizado.

Reparação de danos: medidas definidas no plano de reassentamento, visando a assegurar que as famílias afetadas sejam reparadas de maneira equitativa e adequada, de forma a restaurar ou melhorar suas condições de vida.

Trabalho Social: conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiárias, além das características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

Valor de investimento: somatória dos valores aportados, necessários à consecução das obras e serviços pactuados, compostos exclusivamente pelos itens discriminados neste anexo, tendo como fonte de recursos o FGTS, as contrapartidas ou outras.

1. APRESENTAÇÃO

Este Anexo I estabelece os procedimentos e disposições que regulamentam as operações de financiamento do Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público (Pró-Moradia), instituído pela Resolução n. 469, de 8 de março de 2005, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS), e subordinado às normas gerais que regem as operações do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) bem como às diretrizes da Resolução do Conselho Curador do FGTS n. 702, de 04 de outubro de 2012.

2. OBJETIVO GERAL

Oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 (três) salários mínimos, por intermédio de financiamento a estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta.

3. QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

As propostas devem ser apresentadas pelos estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta.

4. MODALIDADES

Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários

Esta modalidade, detalhada no Anexo II, objetiva a realização de obras e serviços voltados à segurança, salubridade e habitabilidade das habitações, e ainda à regularização jurídico-formal de sua ocupação e uso.

Produção de Conjuntos Habitacionais

Esta modalidade, detalhada no Anexo III, objetiva a aquisição ou execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais inseridas em parcelas legalmente definidas de uma área e dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais.

Desenvolvimento Institucional

Esta modalidade, detalhada no Anexo IV, objetiva propiciar o aumento da eficácia na gestão urbana e na implementação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que promovam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.

5. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas apresentadas nas modalidades Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários e Produção de Conjuntos Habitacionais deverão observar as seguintes diretrizes gerais:

integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), assim como pelo Ministério da Cidadania, bem como com as políticas públicas de saúde, saneamento, educação, cultura e desporto, justiça e trabalho e emprego;

compatibilização com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, e com a legislação local, estadual e federal;

compatibilização com o Plano Local de Habitação de Interesse Social e outros planos setoriais existentes, tais como: Plano de Saneamento Básico, Plano de Bacia Hidrográfica, Plano de Mobilidade Urbana, Plano Diretor de Drenagem Urbana, Plano Municipal de Redução de Riscos;

inclusão das áreas de baixa renda ocupadas informalmente no ordenamento urbanístico e na rotina de serviços públicos das cidades;

inclusão socioeconômica e valorização das potencialidades dos grupos sociais atendidos, fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários e promoção da participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, por meio de ações obrigatórias de trabalho social;

promoção da regularização fundiária por meio de implementação de planos e projetos e de atividades jurídicas e administrativas no âmbito dos estados, Distrito Federal e municípios;

priorização de soluções com vistas à consolidação das famílias em seus locais de moradia, recorrendo ao reassentamento ou remanejamento apenas como medida extrema;

mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados como as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de litígio judicial, envolvendo famílias de baixa renda que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito à moradia e à cidade;

atendimento às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme o inciso II do art. 4º da Lei n. 11.124, de 2005;

atendimento dos requisitos da Política Socioambiental do FGTS, conforme previsto na Resolução do CCFGTS n. 761, de 9 de dezembro de 2014, na Instrução Normativa n. 11, de 9 de junho 2015 e na Circular CAIXA n. 681, de 2015;

atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de realocação de famílias, na área anteriormente ocupada, evitando novas ocupações com a execução de obras de urbanização e recuperação de áreas degradadas;

respeito às especificidades sociais e institucionais da área de intervenção nos casos de atendimento de famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais;

I.1) nesses casos, sempre que possível, o Proponente/Mutuário, deverá buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão tais como a Fundação Nacional do Índio (FUNAI), a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde (FUNASA), o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), a Fundação Cultural Palmares, o Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos, assim como organizações do terceiro setor;

observância aos normativos e especificações do Programa Minha Casa, Minha Vida, na modalidade operada com recursos de integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (PMCMV/FAR - Faixa 1), no caso de propostas que contemplem a produção habitacional, bem como a previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e de método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;

adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade, nos termos da Norma Brasileira da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050/2004 e Instrução Normativa n. 2, de 9 de outubro de 2017, bem como o atendimento às demais normas da ABNT;

os projetos e planos decorrentes das propostas deverão ser submetidos ao devido processo de licenciamento ambiental, na forma da lei e dos regulamentos que regem a matéria;

atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), da Secretaria Nacional de Habitação do MDR, principalmente, no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas e, preferencialmente, de empresas construtoras com certificados de qualidade na área de atuação;

no caso da modalidade Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários o remanejamento/reassentamento de famílias é

medida extrema que só deverá ocorrer nos casos em que o assentamento precário esteja em área que não seja passível de uso habitacional, exposta a riscos de incêndio, deslizamentos, tremores de terra, sob fios de alta tensão, próxima a áreas insalubres, às margens de rodovias, ferrovias, rios e lagoas, em área de preservação ambiental ou em áreas imprescindíveis à regularização urbanística do bairro, para implantação de infraestrutura ou sistema viário e áreas não passíveis de regularização. O reassentamento deverá ser localizado o mais próximo possível do local da intervenção, tendo em vista as relações de vizinhança e emprego estabelecidas, bem como da infraestrutura e equipamentos públicos existentes;

no caso da modalidade Produção de Conjuntos Habitacionais:

r.1) atendimento à população com problemas de coabitação familiar ou ônus excessivo de pagamento de aluguel, na forma definida pelo estudo intitulado "Déficit Habitacional no Brasil", elaborado pela Fundação João Pinheiro, com base nos dados disponíveis à época da seleção, encontrado no sítio eletrônico do MDR;

r.2) contribuição, sempre que possível, das famílias beneficiadas na modalidade Produção de Conjuntos Habitacionais, sob a forma de parcelas mensais ou poupança prévia, de forma que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas a sua propriedade individual, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social;

r.3) os limites de participação financeira dos beneficiários devem ser definidos pelo conjunto da comunidade beneficiada a partir de análise da situação

socioeconômica de cada uma das famílias, e, quando existente, por deliberação de conselho estadual ou municipal, onde estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil.

6. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

6.1. Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), na qualidade de Gestor da Aplicação, sem prejuízo do disposto no art. 66 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto n. 99.684, de 8 de novembro de 1990, com redação dada pelo Decreto n. 1522, de 13 de junho de 1995, responsável por realizar a gestão dos programas, projetos e atividades, mediante:

a) definição das diretrizes gerais e procedimentos para sua implementação;

b) divulgação de atos normativos e orientações aos Proponentes/Mutuários, ao Agente Operador e aos Agentes Financeiros;

c) análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Mutuários, com vistas à celebração dos contratos de financiamento;

d) monitoramento, acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados.

6.2. Caixa Econômica Federal (CAIXA), na qualidade de Agente Operador, responsável por:

a) definir e divulgar os procedimentos operacionais necessários à execução do programa, observando os atos normativos expedidos pelo Gestor da Aplicação e demais legislação aplicável à operacionalização de contratos de financiamento;

b) controlar e acompanhar a execução orçamentária dos programas de aplicação dos recursos do FGTS;

c) cadastrar e habilitar os Agentes Financeiros para atuar nos programas de aplicação dos recursos do FGTS;

d) analisar a capacidade de pagamento do Agente Financeiro;

e) analisar as propostas de abertura de crédito, pronunciando-se quanto a sua viabilidade e enquadramento nos objetivos do programa;

f) contratar operações de empréstimo com os Agentes Financeiros, zelando pela correta aplicação dos recursos;

g) acompanhar, por intermédio dos Agentes Financeiros, a atuação dos Proponentes/Mutuários, identificando eventuais irregularidades na sua atuação;

h) acompanhar e orientar a atuação dos Agentes Financeiros, com vistas à correta aplicação dos recursos do FGTS;

i) acompanhar e avaliar a execução dos empreendimentos, sem prejuízo do desenvolvimento dessa atividade pelos Agentes Financeiros;

j) analisar os relatórios periódicos encaminhados pelos Agentes Financeiros;

k) avaliar e aperfeiçoar, sistematicamente, os parâmetros operacionais dos programas de aplicação dos recursos do FGTS;

l) apresentar relatórios gerenciais periódicos com a finalidade de proporcionar ao Gestor da Aplicação meios para avaliar o desempenho do programa.

6.3. Agente Financeiro, além daquelas inerentes à concessão de financiamentos, responsável por:

a) orientar os Proponentes/Mutuários na formulação das propostas de operações de crédito;

b) analisar a capacidade de pagamento dos Proponentes/Mutuários, emitindo conceito de risco de crédito de acordo com as normas recomendadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN);

c) analisar propostas de operações de crédito, em conformidade com os critérios definidos nos Anexos, de acordo com cada modalidade, emitindo parecer conclusivo, abordando os aspectos técnicos de engenharia, sociais, jurídicos e econômico-financeiros;

d) solicitar a alocação de recursos ao Agente Operador com vistas à contratação das operações selecionadas pelo Gestor da Aplicação;

e) contratar com os Proponentes/Mutuários as operações de crédito autorizadas pelo Agente Operador;

f) acompanhar, controlar e avaliar o desenvolvimento das operações, de maneira a garantir o cumprimento das metas na forma contratualmente estabelecida;

g) realizar o acompanhamento das obras e serviços, na forma prevista neste anexo inclusive do Trabalho Social e das atividades referentes ao Desenvolvimento Institucional;

h) consultar os cadastros corporativos disponíveis, a exemplo do Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e do Cadastro Nacional dos Mutuários (CADMUT), a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas à concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Mutuário as restrições detectadas;

i) orientar os Proponentes/Mutuários quanto aos procedimentos previstos de alterações contratuais;

j) avaliar o desempenho dos Proponentes/Mutuários na execução das obras/serviços, identificando eventuais irregularidades na sua atuação e adotando as providências cabíveis para sua solução.

6.4. Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal, além daquelas inerentes à contratação do financiamento, na qualidade de Proponente/Mutuário, responsável por:

a) observar e cumprir a regulamentação que rege o Pró-Moradia;

b) promover ações necessárias ao planejamento, elaboração, implementação e acompanhamento das obras, serviços ou ações, na forma que estes venham a ser aprovados;

c) aportar valores referentes à contrapartida mínima, inclusive aqueles oriundos de terceiros, e alocação de recursos adicionais, não previstos no investimento inicial, caso verificada sua necessidade;

d) pagar as prestações e demais encargos referentes aos financiamentos concedidos pelo Agente Financeiro, na forma contratualmente estabelecida;

e) encaminhar, ao Agente Financeiro, os projetos técnicos relacionados ao objeto pactuado, reunindo toda documentação jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de financiamento, de acordo com os normativos do programa, bem como apresentação de documentos de titularidade dominial da área de intervenção, licenças e aprovações de projetos emitidos pelo órgão ambiental competente, órgão ou entidade da esfera municipal ou estadual e concessionárias de serviços públicos, conforme o caso, e nos termos da legislação aplicável;

f) definir por etapa/fase, onde couber, a forma de execução, direta ou indireta, do objeto do contrato de financiamento;

g) executar e fiscalizar os trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado no contrato de financiamento, observando prazos e custos e designando profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

h) observar, na sua integralidade, os requisitos de qualidade técnica dos projetos e de execução dos produtos e serviços contratados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos dos programas, ações e atividades, determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela população beneficiária;

i) selecionar as áreas de intervenção e os beneficiários finais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Gestor da Aplicação, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;

j) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório nos termos da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais normas pertinentes à matéria, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico, da planilha orçamentária discriminativa do percentual de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) utilizado e o respectivo detalhamento de sua composição por item de orçamento ou conjunto deles, e a disponibilidade de contrapartida, quando for o caso, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços;

k) apresentar declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Mutuário, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório;

l) fiscalizar o Contrato de Execução ou Fornecimento (CTEF), efetuando os pagamentos ao fornecedor e a retenção de impostos e contribuições previdenciárias incidentes sobre as notas fiscais de insumos e serviços, que tenham por sujeito passivo da obrigação tributária o respectivo executor ou fornecedor, em conformidade com a legislação tributária e previdenciária vigente, bem como a conferência e aceite dos documentos fiscais, verificando as alíquotas de tributos e retenções incidentes, validade de certidões de regularidade fiscal e cadastral do fornecedor;

m) estimular participação dos beneficiários finais na elaboração e implementação do objeto pactuado, na gestão dos recursos financeiros destinados, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;

n) operar, manter e conservar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos decorrentes do contrato de financiamento, após a execução deste;

o) fornecer ao Gestor da Aplicação, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

p) incluir, no edital de licitação e no CTEF, requisito de que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados/fornecidos é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto do contrato de financiamento;

q) instaurar processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado o desvio ou malversação dos recursos, irregularidade na execução do CTEF ou gestão financeira do contrato de financiamento, comunicando tal fato ao Gestor da Aplicação;

r) disponibilizar informação, sempre que solicitado pelo Gestor da Aplicação, sobre o estado de conservação, funcionamento e operação do patrimônio gerado pela aplicação dos recursos públicos, ainda que finda a execução do objeto do contrato de financiamento;

s) cadastrar as famílias beneficiadas com unidade habitacional no CADMUT, sendo esta responsabilidade exclusiva dos entes municipais independente de não atuarem como Proponentes/Mutuários;

t) dar assistência à população beneficiária em todas as etapas da intervenção, por intermédio de um Projeto de Trabalho Social (quando for o caso), em conformidade com o disposto na Portaria n. 464, de 25 de julho de 2018;

u) comprometer-se a adotar medidas visando resguardar as áreas desocupadas de novas invasões;

v) adotar práticas que possam contribuir com a preservação do meio ambiente tais como plantio de mudas e manutenção da vegetação nativa da região.

