



**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
**Secretaria Nacional de Habitação**

**MANUAL DE INSTRUÇÕES**

**Programa:** MORADIA DIGNA

**Iniciativa:** Apoio à urbanização de assentamentos precários, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, infraestrutura, regularização fundiária e inclusão sócio ambiental.

**Ação:** Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários  
Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS

**Ação:** Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários  
Orçamento Geral da União - OGU

## GLOSSÁRIO

**Área de intervenção:** área delimitada por uma poligonal, ocupada predominantemente por famílias de baixa renda, que demanda urbanização 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.

**Área de produção habitacional:** todas as áreas, sejam na área de intervenção ou na área de remanejamento/reassentamento, que vierem a receber produção habitacional viabilizada ou não pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - **PMCMV/FAR**, nos termos do item 4, **CAPÍTULO IX**, deste manual.

**Área de reassentamento:** área delimitada por uma poligonal, não integrante da área de intervenção, onde serão produzidas unidades habitacionais.

**Área de remanejamento:** área inserida na 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 Repasse:** instrumento contratual formalizado a título de transferência voluntária, assinado entre Ministério das Cidades, por intermédio da Caixa Econômica Federal - **CAIXA**, e o poder público, passando este a ser denominado Proponente/Agente Executor.

**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.

**Funcionalidade:** característica do empreendimento sempre que, ao ser concluído, no todo ou em parte, realize a função a que se destina e cumpra as condições de desempenho, definidas na proposta, nas regras do Programa e/ou na(s) respectiva(s) norma(s) da ABNT que regulamenta(m) a matéria, indicada(s) no Manual Específico do Programa e Ação.

**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 Desenvolvimento Sócio-Territorial:** é o documento resultante da evolução do Projeto de Trabalho Social, estruturado em objetivos e ações de curto e médio prazo, a fim de promover a ampliação e continuidade dos processos implantados pelo Projeto, durante a sua execução e após a sua conclusão, a partir das articulações realizadas com outros setores.

**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 da União:** somatória dos valores aportados pelo Fundo de Habitação de Interesse Social – **FNHIS** ou Orçamento Geral da União – **OGU** destinados a executar as obras e serviços pactuados, e pelo Fundo de Arrendamento Residencial – **FAR**, nos casos de empreendimentos conjugados de urbanização de assentamentos precários e de produção habitacional pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – **PMCMV/FAR**.

**Recursos de Repasse:** valores aportados para o escopo de urbanização de assentamentos precários, inclusive para o componente habitacional, se forem o caso, provenientes do **FNHIS** ou do **OGU**, consignados no contrato de repasse ou termo de compromisso.

**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.

**Selagem dos imóveis:** é um procedimento que ocorre no momento do cadastramento das famílias. Em cada visita de cadastramento, atribui-se uma marca à moradia que a identifique e localize nos mapas de cadastramento. O “selo” pode ser um número pintado na casa, uma plaqueta pregada, um adesivo, ou qualquer outra forma definida pela equipe do projeto. Nos casos de recadastramento, esse é o momento em que se verificam as mudanças nas informações sobre a família e se registram essas alterações.

**Termo de compromisso:** instrumento contratual formalizado a título de transferência obrigatória, assinado entre Ministério das Cidades, por intermédio da Caixa Econômica Federal - **CAIXA**, e os entes federados, passando este a ser denominado Proponente/Agente Executor.

**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 manual, tendo como fonte de recursos o **OGU**, o **PMCMV/FAR**, as contrapartidas ou outras.

## SUMÁRIO

- I APRESENTAÇÃO**
- II OBJETIVO**
- III DIRETRIZES GERAIS**
- IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS**
- V ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA**
- VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS**
- VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES**
- VIII CONCEPÇÃO DAS INTERVENÇÕES**
- IX COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO**
- X LIMITES**
- XI CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E BENEFICIÁRIOS FINAIS**
- XII SELEÇÃO DE PROPOSTAS**
- XIII CASOS EXCEPCIONAIS**
- XIV RETROATIVIDADE**
- XV CONTATO EM CASO DE DÚVIDAS**

## **I APRESENTAÇÃO**

1 Este manual tem como objetivo apresentar à Administração Pública estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como à Caixa Econômica Federal – **CAIXA**, os fundamentos técnicos das ações abaixo descritas, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação, seleção e análise das propostas.

a) Ação: **Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários** (16.451.2049.10S6).

a.1) Recursos: **Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS**.

b) Ação: **Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários** (15.451.2049.10S3).

b.1) Recursos: **Orçamento Geral da União – OGU**.