6.4. O descumprimento de quaisquer das obrigações impõe aos Proponentes/Mutuários a prestação de esclarecimentos perante o Agente Financeiro, que repassará, após sua apreciação e conforme o caso, para conhecimento do Agente Operador e do Gestor da Aplicação.

6.5. Agente Promotor, nos casos de execução por órgãos da administração direta ou indireta do Proponente/Mutuário, responsável por:

a) promover ações voltadas para o planejamento, elaboração, implementação e acompanhamento do projeto, para cumprir os objetivos propostos;

b) responsabilizar-se pela execução do Trabalho Social junto à população beneficiada, nos termos dos procedimentos operacionais em conformidade com o disposto na Portaria nº 464, de 25 de julho de 2018;

c) responsabilizar-se pelos procedimentos licitatórios das operações, conforme disposições previstas em Lei;

d) acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução do projeto de forma a garantir o cumprimento dos termos contratualmente estabelecidos;

e) analisar, aprovar e encaminhar ao agente financeiro os estudos e projetos técnicos de engenharia, devidamente aprovados pelos órgãos competentes;

f) promover ações no sentido de incentivar a preservação do meio ambiente tais como plantio de mudas e manutenção da vegetação nativa da região, nos empreendimentos produzidos com recursos do FGTS;

g) observar, na elaboração dos projetos das operações de crédito, o atendimento aos requisitos da Política Socioambiental do FGTS, conforme previsto na Resolução do CCFGTS n. 761, de 9 de dezembro de 2014, na Instrução Normativa n. 11, de 9 de junho de 2015 e na Circular CAIXA n. 681, de 2015.

6.6. Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:

a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos;

b) atender tempestivamente às demandas do Proponente/Mutuário no que tange à apresentação de documentação e comparecimentos necessários à execução das ações de regularização fundiária, do trabalho social e dos demais componentes da intervenção;

c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados a sua disposição.

7. ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA

Os recursos destinados ao PRÓ-MORADIA são provenientes das seguintes fontes:

a) Plano de Contratações e Metas Físicas do Orçamento Operacional do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em vigor, referente à área orçamentária de Habitação Popular, distribuídos, em ato normativo específico do Gestor da Aplicação, com base nos critérios definidos no art. 14 da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

b) contrapartida do Mutuário;

c) outras que vierem a ser definidas.

7.1. O Agente Operador alocará, aos Agentes Financeiros, os recursos do Orçamento Operacional do FGTS destinados, a cada exercício, ao Pró-Moradia, por intermédio de contrato de empréstimo, de acordo com as condições estabelecidas na Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

7.2. Os recursos do Pró-Moradia serão concedidos por intermédio de financiamento a estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta.

7.3. A contrapartida representa a parcela do valor total de investimento correspondente à somatória dos recursos aportados pelo Mutuário.

7.3.1. A contrapartida poderá ser integralizada por meio de recursos financeiros próprios do Mutuário ou de terceiros, inclusive internacionais, vedado

o aporte de recursos do Orçamento Geral da União, e de bens imóveis ou serviços, se economicamente mensuráveis e vinculados às intervenções pactuadas, devendo constar do contrato de financiamento cláusula que indique a forma de aferição do valor correspondente, em conformidade com os valores praticados no mercado.

7.3.2. Nos casos de propostas enquadradas na modalidade Desenvolvimento Institucional a contrapartida será, exclusivamente, de caráter financeiro.

7.3.3. Nos casos de propostas enquadradas nas modalidades Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais fica admitida como contrapartida, exclusivamente após sua seleção, a execução de itens que componham o investimento, a critério e na forma que vier a ser regulamentada pelo Agente Operador.

7.3.4. A contrapartida, quando financeira, deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de financiamento, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso.

7.3.5. O valor da contrapartida será estabelecido de acordo com a modalidade operacional pretendida e observará os percentuais mínimos a seguir definidos:

a) Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais: 5,0% (cinco por cento) do valor total de investimento;

b) Desenvolvimento Institucional: 7,5% (sete e meio por cento) do valor total de investimento.

8. CONDIÇÕES DOS FINANCIAMENTOS

Os financiamentos contratados no âmbito do Pró-Moradia observarão as condições operacionais estabelecidas neste item, além daquelas que vierem a ser definidas pelo Agente Operador e Agentes Financeiros, no âmbito de suas respectivas competências.

8.1. Os limites de financiamento serão estabelecidos pelos Agentes Financeiros em função da análise de capacidade de pagamento do Proponente/Mutuário e à autorização de endividamento emitida pela Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Economia (STN/ME), observados, ainda, os parâmetros aplicáveis a cada modalidade.

8.2. As operações de crédito no âmbito do Pró-Moradia observarão prazo de carência equivalente ao prazo originalmente previsto para a execução de todas as etapas programadas para cumprimento do objeto do contrato de financiamento, limitado a 48 (quarenta e oito) meses, sendo permitida sua prorrogação por até metade do prazo originalmente pactuado, a critério do Agente Operador.

8.3. Serão passíveis de autorização as solicitações de prorrogação de carência justificadas, exclusivamente, por problemas de natureza técnico-operacional que impeçam a execução das obras e serviços dentro do prazo originalmente pactuado.

8.3.1. Os prazos máximos de amortização serão contados a partir do mês subsequente ao do término do prazo de carência e estabelecidos de acordo com a modalidade operacional a ser implementada, conforme segue:

a) Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais: 20 (vinte) anos;

b) Desenvolvimento Institucional: 15 (quinze) anos.

8.3.2. Os juros serão pagos mensalmente nas fases de carência e de amortização, à taxa nominal de 5% (cinco por cento) ao ano, acrescida da remuneração do Agente Financeiro, limitada a 2% (dois por cento) ao ano, e da taxa de risco de crédito do Agente Financeiro, limitada a 1% (um por cento) ao ano, nos termos definidos nos arts. 32 e 37 da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

8.3.2.1. Fica expressamente vedada a cobrança de outras taxas e tarifas, a qualquer título, ausentes de previsão concedida pelo Conselho Curador do FGTS, nos termos do art. 5º, inciso VIII, da Lei n. 8.036, de 11 de maio de 1990.

9. SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE PROPOSTAS

No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, bem como a convergência das propostas aos objetivos e às orientações contidas nos Anexos deste regulamento.

Os Proponentes deverão se candidatar por meio de encaminhamento de proposta, na forma da carta-consulta disponível no sítio eletrônico www.mdr.gov.br, para concorrer em processo de seleção.

9.1. As etapas do processo de seleção e contratação são:

a) cadastramento, pelo Proponente, de carta-consulta e anexação de documentos em sistema eletrônico do MDR;

b) enquadramento da proposta pelo MDR, via sistema eletrônico;

c) validação da proposta pelo Agente Financeiro;

d) seleção da proposta pelo MDR, observados o orçamento disponibilizado pelo FGTS e os critérios de hierarquização; e

e) contratação da proposta pelo Agente Financeiro, observados o orçamento disponibilizado pelo FGTS e os limites do Conselho Monetário Nacional (CMN).

Cadastramento da Proposta

9.2. O Proponente/Mutuário deverá cadastrar a proposta por meio do preenchimento de carta-consulta específica para cada modalidade, na forma de formulário disponível em sistema eletrônico próprio do MDR.

9.2.1 Os documentos institucionais e técnicos necessários deverão ser anexados ao sistema eletrônico de cadastramento de cartas-consulta.

9.2.2. A proposta somente será considerada cadastrada no processo de seleção após o envio no sistema eletrônico de preenchimento de carta-consulta.

9.2.3. É vedada a apresentação de proposta que abranja mais de uma modalidade ou tipologia.

9.2.4. Recomenda-se que o Proponente/Mutuário entre em contato com o Agente Financeiro, antes do cadastramento e envio da proposta, a fim de conhecer as condições para contratação da proposta pretendida, que deverá observar as regras do FGTS, a legislação em vigor relacionada a operações de crédito com o setor público, e outras normas pertinentes.

9.2.5. O Proponente/Mutuário não poderá inscrever a mesma proposta para mais de um Agente Financeiro, simultaneamente, sob pena de cancelamento de ambas as propostas.

9.3. O enquadramento será feito pelo MDR, observando:

a) os critérios de cada modalidade do Pró-Moradia;

b) os regramentos que disciplinam a fonte de recursos do FGTS; e

c) os requisitos de contrapartida estabelecidos em resolução pelo Conselho Curador do FGTS.

9.3.1. O MDR poderá solicitar ao Proponente/Mutuário a apresentação complementar de documentos referentes aos projetos técnicos de engenharia e demais documentos, ou de esclarecimentos que se fizerem necessários.

9.3.1.1. O Proponente/Mutuário deverá atender ao disposto no subitem 9.3.1 em prazo a ser determinado pela Secretaria Nacional de Habitação do MDR.

9.3.1.2. Caso o MDR julgue necessário, agendará entrevista técnica com o Proponente/Mutuário.

9.3.2. O prazo para o enquadramento da proposta é de até 60 (sessenta) dias contados a partir da data de envio da proposta cadastrada.

9.3.2.1. O prazo previsto no subitem 9.3.2 poderá ser prorrogado, a critério da Secretaria Nacional de Habitação do MDR.

9.3.3. O MDR disponibilizará ao Agente Financeiro e ao Proponente/Mutuário o resultado do enquadramento da proposta por meio do sistema eletrônico.

9.3.3.1. No caso de não enquadramento da proposta, o MDR comunicará ao Proponente/Mutuário e ao Agente Financeiro, por meio do sistema eletrônico, o resultado da análise e o respectivo motivo.

9.3.3.2. A proposta enquadrada será disponibilizada pelo MDR, por meio de sistema eletrônico, para a análise de validação pelo Agente Financeiro.

9.4. Para fins de validação, o Agente Financeiro deverá verificar:

a) a compatibilidade do projeto técnico apresentado com a proposta enquadrada pelo MDR;

b) a plena funcionalidade das obras e serviços propostos, de modo a proporcionar, ao final da implantação do empreendimento, benefícios imediatos à população;

c) os requisitos jurídicos;

d) os requisitos de viabilidade econômico-financeira; e

e) a conformidade com os critérios estabelecidos pelo Agente Financeiro.

9.4.1. A proposta deverá apresentar resultado satisfatório, também, na análise de risco de crédito realizada pelo Agente Financeiro.

9.4.2. O prazo para validação da proposta será de até 90 (noventa) dias, prorrogável, a critério da Secretaria Nacional de Habitação do MDR, mediante apresentação de solicitação e justificativa do Agente Financeiro.

9.4.3. O enquadramento da proposta realizado pelo MDR não exige o Proponente/Mutuário de acatar e realizar, com a agilidade devida, os ajustes e os complementos demandados pelo Agente Financeiro a qualquer tempo durante o processo de análise dos projetos de engenharia e dos demais documentos.

9.4.4. O Agente Financeiro informará ao MDR o resultado da validação da proposta, por meio do sistema eletrônico, devendo:

a) para a proposta não validada, apresentar os respectivos motivos da não validação; e

b) para a proposta validada, apresentar relatório conclusivo e individualizado, no qual constem os resultados das verificações referidas nos subitens 9.4 e 9.4.1, destacando eventuais condicionantes e compromissos por parte do Proponente/Mutuário.

9.4.5. Terminado o prazo estabelecido no subitem 9.4.2, e não havendo manifestação do Agente Financeiro, a proposta será considerada invalidada e seu processo será encerrado pelo MDR.

9.4.5.1. Neste caso, o Proponente/Mutuário será informado por meio do sistema eletrônico do MDR que a proposta não foi validada pelo Agente Financeiro.

9.5 Para a seleção das propostas pelo MDR, dentre as validadas pelos Agentes Financeiros, será observado o limite de recursos disponível para a contratação no orçamento do FGTS e os critérios de priorização definidos para cada modalidade no item 10 deste Anexo.

9.5.1. A periodicidade de divulgação das seleções dependerá do volume de propostas recebidas, respeitado o intervalo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação desta Instrução Normativa, para a primeira divulgação.

9.5.1.1. O prazo previsto no subitem 9.5.1 poderá ser prorrogado a critério da Secretaria Nacional de Habitação do MDR.

9.5.1.2. Quando o montante de recursos demandados pelas propostas validadas pelos Agentes Financeiros for superior ao disponibilizado para contratação de operações de crédito, o MDR realizará hierarquização das propostas para seleção.

9.5.1.2.1. As propostas serão hierarquizadas por modalidade, e, dentro destas, por tipologia, em consonância com os critérios de priorização definidos no item 10 deste Anexo.

9.5.2. O MDR publicará no Diário Oficial da União (DOU) a relação dos empreendimentos selecionados por modalidade e tipologia.

9.5.3. A Secretaria Nacional de Habitação do MDR deverá emitir ao Agente Operador, ao Agente Financeiro e ao Proponente/Mutuário termo de seleção, contendo os dados básicos da proposta e eventuais condicionantes para contratação.

9.5.4. O MDR poderá, a seu critério, incluir as propostas selecionadas no rol das medidas integrantes do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), conforme previsto no Decreto nº 10.012, de 5 de setembro de 2019.

9.6. Para contratação das propostas selecionadas, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

a) Os Proponentes/Mutuários devem apresentar os documentos técnicos, institucionais e jurídicos exigíveis para contratação ao Agente Financeiro;

b) O Agente Financeiro deve apresentar à Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Economia documentação necessária para verificação de limites e condições relativas à concessão de crédito aos órgãos e entidades do setor público;

c) O Agente Financeiro deve promover análises complementares e firmar os contratos de financiamento com os Proponentes/Mutuários, em consonância com a disponibilidade orçamentária prevista para o exercício e em até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação do resultado da seleção no Diário Oficial da União, prorrogáveis a critério da Secretaria Nacional de Habitação do MDR, mediante apresentação de justificativa pelo Agente Financeiro.

c.1) A Secretaria Nacional de Habitação do MDR, mediante consulta fundamentada do Agente Financeiro, poderá autorizar a contratação de operações em exercícios subsequentes ao da divulgação do resultado da sua seleção, observando-se, em todo caso, o disposto no art. 8º da Resolução n. 702, de 04 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

9.6.1. É vedada a contratação de operações de crédito de empréstimo ou financiamento com Proponentes/Mutuários que se encontrem em situação irregular perante o FGTS ou com restrição no Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN).

10. CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DE PROPOSTAS

Serão observados os seguintes critérios para priorização de propostas:

10.1. Nas modalidades Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais:

a) complementação de propostas submetidas à tipologia Urbanização parcial;

b) execução de projetos apoiados na tipologia Regularização fundiária;

c) complementação de obras iniciadas, consideradas aquelas que foram contratadas a partir de 2007 no âmbito do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Projetos Prioritários de Investimentos (PPI), Pró-Moradia, Programa Multisetorial Integrado (PMI), Saneamento Integrado e Saneamento Ambiental;

d) reconstrução pós-desastres, em área atingida por sinistro de origem ambiental;

e) áreas sujeitas a situações de risco de vida, tais como erosões, deslizamentos, enchentes, desmoronamentos, cabeceiras de aeroportos, áreas de servidão de redes de energia elétrica, poldutos, linhas férreas e rodovias;

f) áreas situadas em locais insalubres, tais como lixões, cortiços, palafitas, alagados, mangues e com ausência de água potável e esgotamento sanitário;

g) áreas situadas em locais impróprios para moradia, assim consideradas as ocupações em corpos hídricos (rios, córregos, lagoas, nascentes e canais), florestas nacionais, reservas extrativistas, reservas de fauna, áreas de preservação permanente (APP), áreas de proteção ambiental (APA), entre outras;

h) área de conflito fundiário urbano, assim considerado como a disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento policial ou judicial de interposição de posse, envolvendo famílias de baixa renda, que demandem a proteção do Estado na garantia do direito à moradia e à cidade;

i) atendimento a famílias de menor renda, com idosos, com pessoas com deficiência e chefiadas por mulheres, na forma da alínea h, do inciso II, do art. 4º, da Lei n. 11.124, de 2005;

j) existência de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), assinado com o Ministério Público, para implementação de ações voltadas a solucionar a precariedade identificada na área de intervenção proposta;

k) priorização da intervenção proposta por Conselho Municipal ou Estadual ou órgão de caráter equivalente ligado ao setor habitacional;

l) nível de desenvolvimento dos projetos técnicos, licença ambiental, outorga de recursos hídricos, regularidade fundiária, entre outros;

m) município localizado em Unidade da Federação com índice de inadequação de domicílios ou de déficit habitacional superior à média nacional;

n) município que apresente índices superiores à média nacional nos indicadores de vulnerabilidade social;

o) Proponente/Mutuário que não possua obra paralisada em operações firmadas no âmbito das ações/programas geridos pela Secretaria Nacional de Habitação do MDR.

10.2. Na modalidade Desenvolvimento Institucional:

10.2.1 Quando apresentadas pela administração municipal direta ou indireta:

a) atendimento a municípios com população superior a 20 (vinte) mil habitantes;

b) atendimento a municípios integrantes de regiões metropolitanas ou regiões integradas de desenvolvimento, aglomerados urbanos ou sede de capital estadual;

c) atendimento a município que apresente Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) inferior à média nacional; ou

d) atendimento a municípios em estados com índices de inadequação de domicílios ou de déficit habitacional superiores à média nacional, conforme projeção mais atualizada realizada pela Fundação João Pinheiro, com base nos dados do Censo ou da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

10.2.2. Quando apresentadas pela administração estadual direta ou indireta:

a) prevejam ações de aperfeiçoamento da administração estadual relacionadas a questões afetas a regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento ou aglomerados urbanos; ou

b) atendimento a estado que apresente IDH inferior à média nacional.

10.2.3. Visando garantir maior distribuição territorial, os critérios de priorização elencados nos subitens 10.1 e 10.2 serão aplicados respeitando a prioridade conferida pelo Proponente/Mutuário a cada proposta cadastrada para seleção.

11. EXECUÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS CONTRATOS

11.1. Síntese do Projeto Aprovado

Antes do primeiro desembolso, o Agente Financeiro disponibilizará, para homologação do Gestor da Aplicação, a Síntese do Projeto Aprovado (SPA) de cada operação firmada, conforme modelo fornecido pela Secretaria Nacional de Habitação do MDR.

11.1.1. Será admitida a divisão do empreendimento em etapas, desde que estas, quando segmentadas e em conjunto, possuam funcionalidade, licença ambiental, titularidade da área e demais exigências para início da execução.

11.1.2. A SPA referente à etapa de obras e serviços aprovada deverá conter Quadro de Composição do Investimento (QCI) da etapa e do total da intervenção.

11.1.3. Ocorrendo alterações substanciais em projeto já aprovado, o Agente Financeiro deverá elaborar nova SPA com as devidas atualizações e encaminhar ao Gestor da Aplicação. Consideram-se alterações substanciais em projetos a supressão ou acréscimo de metas previstas no QCI original.

11.1.4. Ao final da operação, o Agente Financeiro deverá encaminhar, para conhecimento do MDR, a SPA referente às ações efetivamente executadas.

11.2. Licenciamento Ambiental

Os projetos e planos decorrentes das propostas deverão ser submetidos ao devido processo de licenciamento ambiental, na forma da lei e dos regulamentos que regem a matéria.

11.3. Desembolsos

O primeiro desembolso do contrato de financiamento deverá ser efetuado em até 12 (doze) meses, contado a partir da data de assinatura do contrato, admitida prorrogação por, no máximo, igual período.

11.3.1. A solicitação de prorrogação do primeiro desembolso será submetida pelo Agente Financeiro ao Agente Operador.

11.3.2. Esgotado o prazo de que trata o subitem 11.3, o Agente Operador deverá promover o distrato das correspondentes operações de crédito.

11.3.3. Verificada, na fase de desembolso, situação de irregularidade do Mutuário perante o FGTS, o Agente Operador adotará as medidas a seguir, na ordem especificada:

a) desembolso da parcela corrente, condicionando a próxima liberação à regularização das pendências;

b) desembolso de parcela mediante compensação com débitos relativos a retorno ou a recolhimentos de contribuições ao FGTS;

c) desembolso bloqueado com prazo para regularização da pendência; ou

d) outras, que conjuguem, no menor espaço de tempo, o andamento das obras com a regularização das pendências.

11.4. Funcionalidade

A plena funcionalidade das obras e serviços propostos, que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população, será verificada pelo Agente Financeiro.

11.5. Operações paralisadas

Operações paralisadas estarão sujeitas a sanções previstas em normativos específicos do MDR.

12. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA

O Agente Operador encaminhará, trimestralmente, ao MDR, relatório de execução orçamentária do programa, observadas as seguintes disposições:

a) os relatórios de execução serão encaminhados em até 30 (trinta) dias contados a partir da data de encerramento do trimestre de referência, destacando, se for o caso, no último trimestre, as propostas de financiamentos que venham a utilizar a prerrogativa de contratação até o dia 30 de junho, na forma estabelecida pelo art. 8º, parágrafo único, da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS; e

b) o Agente Operador disponibilizará, ainda, ao MDR, mantendo devidamente atualizado, o sítio eletrônico <https://webp.caixa.gov.br/sicnl/>, para fins de acompanhamento e avaliação do programa, sem prejuízo de outros dados e informações que venham ser, a qualquer tempo, solicitados.

13. CASOS EXCEPCIONAIS

É facultado, em caráter excepcional, à Secretaria Nacional de Habitação do MDR autorizar a não aplicação de disposições deste e dos Anexos II, III e IV a determinado caso concreto, a partir de solicitação do Proponente/Mutuário, e após análise motivada e conclusiva do Agente Financeiro e do Agente Operador.

ANEXO II

MODALIDADE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

1. OBJETIVO ESPECÍFICO

Esta modalidade objetiva a realização de obras e serviços voltados à segurança, salubridade e habitabilidade das habitações, e ainda à regularização jurídico-formal de sua ocupação e uso.

2. TIPOS DE INTERVENÇÃO

As operações na modalidade Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários podem ser implementadas por meio de intervenções integradas dos

seguintes tipos, sendo vedada a alteração de tipologia após a contratação:

- a) Urbanização integral;
- b) Urbanização parcial;
- c) Intervenção estruturante;
- d) Regularização fundiária;
- e) Melhorias habitacionais.

2.1. Urbanização integral

Destina-se a realizar o conjunto de ações necessárias, identificadas por meio de diagnóstico integrado e participativo, para a melhoria das condições

de moradia de assentamento precário, por meio de intervenções integradas que abarquem os aspectos habitacionais, de infraestrutura urbana, ambientais, de serviços e equipamentos público, fundiários e socioeconômicos.

2.1.1. O diagnóstico deverá ser elaborado de forma participativa, a partir da definição de uma poligonal no assentamento precário, considerando, no mínimo, as características em relação à:

a) macroárea, no que diz respeito à sua interação com a poligonal, em especial, o acesso a serviços e equipamentos públicos, o mercado de trabalho, as organizações sociais (comunitárias, organizações não governamentais e movimentos sociais);

b) densidade e dispersão da ocupação;

c) condições topográficas e morfologia urbana;

d) tipologias habitacionais existentes;

e) existência de serviços básicos de infraestrutura, equipamentos públicos e espaços coletivos, verificando ainda, a capacidade do entorno de absorver as demandas;

f) disponibilidade de espaços vazios, passíveis de utilização;

g) existência de locais com fatores de risco à vida, insalubridade e impróprios para moradia;

h) existência de áreas não passíveis de consolidação, que gerem necessidade de remanejamento/reassentamento das famílias, bem como à existência de áreas adequadas para realocação destas;

i) presença de áreas ambientalmente frágeis, como Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Preservação Ambiental, Reservas Extrativistas, entre outras;

j) identificação das situações de vulnerabilidade e potencialidades socioeconômicas das famílias;

k) situação fundiária do assentamento.

2.1.2. A intervenção proposta deverá consistir na implementação de obras e serviços que visem oferecer soluções aos seguintes aspectos:

a) atendimento adequado à situação e necessidades de todos os residentes na área de intervenção à época da elaboração de projeto - proprietários, ocupantes e inquilinos -;

b) elaboração dos projetos técnicos de arquitetura e urbanismo, de engenharia, recuperação ambiental e trabalho social necessários;

c) eliminação total do déficit de infraestrutura, especialmente em relação ao saneamento, drenagem, acessibilidade, estabilidade do solo e eliminação de riscos, bem como adequação do sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais;

d) provisão, qualificação e articulação de equipamentos e espaços públicos;

e) adequação ou melhoria das relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere;

f) adoção de medidas efetivas para estabilização da expansão da ocupação da área de intervenção;

g) eliminação da precariedade habitacional, promovendo melhoria das condições de habitabilidade das edificações e a construção de unidades novas, quando necessário;

h) recuperação das áreas degradadas;

i) inclusão social das famílias e resgate da cidadania;

j) implementação da regularização jurídico-fundiária do assentamento em favor das famílias moradoras.

2.1.3. A proposta deverá abranger apenas um assentamento precário, devidamente identificado e caracterizado, sendo obrigatória a sua delimitação sobre imagem de satélite ou fotografia aérea, bem como a apresentação das informações que permitam compreender o escopo da intervenção e sua inserção em estratégias locais de urbanização de assentamentos precários, quando houver.

2.1.4. O remanejamento/reassentamento de famílias é medida extrema que só deverá ocorrer nos casos em que o assentamento precário esteja em área que não seja passível de uso habitacional, exposta a riscos de incêndio, deslizamentos, tremores de terra, sob fios de alta tensão, próxima a áreas insalubres, às margens de rodovias, ferrovias, rios e lagoas, em área de preservação ambiental ou em áreas imprescindíveis à regularização urbanística do bairro, para implantação de infraestrutura ou sistema viário, ou em áreas não passíveis de regularização.

2.1.4.1. O reassentamento, caso necessário, deverá ser localizado o mais próximo possível do local da intervenção, tendo em vista as relações de vizinhança e emprego estabelecidas, bem como da infraestrutura e equipamentos públicos existentes.

2.1.4.2. Propostas de reassentamento total das famílias só serão admitidas quando a área de origem estiver classificada em uma ou mais das seguintes situações:

a) como de Alto ou Muito Alto Risco a Movimentos de Massa, Enchentes e Inundações, conforme Setorização de Riscos Geológicos realizada pela CPRM - Serviço Geológico do Brasil, disponibilizada no sítio eletrônico <http://www.cprm.gov.br>;

b) como local de risco alto (R3) e muito alto (R4), conforme critérios de mapeamento de risco do Mrcidades, conforme o Manual de Mapeamento de Riscos em Encostas e Margem de Rios (Mrcidades/IPT), disponibilizado no sítio eletrônico www.mdr.gov.br.

c) em caso de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecido pela União; ou

d) em outro caso que o assentamento precário esteja localizado em área que comprovadamente ofereça risco à vida.

2.2. Urbanização parcial

Destina-se a realizar parte das ações relacionadas no subitem 2.1.2, visando complementar intervenção anterior ou viabilizar início de intervenção, uma vez que o tamanho, a densidade, a morfologia ou outra característica da área impede a solução integral, por meio de uma única operação, de todas as precariedades diagnosticadas.

2.2.1. Em projetos submetidos nesta tipologia, além de observar o disposto no subitem 2.1, exceto no que se refere à solução integral das precariedades diagnosticadas, o Proponente/Mutuário deverá apresentar justificativa para o escopo da proposta, a ser avaliada pela Secretaria Nacional de Habitação do MDR, indicando a necessidade de complementação de intervenções anteriores ou o planejamento para a execução de etapas futuras que o contemplem em sua totalidade, conforme o caso.

2.2.2. O Agente Financeiro deverá confirmar, quando da validação da proposta, se não há sobreposição com investimentos já realizados que não se caracterizem como intervenções a serem complementadas.

2.3. Intervenção estruturante

Destina-se a realizar intervenção de urbanização integral de assentamento precário composta, além das ações necessárias à melhoria das condições de moradia, por obra de infraestrutura urbana estruturante, cujos benefícios transcendem os limites da poligonal de intervenção.

2.3.1. Em projetos submetidos nesta tipologia, além de observar o disposto no subitem 2.1, o Proponente/Mutuário deverá apresentar justificativa para o escopo da proposta, a ser avaliada pela Secretaria Nacional de Habitação do MDR, indicando de que forma os benefícios da componente considerada estruturante transcendem os limites da poligonal de intervenção.

2.4. Regularização fundiária

Destina-se a promover a regularização fundiária de assentamento precário ocupado por população de baixa renda, nos moldes da Lei n. 13.465, de 2017, por meio de sua incorporação ao ordenamento territorial urbano, da constituição de direito real em favor de seus ocupantes, garantindo a segurança jurídica na posse, e da elaboração dos projetos necessários para consolidar a infraestrutura essencial na área de intervenção.

2.4.1. As atividades propostas devem consistir na implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas que visem à regularização fundiária do assentamento precário, incluindo a elaboração, quando for o caso, de projetos técnicos de arquitetura e urbanismo, de engenharia, recuperação ambiental e trabalho social, incluindo a área de reassentamento, quando for o caso.

2.4.2. A proposta deverá abranger a regularização fundiária de apenas um assentamento precário, devidamente identificado e caracterizado, sendo obrigatória a sua delimitação sobre imagem de satélite ou fotografia aérea.

2.4.3. Na fase de proposta, deverão ser apresentadas as atividades a serem desenvolvidas e o custo estimado de regularização fundiária, considerando os itens passíveis de compor o investimento, descritos no item 3, alíneas "a" - Projetos, "c" - Regularização Fundiária e "q" - Trabalho Social.

2.4.4. Caso a proposta trate de áreas públicas e o Proponente/Mutuário não seja o titular de domínio do bem, deverá ser apresentada, no momento da seleção, autorização formal deste para execução das medidas de regularização fundiária.

2.4.5. O contrato de financiamento deverá ser finalizado com a elaboração de um Relatório Síntese, contendo o número de famílias beneficiadas, de títulos concedidos e de títulos registrados, os instrumentos jurídicos utilizados, as atividades desenvolvidas e dificuldades encontradas no processo de regularização fundiária.

2.4.5.1 O Relatório Síntese deverá ser encaminhado pelo Proponente/Mutuário em meio físico e digital à CAIXA para aprovação e registro em Base de Dados.

2.4.6. O escopo das atividades das propostas submetidas nesta tipologia são análogas às que se encontram descritas na seção X do Manual de Instruções da Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas (Papel Passado), operada com recursos do Orçamento Geral da União, disponível no sítio eletrônico do MDR (www.mdr.gov.br).

2.4.7. Propostas submetidas nesta tipologia ficam isentas da necessidade de avaliação de resultados pós-Intervenção de que trata a Portaria nº 693, de 28 de novembro 2018.

2.5. Melhorias habitacionais

Destina-se a promover reformas ou melhorias em unidades habitacionais situadas em assentamento precário passível de consolidação, que possua infraestrutura essencial ou projetos aprovados para sua implantação, garantindo salubridade, segurança, padrões mínimos de habitabilidade, e adequação do tamanho da moradia ao número de integrantes da família.

2.5.1. A proposta deverá abranger a realização de melhorias em apenas um assentamento precário, devidamente identificado e caracterizado, sendo obrigatória a sua delimitação sobre imagem de satélite ou fotografia aérea.

2.5.2. Na fase de proposta, deverão ser apresentadas o número de unidades objeto de melhoria, bem como estimativa do custo médio das intervenções, considerando os itens passíveis de compor o investimento, descritos no item 3, alíneas "e" - Melhorias Habitacionais, "g" - Despesas com Aluguel Provisório, e "q" - Trabalho Social.

2.5.3. O Proponente/Mutuário deverá apresentar documentação que comprove que as unidades objeto das melhorias são regulares ou situam-se em terrenos passíveis de regularização, conforme o subitem 6.2.3 deste Anexo.

2.5.4. Propostas submetidas nesta tipologia ficam isentas da necessidade de avaliação de resultados pós-Intervenção de que trata a Portaria n. 693, de 28 de novembro 2018.

3. COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

O valor de investimento é representado pelos custos necessários à execução de todas as obras e serviços necessários para consecução do objeto pactuado, considerando os recursos do FGTS, de contrapartidas e outros que vierem a ser aportados. O Quadro de Composição de Investimento (QCI) da intervenção será composto, exclusivamente, pelos seguintes itens financiáveis:

a) Projetos: valor correspondente à atualização ou elaboração dos estudos, planos e projetos técnicos necessários à execução do empreendimento incluindo a área de reassentamento, quando for o caso.

b) Terreno: valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização, ou seja, aquelas necessárias para que o domínio ou a posse da(s) área(s) que compõem o empreendimento seja(m) regularizada(s) em nome do Proponente/Mutuário.

b.1) O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pelo Agente Financeiro, nos termos do item 6 deste Anexo. Quando o bem imóvel urbano for de propriedade do Proponente/Mutuário, seu custo poderá compor a contrapartida.

c) Regularização Fundiária: valor correspondente aos custos necessários à implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídico-fundiária do assentamento, objeto da intervenção, em favor das famílias moradoras.

c.1) Poderão compor os custos da regularização fundiária as seguintes atividades jurídico-administrativas e técnicas que compõem o plano de regularização fundiária das áreas objeto da intervenção, excetuando-se aquelas cujas isenções já estejam previstas em Lei ou que já estejam contempladas em outros itens de composição do investimento:

I - Assessoria e consultoria técnicas nas áreas social, jurídica, urbanística e ambiental;

II - Levantamentos de dados;

III - Serviços cartográficos;

IV - Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

V - Produção e distribuição de material de comunicação e divulgação;

VI - Aquisição de materiais de consumo;

VII - Aquisição de equipamentos necessários ao levantamento topográfico;

VII.1 - Os equipamentos e softwares adquiridos no âmbito dos contratos deverão ser integrados ao patrimônio das unidades responsáveis pelo tema da regularização fundiária urbana no âmbito administrativo dos entes tomadores dos recursos.

VIII - Locação de veículos e equipamentos;

IX - Custas e emolumentos.

c.2) A regularização fundiária deve ser desenvolvida paralelamente à execução das obras, devendo, obrigatoriamente, estar prevista no cronograma físico-financeiro das obras e serviços.

c.3) A regularização fundiária é ação obrigatória para as seguintes situações:

I - Família beneficiada com unidade habitacional; e

II - Família cujo lote possua infraestrutura essencial, e que tenha sido beneficiada diretamente com investimentos do termo de compromisso em abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, ou pavimentação.

c.3.1) Considera-se infraestrutura essencial, conforme estabelecido na Lei Federal n. 13.465 de 2017, a reunião dos seguintes requisitos:

I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - Rede de energia elétrica domiciliar;

IV - Soluções de drenagem, quando necessário; e

V - Outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

c.3.2) Caso o registro de direito real em nome das famílias beneficiárias não tenha alcançado a totalidade do universo previsto inicialmente, esta exigência poderá ser avaliada pelo Agente Financeiro, desde que o Proponente/Mutuário apresente relatório que explicita os impeditivos, caracterizados por eventos que não estejam sob sua governabilidade, tais como a recusa do beneficiário ao cadastramento ou entrega de documentos, a existência de imóvel vazio ou cujo beneficiário não tenha sido identificado, bem como impedimentos legais.

c.4) Os instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor dos beneficiários, nos termos da legislação de regência.

c.4.1) Admite-se, excepcionalmente, a utilização de instrumentos precários de reconhecimento de posse, sendo sua aplicação limitada aos trechos do assentamento precário em que o projeto de regularização fundiária definir a necessidade de avaliação de permanência da ocupação ou de relocação de moradias, nos termos da Lei n. 13.465/2017, não sendo aplicáveis a situações de risco.

c.4.2) Os títulos concedidos, quando a Lei assim o permitir, deverão assegurar a possibilidade de alienação dos direitos outorgados ou reconhecidos ao beneficiário e sua transmissão por herança.

c.4.3) As cláusulas resolúveis, quando existentes, deverão observar os limites legais, sendo recomendável, nos casos de disciplina estadual ou municipal no âmbito de suas competências legislativas, que essas fiquem restritas à hipótese de, quando se tratar de imóvel de uso predominantemente

residencial, se o beneficiário conferir destinação diversa ao imóvel, com mudança de uso.

c.5) Nos casos em que o Proponente/Mutuário julgar adequado em vista do perfil socioeconômico dos beneficiários, em especial moradores em situação de rua, as unidades habitacionais adquiridas, produzidas ou requalificadas poderão ficar sob propriedade do estado ou município, que as disponibilizará por meio da locação social às famílias e se responsabilizará pela gestão patrimonial e condominial.

d) Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional: valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação das unidades habitacionais, somente permitidas nos casos de reassentamento, remanejamento, substituição de unidades irrecuperáveis, coabitação não voluntária e atendimento a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel em decorrência de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

d.1) A unidade habitacional destinar-se-á a uso residencial, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade, nos casos permitidos pelas posturas municipais.

d.2) A aquisição ou edificação de unidades habitacionais com recursos do contrato de financiamento deverá obedecer aos parâmetros e especificações técnicas do PMCMV/FAR - Faixa 1.

d.2.1) No caso de aquisição de unidades habitacionais, poderá ser admitido o não atendimento integral das especificações do PMCMV/FAR - Faixa 1, desde que respeitadas a área mínima prevista e as condições de habitabilidade necessárias à ocupação do imóvel adquirido, conforme padrões mínimos de edificação, salubridade e segurança, previamente aceitas pelo beneficiário, bem como avaliadas pelo Proponente/Mutuário e aceitas pelo Agente Financeiro.

d.3) Poderão ser adquiridos imóveis urbanos usados para fins de requalificação.

d.3.1) Considera-se requalificação de imóvel urbano as obras destinadas a recuperar estruturas e instalações prediais, promovendo padrões de habitabilidade, bem como aquelas destinadas a adaptá-las ao uso habitacional, quando construído para outros fins.

d.3.2) O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao valor de venda ou avaliação, o que for menor, sendo a avaliação efetuada unicamente pelo Agente Financeiro, acrescida dos custos necessários à execução de obras de requalificação ou reforma, quando for o caso.

d.3.3) No caso de requalificação, a contrapartida aportada pelo Proponente/Mutuário poderá ser excluída dos limites de valor de venda ou avaliação estabelecidos no art. 20 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

e) Melhorias de Unidades Habitacionais: valor correspondente ao custo de realização das obras de melhoria de unidades habitacionais, visando solucionar, exclusivamente, problemas de insalubridade, insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas

posturas municipais, inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios ou, ainda, à adaptação da unidade habitacional para acessibilidade, à instalação de equipamentos de aquecimento solar e voltados à redução do consumo de água.

e.1) As intervenções de melhoria de unidades habitacionais deverão ser precedidas de diagnóstico realizado por profissional ou empresa habilitado, que, juntamente com o beneficiário, estabeleça as ações que solucionem, no mínimo, os problemas de salubridade e segurança identificados.

e.2) Poderão compor os custos da melhoria de unidades habitacionais os seguintes itens:

I - Mão de obra para execução das obras de melhoria;

II - Assistência técnica para elaboração de projetos e acompanhamento das obras, sendo recomendável a destinação de até 15% do valor de investimento do item "Melhorias habitacionais" para esta ação;

III - Material de construção.

e.3) As melhorias executadas deverão observar os limites de recursos para execução de serviços de acordo com os seguintes kits-padrão, cujo detalhamento será objeto de ato normativo específico, a ser divulgado no site do MDR:

I - Esquadrias/Vidros/Ferragens;

II - Revestimentos internos;

III - Revestimentos externos;

IV - Pavimentação;

V - Instalações elétricas/telefone/TV;

VI - Instalações hidráulicas, incluindo equipamentos voltados à redução do consumo de água;

VII - Louças e metais;

VIII - Instalações sanitárias;

IX - Forro ou reforma de cobertura;

X - Reforço estrutural; e

XI - Acessibilidade;

XII - Equipamentos de aquecimento solar.

e.4) Cada unidade habitacional poderá ser contemplada com um ou mais kits de melhoria, respeitados os limites de valor de financiamento por família estabelecidos no item 4 deste Anexo.

f) Indenização de Benfeitorias: valor correspondente aos custos relacionados à indenização de investimentos realizados pelos beneficiários finais, sem possibilidade de serem aproveitados em função do projeto ou de exigências legais.

f.1) Considera-se para o cálculo do valor mínimo de indenização o montante necessário à recomposição do valor real do imóvel originário, incluindo a posse do terreno, o uso do solo, sua exploração econômica e as potencialidades sociais inerentes ao direito de moradia digna, conforme regulamentação local.

f.2) O valor da indenização deve ser limitado à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal e aprovada pelo Agente Financeiro.

g) Despesas com Aluguel Provisório: valor correspondente ao custo de aluguel de imóveis destinados à permanência temporária das famílias beneficiárias, nos casos em que não haja possibilidade de residir nas moradias originais, durante o período de execução das obras e serviços contratados.

g.1) Nos casos de necessidade de utilização de soluções transitórias, as unidades deverão cumprir exigências mínimas de adequabilidade, salubridade e sustentabilidade de uso durante o período de ocupação, que não poderá exceder o definido no cronograma da intervenção.

h) Abastecimento de Água: valor correspondente ao custo das obras de implantação de rede de distribuição, perfuração de poço ou outra solução alternativa individual, aceitando-se captação, adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras, devendo:

I - Incluir o custo das ligações intradomiciliares, bem como instalação de hidrômetros, obrigatoriamente, no investimento;

II - Definir o manancial abastecedor e a alternativa de tratamento no projeto;

II.1 - Apresentar testes de vazão do poço e prever tratamento adequado, no mínimo com desinfecção, quando incluir captação subterrânea;

III - Assegurar compatibilidade entre a ampliação da rede e a unidade de tratamento.

h.1) Para áreas muito adensadas, com terrenos íngremes e solo impermeável, a distribuição de água pode ser feita sobre telhados ou sobre o terreno, com a devida proteção.

i) Pavimentação e Obras Viárias: valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, como implantação de pontilhões ou passarelas.

i.1) A pavimentação será admitida somente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, ou nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada.

i.2) Deverão ser priorizadas soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como pisos intertravados, pré-moldados ou pedras naturais que apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais impermeabilizando menos os solos urbanos e podem ser fabricados e executados com mão-de-obra própria da comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda.

i.3) Não serão custeadas com recursos do financiamento obras de pavimentação asfáltica sobre pavimento existente em paralelepípedos ou blocos de concreto.

i.4) Obras de recapeamento em vias já pavimentadas que necessitam de recuperação dentro da área de intervenção serão admitidas desde que seu valor não ultrapasse 20% (vinte por cento) do valor total deste item.

j) Ligações Domiciliares de Energia Elétrica/Iluminação Pública: valor correspondente ao custo das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede a serem executadas na área de intervenção, devendo compor obrigatoriamente o investimento.

k) Esgotamento Sanitário: valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, construção de estação de tratamento de esgoto e de elevatória para atendimento da área de intervenção, devendo o custo das ligações intradomiciliares compor obrigatoriamente o investimento.

l) Drenagem Pluvial: valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área de intervenção, incluindo-se os serviços relacionados à microdrenagem e, complementarmente, à macrodrenagem.

.1) As soluções de macrodrenagem devem, preferencialmente, privilegiar a redução, o retardamento e o amortecimento do escoamento das águas pluviais, incluindo reservatórios de amortecimento de cheias, adequação de canais para a redução da velocidade de escoamento, sistemas de drenagem por infiltração, entre outros elementos que minimizem o impacto do sistema.

l.2) Obras convencionais de galerias de águas pluviais e de canalização, que aceleram o escoamento, serão admitidas somente nos casos onde as soluções preferenciais se mostrarem inviáveis, quando for comprovado que os impactos gerados pela intervenção são de baixa magnitude, devendo ser previstas ações mitigadoras.

m) Proteção, Contenção e Estabilização do Solo: valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem à proteção, à contenção, à estabilização de encostas e ao direcionamento das águas, por meio de retaludamento, muros de arrimo, grampeamento, escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

n) Recuperação de Área Degradada: valor correspondente ao custo de execução, na área objeto de intervenção, de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos ou riscos associados a fenômenos da natureza consistindo-se, prioritariamente, na restituição do ecossistema a uma condição não degradada.

n.1) A recuperação da área degradada poderá, ainda, adotar como solução alternativa ou complementar a implantação de área verde de domínio público em área urbana, como espaço que desempenhe função ecológica, paisagística ou recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética,

funcional e ambiental da cidade, sendo possível a instalação de equipamentos públicos, desde que respeitadas as características locais.

n.2) As intervenções devem ser precedidas de avaliação dos danos ambientais, da identificação dos fatos geradores e das respectivas intervenções corretivas necessárias.

n.3) É obrigatória a utilização destes recursos nas áreas de origem das famílias a serem remanejadas/reassentadas, adotando ações que impeçam novas ocupações ou o retorno dos antigos moradores, não podendo essas áreas ser objeto de novas solicitações de recursos.

o) Resíduos Sólidos: valor correspondente ao custo de aquisição, instalação, construção ou adequação de dispositivos para guarda de equipamentos, acondicionamento de resíduos de origem doméstica, das vias e áreas públicas, e do traçado do sistema de coleta, poda e varrição, adotando, preferencialmente, soluções comunitárias ou destinadas à triagem e coleta seletiva.

p) Equipamentos Públicos: valor correspondente ao custo de aquisição, reforma ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança, como: segurança, desporto, lazer - parques ecológicos, praças, áreas verdes -, assistência social, convivência comunitária, inclusão produtiva, e atenção à infância, ao idoso, à pessoa com deficiência e à mulher.

p.1) O valor de financiamento deste item fica limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos.

q) Trabalho Social: valor correspondente ao custo de realização do conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiárias, além das características da intervenção.

q.1) A execução do trabalho social é obrigatória para todas as famílias da intervenção e está detalhada em ato normativo específico do MDR, disponível no sítio eletrônico: www.mdr.gov.br.

q.2) Recomenda-se a aplicação de, no mínimo, 2,5% dos recursos de financiamento neste item.

r) Avaliação de Resultados Pós-Intervenção: valor correspondente ao custo de realização das ações de avaliação de resultados pós-intervenção, que poderá ser apresentada em até 3 (três) meses após o final do período de extensão do trabalho social pós-conclusão das obras.

r.1) A realização da avaliação de resultados pós-intervenção é obrigatória para operações com valor de investimento superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) e optativa para as demais.

r.2) A metodologia e os indicadores a serem utilizados estão detalhados na Portaria n. 693, de 28 de novembro de 2008, e anexos, disponíveis no sítio eletrônico: www.mdr.gov.br.

r.3) Os recursos de financiamento alocados para este item devem ser limitados a 0,5% (meio por cento) do valor de financiamento.

s) Gerenciamento: valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, de forma a suprir eventual deficiência técnica ou institucional do Proponente/Mutuário no acompanhamento, supervisão e fiscalização do andamento das obras e serviços previstos no projeto.

s.1) O gerenciamento deverá ser contratado com vistas a assegurar a execução de todas as ações previstas no empreendimento, sendo sua atuação limitada unicamente à área de intervenção definida pelo contrato de financiamento, garantindo o atendimento às premissas estabelecidas pelos projetos social, ambiental, de engenharia e de regularização fundiária.

s.2) O valor de financiamento deste item fica limitado a 2,5% (dois e meio por cento) dos recursos.

s.3) A contratação de empresa gerenciadora deverá ocorrer em estrita consonância com as normas jurídicas aplicáveis à contratação de serviços de consultoria, não se permitindo que sejam delegadas atividades inerentes à condição de órgão gestor, ou mesmo aquelas próprias da administração pública.

t) Os custos dos Serviços Preliminares, Instalação de Canteiro/Acampamento, Mobilização e Desmobilização, Terraplenagem e Administração Local deverão ser distribuídos nos demais itens que compõem o investimento, observados os seguintes parâmetros:

t.1) Serviços Preliminares: valor referente ao custo de limpeza do local e locação da obra.

t.2) Instalação de Canteiro/Acampamento: valor referente ao custo de construção das edificações e de suas instalações (hidráulicas, elétricas, esgotamento) destinadas a abrigar o pessoal (casas, alojamentos, refeitórios, sanitários) e as dependências necessárias à obra (escritórios, laboratórios, oficinas, almoxarifados, balança, guarita), bem como dos arruamentos e caminhos de serviço.

t.3) Mobilização e Desmobilização: valor referente às despesas para transportar, desde sua origem até o local aonde se implantará o canteiro da obra, os recursos humanos, bem como todos os equipamentos e instalações (usinas de asfalto, centrais de britagem, centrais de concreto) necessários às operações que serão realizadas. Estão também incluídas as despesas para execução das bases e fundações requeridas pelas instalações fixas e para sua montagem, colocando-as em condição de funcionamento.

t.4) A soma dos custos das ações descritas nas alíneas t.1) a t.3) será limitado a 4% (quatro por cento) dos recursos de financiamento.

t.5) Terraplenagem: valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região,

remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação ou remoção de terra para bota-fora.

t.6) Administração Local: compreende custos diretos não considerados na composição dos custos unitários da planilha orçamentária, referentes às atividades necessárias à condução da obra e à administração do contrato. Seu custo é composto pelo somatório dos salários e encargos despendidos com a equipe da contratada, incluindo pessoal técnico, administrativo e de apoio, despesas com o consumo de telefonia, e os itens de segurança e higiene do trabalho de todos os funcionários. Este custo dependente da estrutura organizacional que a empresa fornecedora vier a montar e deverá ser pago na proporção do andamento da execução das obras e serviços.

t.6.1) O valor de financiamento deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos de financiamento.

u) Demolições: valor referente aos custos relacionados à demolição de edificações existentes quando não são passíveis de recuperação, localizadas em locais impróprios ou, ainda, quando necessária à abertura de vias e à criação de espaços públicos.

u.1) O valor de financiamento deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos.

3.0.1. É vedado o pagamento com recursos do FGTS dos custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública em áreas operadas por concessionários privados desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte da contrapartida.

3.0.2. É vedado incluir na Composição do Investimento:

a) a aquisição de equipamentos, veículos e bens, excetuados os previstos na alínea "c.1", item VII;

b) a realização de qualquer outra despesa não relacionada exclusivamente às atividades inerentes à urbanização e regularização do assentamento precário; e

c) a remuneração de atividades relacionadas às atribuições gerenciais, administrativas e fiscalizatórias do Proponente/Mutuário, tais como: aprovação de estudos, projetos e planos; emissão de títulos; proposição de projetos de lei, assim como elaboração de termo de referência, formulação e acompanhamento de processos licitatórios de atividades meio.

3.0.3. Projetos submetidos nas diferentes tipologias podem abarcar os seguintes itens financiáveis:

TIPOLOGIA	ITENS FINANCIÁVEIS
Urbanização integral	todos
Urbanização parcial	todos
Intervenção estruturante	todos

Regularização fundiária	Projetos
	Regularização Fundiária
	Trabalho Social
Melhorias habitacionais	Melhorias de unidades habitacionais
	Despesas com Aluguel Provisório

3.0.4. Projetos submetidos nas diferentes tipologias devem observar os seguintes limites de enquadramento para os itens financiáveis aplicáveis, conforme o caso:

DESCRIÇÃO	LIMITES POR TIPOLOGIA				
	Urbanização integral	Urbanização parcial	Intervenção estruturante	Regularização fundiária	Melhorias habitacionais
a)	Regularização fundiária	Mínimo de 30% do valor de investimento, na somatória dos itens	Não se aplica	Mínimo de 30% do valor de investimento, na somatória dos itens	Não se aplica
	Aquisição ou edificação de unidade habitacional				
	Melhorias de unidades habitacionais				
b)	Equipamentos públicos	Máximo de 20% do valor de financiamento	Não se aplica	Máximo de 20% do valor de financiamento	Não se aplica
c)	Trabalho social	Mínimo de 2,5% do valor de financiamento (recomendável)			
d)	Avaliação de resultados	Máximo de 0,5% do valor	Não se aplica		

	pós-intervenção	de financiamento		
e)	Gerenciamento	Máximo de 2,5% do valor de financiamento	Não se aplica	
f)	Serviços preliminares	Máximo de 4% do valor de financiamento na somatória dos itens	Não se aplica	
	Instalação de Canteiro / Acampamento			
	Mobilização e desmobilização			
g)	Administração local	Máximo de 5% do valor de financiamento	Não se aplica	
h)	Demolições	Máximo de 5% do valor de financiamento	Não se aplica	

3.0.4.1. Na tipologia Intervenção estruturante:

a) não será exigida a realização das ações de Regularização Fundiária e Trabalho Social para as famílias beneficiadas pela componente estruturante que estejam fora da poligonal de intervenção; e

b) o valor da componente de obra considerada estruturante será deduzido do valor de investimento para fins de cálculo dos percentuais estabelecidos nas alíneas "a" e "b" do subitem 3.1.4, sendo computado nos demais.

4. LIMITES

Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, nas tipologias Urbanização Integral, Urbanização Parcial, Intervenção Estruturante e Melhoria Habitacional os recursos do financiamento obedecerão, simultaneamente, aos limites por família beneficiada estabelecidos nos quadros a seguir:

TIPO DE BENEFÍCIO	VALOR MÁXIMO DE RECURSOS DE FINANCIAMENTO POR FAMÍLIA
a) URBANIZAÇÃO	40% dos valores máximos de aquisição da unidade habitacional horizontal do PMCMV/FAR - Faixa 1
b) MELHORIA HABITACIONAL	30% dos valores máximos de aquisição da unidade habitacional horizontal do PMCMV/FAR - Faixa 1
c) UNIDADE HABITACIONAL dotada de infraestrutura e ligações intradomiciliares	Valores máximos de aquisição da unidade habitacional do PMCMV/FAR - Faixa 1

4.1. Os limites de que trata este item não se aplicam aos projetos submetidos na tipologia Regularização Fundiária.

4.2. O limite descrito na alínea "a" poderá ser acrescido dos custos relativos à componente de obra estruturante, no caso de projetos submetidos na tipologia Intervenção Estruturante.

4.3. O limite descrito na alínea "b" poderá ser acrescido dos custos de urbanização, respeitados os limites da alínea "a".

4.4. O limite descrito na alínea "c" poderá ser acrescido dos custos de urbanização, respeitados os limites da alínea "a", quando a área de reassentamento não for interligada à rede de infraestrutura do município ou aos equipamentos e serviços que atendem àquela comunidade, respeitados os limites da área urbana do município.

4.5. Os parâmetros do PMCMV/FAR - Faixa 1 são objeto de ato normativo específico do MDR, que poderá ser obtido no sítio eletrônico: www.mdr.gov.br, ou nas Instituições Financeiras autorizadas a operar o programa.

4.6. O limite de que trata a alínea "c" terá como parâmetro o valor do PMCMV/FAR - Faixa 1 vigente à data da homologação ou da última reprogramação dos projetos, desde que as obras das unidades habitacionais não tenham sido iniciadas.

5. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O processo de seleção da área de intervenção é de responsabilidade dos Proponentes/Mutuários, e observará, no mínimo, os seguintes critérios:

a) estar ocupada há mais de 5 (cinco) anos por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) das famílias com renda mensal de até três (3) salários mínimos; e

b) caracterizar-se como assentamento precário, aqui definido como:

b.1) Favela, definida como aglomerado de domicílios autoconstruídos, dispostos de forma desordenada, geralmente densos e carentes de serviços públicos essenciais, ocupando terreno de propriedade alheia (pública ou particular);

b.2) Cortiço, entendido como habitação coletiva, constituída por edificações subdivididas em cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título; superlotados e com instalações sanitárias de uso comum dos moradores dos diversos cômodos;

b.3) Loteamento irregular de moradores de baixa renda, entendido como aquele executado sem aprovação do poder público ou sem atender as condições exigidas no processo de aprovação, geralmente caracterizado pela autoconstrução das unidades habitacionais, pela irregularidade urbanística ou fundiária e pela ausência ou precariedade de infraestruturas urbanas básicas;

b.4) Conjunto habitacional degradado, produzido pelo poder público estadual ou municipal, degradado por falta de manutenção ou porque sua execução foi incompleta, demandando ações de reabilitação e adequação.

5.1. Caso a área de intervenção esteja localizada em situação que configure risco, insalubridade, em área afetada por legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, ou em área sinistrada por calamidade pública, não se aplica o período de ocupação mínima definido na alínea "a".

6. TITULARIDADE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Nesta modalidade, quando o contrato de financiamento tiver por objeto a execução de obras ou benfeitorias no imóvel, a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel será feita mediante apresentação de certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis competente, exceto para os projetos submetidos na tipologia Regularização fundiária.

6.1. Poderá ser aceita, para início de desembolso, declaração do Chefe do Poder Executivo, sob as penas do art. 299, do Código Penal, de que o Proponente/Mutuário é detentor da posse da área objeto da intervenção, quando se tratar de área pública, devendo a regularização formal da propriedade ser comprovada até o final da vigência do contrato de financiamento.

6.2. Alternativamente à certidão prevista no caput do item 6, admite-se, por interesse público ou social, condicionada à garantia subjacente de uso pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, a seguinte documentação:

I - Comprovação de ocupação regular de imóvel:

a) em área desapropriada por Estado, por Município, pelo Distrito Federal ou pela União, com sentença transitada em julgado no processo de desapropriação;

b) em área devoluta;

c) recebido em doação da União, do Estado, do Município ou do Distrito Federal, já aprovada em lei, conforme o caso, e, se necessária, inclusive quando o processo de registro de titularidade do imóvel ainda se encontrar em trâmite; ou de pessoa física ou jurídica, inclusive quando o processo de registro de titularidade do imóvel ainda se encontrar em trâmite, neste caso, com promessa formal de doação irrevogável e irretroatável;

d) que, embora ainda não haja sido devidamente consignado no cartório de registro de imóveis competente, pertence a Estado que se instalou em decorrência da transformação de Território Federal, ou mesmo a qualquer de seus Municípios, por força de mandamento constitucional ou legal;

e) pertencente a outro ente público que não o Proponente/Mutuário, desde que a intervenção esteja autorizada pelo proprietário, por meio de ato do chefe do poder executivo ou titular do órgão detentor de delegação para tanto;

f) que, independentemente da sua dominialidade, esteja inserido em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), instituída na forma prevista na Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, devendo, neste caso, serem apresentados os seguintes documentos: cópia da publicação, em periódico da Imprensa Oficial, da lei estadual, municipal ou distrital instituidora da ZEIS; demonstração de que o imóvel beneficiário do investimento encontra-se na ZEIS instituída pela lei referida anteriormente; e declaração firmada pelo chefe do Poder Executivo

(governador ou prefeito) do ente federativo a que o Proponente/Mutuário seja vinculado de que os habitantes da ZEIS serão beneficiários de ações visando à regularização fundiária da área habitada para salvaguardar seu direito à moradia;

g) objeto de sentença favorável aos ocupantes, transitada em julgado, proferida em ação judicial de usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos do art. 183, da Constituição Federal; da Lei n. 10.257, de 2001, e da Medida Provisória n. 2.220, de 4 de setembro de 2001; ou

h) tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), desde que haja aquiescência do Instituto.

II - Contrato ou compromisso irrevogável e irrevogável de constituição de direito real sobre o imóvel.

III - Comprovação de ocupação da área objeto do contrato de financiamento nas condições a seguir especificadas:

a) por comunidade remanescente de quilombos, certificada, nos termos do § 4º, do art. 3º, do Decreto n. 4.887, de 20 de novembro de 2003, por ato administrativo que reconheça os limites da área ocupada pela comunidade remanescente de quilombo, expedido pelo órgão do ente federativo responsável pela sua titulação; ou declaração de órgão, de quaisquer dos entes federativos, responsável pelo ordenamento territorial ou regularização fundiária, de que a área objeto do contrato de financiamento é ocupada por comunidade remanescente de quilombo; ou

b) por comunidade indígena, mediante documento expedido pela Fundação Nacional do Índio (FUNAI).

6.2.1. Na hipótese prevista na alínea "a" do inciso I do subitem 6.2, quando o processo de desapropriação não estiver concluído, é permitida a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel via Termo de Imissão Provisória de Posse ou alvará do juízo da vara onde o processo estiver tramitando, admitindo-se, ainda, caso esses documentos não tenham sido emitidos, a apresentação, pelo Proponente/Mutuário, de cópia da publicação, na Imprensa Oficial, do decreto de desapropriação e do Registro Geral de Imóveis (RGI) do imóvel, acompanhado do acordo extrajudicial firmado com o expropriado.

6.2.2. Na hipótese prevista na alínea "c" do inciso I do subitem 6.2, é imperativa a apresentação da promessa formal de doação (termo de doação), irrevogável e irrevogável, caso o processo de registro da doação ainda não tenha sido concluído.

6.2.3. Nos casos de execução de obras lineares de saneamento básico (adutoras, coletores, interceptores e similares) admite-se que a comprovação da titularidade seja efetuada por Termo de Permissão ou Documento de Autorização do Proprietário.

6.2.4. Nos casos de execução de obras de prevenção de riscos, poderá ser apresentada, alternativamente à comprovação de titularidade, declaração do responsável pelo órgão público municipal ou estadual integrante

do Sistema Nacional de Defesa Civil de que as obras propostas destinam-se à prevenção de acidentes graves com risco de morte para a população do entorno.

6.2.5. Nos casos de aquisição de unidades habitacionais prontas, quando a unidade a ser adquirida não possuir certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis competente, poderá ser apresentado contrato formal de compra e venda, irrevogável e irretratável, conforme modelo a ser fornecido pelo Agente Financeiro, cabendo fazer parte de cláusula do contrato de financiamento a obrigatoriedade de realizar a regularização fundiária em favor das famílias moradoras.

6.2.6. Nos casos de execução de melhorias habitacionais em moradias existentes, deverá ser apresentado documento comprobatório da titularidade dos terrenos, conforme relação contida na coluna "B" da tabela constante do Anexo II da Portaria n. 2.860, de 29 de novembro de 2019, ou projeto de regularização fundiária aprovado pelo município, acompanhado de declaração do chefe do poder executivo municipal relativa à sua execução.

6.2.7. No caso de produção de unidades habitacionais para reassentamento de famílias fora da área de intervenção, a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel será feita conforme o item 6 do Anexo III - Modalidade Produção de Conjuntos Habitacionais.

ANEXO III

MODALIDADE PRODUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS

1. OBJETIVO ESPECÍFICO

Esta modalidade objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais inseridas em parcelas legalmente definidas de uma área e dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais.

2. TIPOS DE INTERVENÇÕES

As operações na modalidade Produção de Conjuntos Habitacionais disciplinadas por este anexo serão implementadas por intermédio das ações relacionadas neste item:

a) Construção ou Aquisição de Unidades Habitacionais: contempla intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

b) Requalificação/Reforma/Melhoria de Imóveis: objetiva oferecer solução de moradia adequada por intermédio de intervenções voltadas ao melhor aproveitamento do espaço urbano, possibilitando a aquisição de imóveis para fins habitacionais, conjugada com a realização de obras e serviços destinados à:

b.1) mudança de uso ou reabilitação/reforma/melhoria de imóveis existentes, ocupados ou não, visando à produção de unidades habitacionais e usos correlatos; ou

b.2) reurbanização, parcelamento ou reconstrução de edificações ou terrenos, que resulte em unidades habitacionais.

2.1. As intervenções deverão prever os investimentos necessários a assegurar que os beneficiários contem, no mínimo, com serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação, unidades habitacionais que incluam módulos hidráulico-sanitários, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

2.2. Os instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor dos beneficiários, nos termos da legislação de regência.

2.2.1. Nos casos em que o Proponente/Mutuário julgar adequado em vista do perfil socioeconômico dos beneficiários, em especial moradores em situação de rua, as unidades habitacionais adquiridas, produzidas ou requalificadas poderão ficar sob propriedade do estado ou município, que as disponibilizará por meio da locação social às famílias e se responsabilizará pela gestão patrimonial e condominial.

2.2.2. Será também permitida a manutenção da propriedade com o ente municipal ou estadual em casos de construção de Residências Terapêuticas destinadas a abrigar pacientes psiquiátricos, no âmbito do Programa Residências Terapêuticas, do Ministério da Saúde.

3. COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

O valor de investimento é representado pelos custos necessários à execução de todas as obras e serviços necessários para consecução do objeto pactuado, de acordo com a ação, considerando os recursos do FGTS, de contrapartidas e outros que vierem a ser aportados. O Quadro de Composição de Investimento (QCI) da intervenção será composto exclusivamente pelos seguintes itens financiáveis:

a) Projetos: valor correspondente à elaboração ou atualização dos estudos, planos e projetos técnicos necessários à execução do empreendimento.

b) Terreno: valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização, ou seja, aquelas necessárias para que o domínio ou a posse da(s) área(s) que compõem o empreendimento seja(m) regularizada(s) em nome do Proponente/Mutuário.

b.1) O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pelo Agente Financeiro, nos termos do item 6 deste Anexo. Quando o bem imóvel urbano for de propriedade do Proponente/Mutuário, seu custo poderá compor a contrapartida.

c) Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional: valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação das unidades habitacionais. O valor de financiamento médio aplicável observará os limites definidos e especificações técnicas do PMCMV/FAR - Faixa 1, desde que garantido o

atendimento ao disposto no art. 20 da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

c.1) A unidade habitacional destinar-se-á a uso residencial, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade, nos casos permitidos pelas posturas municipais.

c.2) A aquisição ou edificação de unidades habitacionais com recursos do contrato de financiamento deverá obedecer aos parâmetros e especificações técnicas do PMCMV/FAR - Faixa 1.

c.2.1) No caso de aquisição de unidades habitacionais, poderá ser admitido o não atendimento integral das especificações do PMCMV/FAR, desde que respeitadas a área mínima prevista no PMCMV e as condições de habitabilidade necessárias à ocupação do imóvel adquirido, conforme padrões mínimos de edificação, salubridade e segurança, previamente aceitas pelo beneficiário, bem como avaliadas pelo Proponente/Mutuário e aceitas pelo Agente Financeiro.

c.2.2) Nos casos em que a intervenção for proposta/executada em área rural, as unidades habitacionais adquiridas ou produzidas devem obedecer aos parâmetros e especificações técnicas e valores do PMCMV/Rural.

c.3) Poderão ser adquiridos imóveis urbanos usados para fins de requalificação.

c.3.1) Considera-se Requalificação de Imóvel Urbano as obras destinadas a recuperar estruturas e instalações prediais, promovendo padrões de habitabilidade, bem como aquelas destinadas a adaptá-las ao uso habitacional, quando construído para outros fins.

c.3.2) O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao valor de venda ou avaliação, o que for menor, sendo a avaliação efetuada unicamente pelo Agente Financeiro, acrescida dos custos necessários à execução de obras de requalificação ou reforma, quando for o caso.

c.3.3) No caso de requalificação, a contrapartida aportada pelo Proponente/Mutuário poderá ser excluída dos limites de valor de venda ou avaliação estabelecidos no art. 20 da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

d) Abastecimento de Água: valor correspondente ao custo das obras de implantação de rede de distribuição, perfuração de poço ou outra solução alternativa individual, aceitando-se captação, adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras, devendo:

I - Incluir o custo das ligações intradomiciliares, bem como instalação de hidrômetros, obrigatoriamente no investimento;

II - Definir o manancial abastecedor e a alternativa de tratamento no projeto;

II.1 - Apresentar testes de vazão do poço e prever tratamento adequado, no mínimo com desinfecção, quando incluir captação subterrânea;

III - Assegurar compatibilidade entre a ampliação da rede e a unidade de tratamento.

d.1) Para áreas muito adensadas, com terrenos íngremes e solo impermeável, a distribuição de água pode ser feita sobre telhados ou sobre o terreno com a devida proteção.

e) Pavimentação e Obras Viárias: valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, como implantação de pontilhões ou passarelas.

e.1) Não serão custeadas com recursos do financiamento obras de pavimentação asfáltica sobre pavimento existente em paralelepípedos ou blocos de concreto.

e.2) Obras de recapeamento em vias já pavimentadas que necessitam de recuperação dentro da área de intervenção serão admitidas desde que seu valor não ultrapasse 20% (vinte por cento) do valor total deste item.

f) Ligações Domiciliares de Energia Elétrica/Iluminação Pública: valor correspondente ao custo das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede a serem executadas na área de intervenção, devendo compor obrigatoriamente o investimento.

g) Esgotamento Sanitário: valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, construção de estação de tratamento de esgoto e de elevatória para atendimento da área de intervenção, devendo o custo das ligações intradomiciliares compor obrigatoriamente o investimento.

h) Drenagem Pluvial: valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área de intervenção, incluindo-se os serviços relacionados à microdrenagem e, complementarmente, à macrodrenagem.

h.1) As soluções de macrodrenagem devem, preferencialmente, privilegiar a redução, o retardamento e o amortecimento do escoamento das águas pluviais, incluindo reservatórios de amortecimento de cheias, adequação de canais para a redução da velocidade de escoamento, sistemas de drenagem por infiltração, entre outros elementos que minimizem o impacto do sistema.

h.2) Obras convencionais de galerias de águas pluviais e de canalização, que aceleram o escoamento, serão admitidas somente nos casos onde as soluções preferenciais se mostrarem inviáveis, quando for comprovado que os impactos gerados pela intervenção são de baixa magnitude, devendo ser previstas ações mitigadoras.

i) Proteção, Contenção e Estabilização do Solo: valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem à proteção, à contenção, à estabilização de encostas e ao direcionamento das águas, por meio de retaludamento, muros de arrimo, grampeamento, escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

j) Resíduos Sólidos: valor correspondente ao custo de aquisição, instalação, construção ou adequação de dispositivos para guarda de equipamentos, acondicionamento de resíduos de origem doméstica, das vias e áreas públicas, e do traçado do sistema de coleta, poda e varrição, adotando, preferencialmente, soluções comunitárias ou destinadas à triagem e coleta seletiva.

k) Equipamentos Públicos: valor correspondente ao custo de aquisição, reforma ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança, como: segurança, desporto, lazer - parques ecológicos, praças, áreas verdes -, assistência social, convivência comunitária, inclusão produtiva, e atenção à infância, ao idoso, à pessoa com deficiência e à mulher.

k.1) O valor de financiamento desse item fica limitado a 6% (seis por cento) dos recursos de financiamento.

l) Trabalho Social: valor correspondente ao custo de realização do conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiárias, além das características da intervenção.

l.1) A execução do trabalho social é obrigatória para todas as famílias da intervenção e está detalhada em ato normativo específico do MDR, disponível no sítio eletrônico: www.mdr.gov.br.

l.2) Recomenda-se a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) dos recursos de financiamento neste item.

m) Avaliação de Resultados Pós-Intervenção: valor correspondente ao custo de realização das ações de avaliação de resultados pós-intervenção, que poderá ser apresentada em até 3 (três) meses após o final do período de extensão do trabalho social pós-conclusão das obras.

m.1) A realização da avaliação pós-intervenção é obrigatória para operações com valor de investimento superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) e optativa para as demais.

m.2) A metodologia e os indicadores a serem utilizados estão detalhados na Portaria n. 963, de 28 de novembro de 2008, e anexos, disponíveis no sítio eletrônico: www.mdr.gov.br.

m.3) Os recursos de financiamento alocados para este item devem ser limitados a 0,5% (meio por cento) do valor de financiamento.

n) Mão-de-obra das Famílias Beneficiadas: valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.

n.1) Caso o projeto preveja a remuneração da mão-de-obra das famílias beneficiadas, o Proponente/Mutuário deverá apresentar documento

comprobatório dos pagamentos efetuados, sujeito à aceitação do Agente Financeiro.

o) Assistência Técnica: valor correspondente aos custos de contratação de mão-de-obra para acompanhamento ou execução de obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais executadas em regime de mutirão, autoconstrução, autogestão ou administração direta.

o.1) Recomenda-se que valor de financiamento deste item seja limitado a 15% (quinze por cento) dos recursos de financiamento.

p) Gerenciamento: valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, de forma a suprir eventual deficiência técnica ou institucional do Proponente/Mutuário no acompanhamento, supervisão e fiscalização do andamento das obras e serviços previstos no projeto.

p.1) O gerenciamento deverá ser contratado com vistas a assegurar a execução de todas as ações previstas no empreendimento, sendo sua atuação limitada unicamente à área de intervenção definida pelo contrato de financiamento, garantindo o atendimento às premissas estabelecidas pelos projetos social, ambiental, de engenharia e de regularização fundiária.

p.2) O valor de financiamento deste item fica limitado a 2,5% (dois e meio por cento) dos recursos.

p.3) A contratação de empresa gerenciadora deverá ocorrer em estrita consonância com as normas jurídicas aplicáveis à contratação de serviços de consultoria, não se permitindo que sejam delegadas atividades inerentes à condição de órgão gestor, ou mesmo aquelas próprias da administração pública.

q) Os custos dos Serviços Preliminares, Instalação de Canteiro/Acampamento, Mobilização e Desmobilização, Terraplenagem e Administração Local deverão ser distribuídos nos demais itens que compõem o investimento, observados os seguintes parâmetros:

q.1) Serviços Preliminares: valor referente ao custo de limpeza do local e locação da obra.

q.2) Instalação de Canteiro/Acampamento: valor referente ao custo de construção das edificações e de suas instalações (hidráulicas, elétricas, esgotamento) destinadas a abrigar o pessoal (casas, alojamentos, refeitórios, sanitários) e as dependências necessárias à obra (escritórios, laboratórios, oficinas, almoxarifados, balança, guarita), bem como dos arruamentos e caminhos de serviço.

q.3) Mobilização e Desmobilização: valor referente às despesas para transportar, desde sua origem até o local aonde se implantará o canteiro da obra, os recursos humanos, bem como todos os equipamentos e instalações (usinas de asfalto, centrais de britagem, centrais de concreto) necessários às operações que aí serão realizadas. Estão também incluídas as despesas para execução das bases e fundações requeridas pelas instalações fixas e para sua montagem, colocando-as em condição de funcionamento.

q.4) A soma dos custos das ações descritas nos subitens q.1 a q.3 será limitado a 4% (quatro por cento) dos recursos de financiamento.

q.5) Terraplenagem: valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação ou remoção de terra para bota-fora.

q.6) Administração Local: compreende custos diretos não considerados na composição dos custos unitários da planilha orçamentária, referentes às atividades necessárias à condução da obra e à administração do contrato. Seu custo é composto pelo somatório dos salários e encargos despendidos com a equipe da contratada, incluindo pessoal técnico, administrativo e de apoio, despesas com o de consumo de telefonia, e os itens de segurança e higiene do trabalho de todos os funcionários. Este custo dependente da estrutura organizacional que a empresa fornecedora vier a montar e deverá ser pago na proporção do andamento da execução das obras e serviços.

q.6.1) O valor de financiamento deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos de financiamento.

3.1. É vedado o pagamento com recursos do financiamento dos custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, em áreas operadas por concessionários privados desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte da contrapartida.

3.2. Quadro resumo dos limites de enquadramento:

DESCRIÇÃO	LIMITES EM RELAÇÃO AOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO
Equipamentos públicos	Máximo de 6%
Trabalho social (total de famílias beneficiadas)	Mínimo de 2,5%
Avaliação de Resultados Pós-Intervenção	Máximo de 0,5%
Assistência técnica	Máximo de 15% (recomendado)
Gerenciamento	Máximo de 2,5%
Serviços preliminares	Máximo de 4%, na somatória dos itens
Instalação de canteiro/Acampamento	
Mobilização e desmobilização	
Administração local	Máximo de 5%

3.3. Os itens de investimento cujos valores estejam limitados em função do valor de financiamento poderão, se necessário, sofrer acréscimos, devendo o valor excedente ser aportado pelo Proponente/Mutuário, exclusivamente a título de contrapartida.

4. LIMITES

Os valores de financiamento obedecerão aos limites por família beneficiada estabelecidos no quadro a seguir:

TIPO DE BENEFÍCIO	VALOR MÁXIMO DE RECURSOS DE FINANCIAMENTO POR FAMÍLIA
a) Família beneficiada com UNIDADE HABITACIONAL em área urbana	valores máximos de aquisição de unidades habitacionais do PMCMV/FAR - Faixa 1
b) Família beneficiada com UNIDADE HABITACIONAL em área rural	valores máximos de aquisição de unidades habitacionais do PMCMV/Rural

4.1. Os limites por família beneficiada poderão ser acrescidos dos valores relativos ao Trabalho Social, à Avaliação de Resultados Pós-Intervenção e aos Equipamentos Públicos, esse último, limitado a 6% (seis por cento) dos valores de financiamento.

4.2. Os limites descritos na alínea "a" poderão ser acrescidos dos demais custos dos itens financiáveis passíveis de compor o investimento quando a área de edificação das unidades habitacionais não for interligada à rede de infraestrutura do município ou aos equipamentos e serviços que atendem àquela comunidade, respeitados os limites da área urbana e os limites de enquadramento constantes do quadro resumo do subitem 3.2.

4.3. Os parâmetros e especificações do PMCMV/FAR - Faixa 1 e do PMCMV/Rural são objeto de ato normativo específico do MDR, que poderá ser obtido no sítio eletrônico www.mdr.gov.br ou nas Instituições Financeiras autorizadas a operar os programas.

4.4. Os valores máximos de recursos de financiamento por família beneficiada terão como parâmetro o valor do PMCMV/FAR - Faixa 1 ou PMCMV/Rural, conforme o caso, vigente à data da homologação ou última reprogramação dos projetos, desde que as obras das unidades habitacionais não tenham sido iniciadas

5. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS

O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade do Proponente/Mutuário, sendo vedado o atendimento com unidade habitacional de beneficiário final que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), em qualquer parte do país;

b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais, e dotado de infraestrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país;

c) já tenha sido atendido com benefícios similares pelo Proponente/Mutuário ou por órgãos a ele direta ou indiretamente vinculados, por

intermédio de programas lastreados com recursos do FGTS ou orçamentários da União.

5.1. Para fins de atendimento ao disposto nesse item, o Proponente/Mutuário deverá solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas "a", "b" e "c", deste item.

5.2. A renda familiar das famílias atendidas com unidade habitacional não poderá ser superior a 3 (três) salários mínimos.

5.3. Antes da entrega da unidade habitacional, de posse da relação dos beneficiários finais selecionados, o Agente Financeiro consultará os sistemas disponíveis, a fim de verificar a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas à concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Mutuário as restrições detectadas.

6. TITULARIDADE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Nesta modalidade, quando o contrato de financiamento tiver por objeto a execução de obras ou benfeitorias no imóvel, a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel será feita mediante apresentação de certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis competente.

6.1. Alternativamente, admite-se, por interesse público ou social, condicionada à garantia subjacente de uso pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, a seguinte documentação:

I - Comprovação de ocupação regular de imóvel:

a) em área desapropriada por Estado, por Município, pelo Distrito Federal ou pela União, com sentença transitada em julgado no processo de desapropriação;

b) em área devoluta;

c) recebido em doação da União, do Estado, do Município ou do Distrito Federal, já aprovada em lei, conforme o caso, e, se necessária, inclusive quando o processo de registro de titularidade do imóvel ainda se encontrar em trâmite; ou de pessoa física ou jurídica, inclusive quando o processo de registro de titularidade do imóvel ainda se encontrar em trâmite, neste caso, com promessa formal de doação irrevogável e irretroatável;

d) que, embora ainda não tenha sido devidamente consignado no cartório de registro de imóveis competente, pertença a Estado que se instalou em decorrência da transformação de Território Federal, ou mesmo a qualquer de seus Municípios, por força de mandamento constitucional ou legal;

e) pertencente a outro ente público que não o Proponente/Mutuário, desde que a intervenção esteja autorizada pelo proprietário, por meio de ato do chefe do poder executivo ou titular do órgão detentor de delegação para tanto; ou

f) tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), desde que haja aquiescência do Instituto.

II - Contrato ou compromisso irretratável e irrevogável de constituição de direito real sobre o imóvel, nos termos da legislação de regência da matéria.

6.1.1. Na hipótese prevista na alínea "a" do inciso I do subitem 6.1, quando o processo de desapropriação não estiver concluído, é permitida a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel via Termo de Imissão Provisória na Posse ou alvará do juízo da vara onde o processo estiver tramitando, admitindo-se, ainda, caso esses documentos não tenham sido emitidos, a apresentação, pelo proponente ao crédito, de cópia da publicação, na Imprensa Oficial, do decreto de desapropriação e do Registro Geral de Imóveis (RGI) do imóvel, acompanhado do acordo extrajudicial firmado com o expropriado.

6.1.2. Na hipótese prevista na alínea "c" do inciso I do subitem 6.1, é imperativa a apresentação da promessa formal de doação (termo de doação), irretratável e irrevogável, caso o processo de registro da doação ainda não tenha sido concluído.

6.1.3. No caso de aquisição de unidades habitacionais prontas, quando a unidade a ser adquirida não possuir certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis competente, poderá ser apresentado contrato formal de compra e venda, irretratável e irrevogável, conforme modelo a ser fornecido pelo Agente Financeiro, cabendo fazer parte de cláusula do contrato de financiamento a obrigatoriedade de realizar a regularização fundiária em favor das famílias moradoras.

6.1.4. Nos casos de execução de melhorias habitacionais em moradias existentes, deverá ser apresentado documento comprobatório da titularidade dos terrenos, conforme relação contida na coluna "B" da tabela constante do Anexo II da Portaria n. 2.860, de 29 de novembro de 2019, ou projeto de regularização fundiária aprovado pelo município, acompanhado de declaração do chefe do poder executivo municipal relativo à sua execução.

ANEXO IV

MODALIDADE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

1. OBJETIVO ESPECÍFICO

Esta modalidade objetiva propiciar o aumento da eficácia na gestão urbana e na implementação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que promovam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.

2. TIPOLOGIAS

As operações na modalidade Desenvolvimento Institucional (DI) podem ser implementadas por meio das seguintes tipologias:

- a) Elaboração de estudos e planos;
- b) Ações de treinamento e capacitação; e
- c) Aquisição de bens.

3. CONCEPÇÃO DAS PROPOSTAS

3.1. Na tipologia Elaboração de estudos e planos ficam admitidos, exclusivamente, os estudos ou planos a seguir relacionados:

a) formulação ou revisão da Política Municipal, Estadual ou Distrital de Habitação e respectivos estudos que se fizerem necessário para fundamentar o trabalho, priorizando o atendimento das necessidades habitacionais das famílias de baixa renda;

b) criação de programas e planos nas áreas habitacional e urbana, especialmente de prevenção e controle de assentamentos precários, abrangendo, no mínimo, áreas de risco e de proteção ambiental;

c) estudos técnicos urbanísticos, sociais, jurídicos, ambientais ou econômico-financeiros, que permitam simplificar e modernizar os instrumentos de planejamento, gestão e regulamentação urbana;

d) complementação de sistemas de informação estaduais, distrital ou municipais e de processamento de dados para a inclusão das informações sobre o setor habitacional;

e) revisão e elaboração de planos, leis e normas urbanísticas, objetivando incorporar medidas que possam beneficiar o desempenho do estado, Distrito Federal ou município, particularmente na melhoria das condições habitacionais das famílias de baixa renda;

f) realização de estudos para estabelecer mecanismos de coordenação de políticas e de investimentos no setor habitacional e de infraestrutura urbana, em especial aqueles voltados para a população de baixa renda;

g) elaboração de manuais e cartilhas voltadas à comunicação social da Política Municipal, Estadual ou Distrital de Habitação e de suas ações;

h) estudos metropolitanos ou regionais urbanos e habitacionais; ou

i) estudos voltados à modernização administrativa e gerencial.

3.2. A tipologia Ações de treinamento e capacitação objetiva, exclusivamente, apoiar o aperfeiçoamento de gestores municipais ou de equipes técnicas integrantes do quadro permanente de servidores do Mutuário.

3.2.1. Ficam admitidos, exclusivamente, ações que envolvam os seguintes temas:

a) legislação urbanística e ambiental;

b) cartografia;

c) cadastro técnico;

d) processamento de dados;

e) elaboração, acompanhamento e avaliação de projeto;

f) planejamento e gestão urbana e habitacional;

g) fiscalização;

- h) controle urbanístico;
- i) geoprocessamento;
- j) gestão de sistemas informatizados;
- k) habilitação para utilização de programas ou sistemas de informática; ou
- l) comunicação, divulgação ou intercâmbio, exclusivamente para fins educativos, informativos ou de orientação social, vedado o uso de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal.

3.3. Na tipologia Aquisição de bens, serão admitidas, exclusivamente, aquisições que visem apoiar a criação ou modernização do setor da administração estadual ou municipal responsável pelo planejamento, gestão e fiscalização da política habitacional.

3.3.1. A aquisição de bens poderá prever, a título de prestação de serviços, a correspondente capacitação técnica para sua adequada apropriação e utilização.

3.3.2. É vedada a aquisição de imóveis, veículos, mobiliários, computadores portáteis, agendas eletrônicas ou aparelhos portáteis de comunicação.

4. COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

O valor de investimento corresponderá ao somatório dos custos diretos necessários para viabilizar os estudos e planos, treinamento ou aquisição de bens, e será composto, exclusivamente, pelos seguintes itens financiáveis:

- a) Elaboração de plano de desenvolvimento institucional: valor correspondente à elaboração de documento que objetiva identificar as necessidades do Mutuário ou detalhar a execução dos itens componentes do investimento, de forma a permitir a análise da viabilidade e o acompanhamento das ações propostas;
- b) Estudos ou planos: valor correspondente ao custo de execução das atividades relacionadas no subitem 3.1 deste Anexo;
- c) Treinamento: valor correspondente ao custo de capacitação na forma prevista no subitem 3.2 deste Anexo;
- d) Aquisição de bens: valor correspondente à aquisição de bens ou prestação de serviços na forma prevista no subitem 3.3 deste Anexo;
- e) Material de consumo: valor correspondente a material de consumo exclusivamente relacionado com os estudos ou projetos, treinamento ou referente ao processo de aquisição de bens;
- f) Remuneração, transporte ou diárias de pessoal técnico ou auxiliar: valor correspondente à remuneração, transporte ou diárias de pessoal técnico ou auxiliar, vedado o pagamento a pessoal com vínculo empregatício ou estatutário com o Mutuário ou com qualquer outro órgão da administração direta ou indireta a nível federal, estadual ou municipal;

g) Acompanhamento da operação: valor limitado a 4% (quatro por cento) do somatório dos itens componentes do investimento, excetuados aqueles referentes às alíneas "e" e "f".

4.1. O valor referente a acompanhamento da operação poderá integrar a composição de investimento exclusivamente nos seguintes casos:

a) financiamentos a estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta, que venham a contratar serviços de terceiros, incluindo seus órgãos da administração indireta; ou

b) financiamentos a órgãos da administração estadual ou municipal indireta.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.