2 Os recursos destinados a estas Ações serão repassados por intermédio de transferência obrigatória, quando inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, ou transferência voluntária, quando objeto de emendas parlamentares. Aplicando-se, além do disposto neste Manual, no primeiro caso, a Lei nº 11.578, de 2007, os art. 5º e 6º da Portaria Interministerial nº 507/2011/MPOG/CGU/MF e o Manual de Instruções para Contratação e Execução dos Programas e Ações do Ministério das Cidades inseridos na segunda fase do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC 2 em vigor; e, no segundo caso, a Portaria Interministerial nº 507/2011/MPOG/CGU/MF, o Decreto nº 6.170, de 2007, e o Manual de Instruções para Contratação e Execução dos Programas e Ações do Ministério das Cidades não inseridos no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC em vigor. Em ambos os casos, aplicam-se as disposições da Lei de Diretrizes Orçamentárias.

2.1 Para a Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários, aplica-se ainda o disposto na Lei nº 11.124, de 2005.

3 A implementação destas ações tem amparo no Programa **MORADIA DIGNA**, constante do Plano Plurianual do Governo Federal – PPA 2012-2015, gerido pelo **MCIDADES** e cuja operacionalização é realizada pela Caixa Econômica Federal – **CAIXA**, na qualidade de mandatária da União.

## **II OBJETIVO**

1 Elevar os padrões de qualidade de vida das famílias de baixa renda, que vivem em assentamentos precários em localidades urbanas ou rurais, por meio da implantação de ações necessárias à regularização urbanística, fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade, visando a sua permanência ou reassentamento, com a execução de ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social por intermédio do apoio ao poder público.

## **III DIRETRIZES GERAIS**

1 As propostas apresentadas no âmbito destas ações observarão as seguintes diretrizes gerais:

a) integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério das Cidades - **MCIDADES**, assim como pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome - **MDS**, bem como com as políticas públicas de saúde, saneamento, educação, cultura e esporte, justiça e trabalho e emprego;

b) atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;

c) atendimento prioritário às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, aos idosos, aos portadores de deficiência, às comunidades quilombolas ou de etnias negra ou indígena, bem como a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;

d) promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;

e) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, sendo obrigatório agregar às obras e serviços a execução de trabalho social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos, fortalecer os vínculos familiares e comunitários e viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como à gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento;

f) contribuição, sempre que possível, das famílias beneficiadas, sob a forma de parcelas mensais ou poupança prévia, de forma a 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;

f.1) os limites de participação financeira dos beneficiários devem ser definidos pelo conjunto da comunidade beneficiada a partir de análise da situação sócio-econômica 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;

g) 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;

h) 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e com a legislação local, estadual e federal; e

i) compatibilização com o Plano Local de Habitação de Interesse Social, 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;

j) 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 humano à moradia e à cidade.

k) atendimento ao disposto no inciso II, do art. 4º, da Lei nº 11.124, de 2005.

#### **IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

1 As propostas apresentadas no âmbito destas ações observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) plena funcionalidade das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;

a.1) independentemente da divisão em etapas, somente será elegível proposta que apresentar a concepção geral da intervenção,

a.2) será admitida proposta cuja execução seja dividida em etapas, desde que estas apresentem funcionalidade em cada uma isoladamente e em seu conjunto.

b) 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;

b.1) 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, exposto a riscos de incêndio, deslizamentos, tremores de terra, sob fios de alta tensão, próximas 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 infra estrutura 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;

c) nos projetos que envolvam o atendimento de famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, é indispensável análise e entendimento da especificidade social e institucional da área de intervenção, bem como adequação metodológica, de modo a assegurar integral afinidade entre as intervenções propostas e a realidade e demanda das comunidades objeto da intervenção;

c.1) nesses casos, sempre que possível, o Proponente/Agente Executor, assim considerados os estados, o Distrito Federal e os municípios, deverá buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão tais como a Fundação Nacional do Índio do Ministério da Justiça - FUNAI, a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde – FUNASA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Ministério do Desenvolvimento Agrário - INCRA, a Fundação Cultural Palmares do Ministério da Cultura, a Secretaria Especial de Políticas de Promoção da Igualdade Racial da Presidência da República – SEPPIR/PR, assim como organizações do terceiro setor;

d) os projetos que envolvam a construção de unidades habitacionais deverão observar, no tocante à esta, os normativos e especificações vigentes do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV/FAR e, subsidiariamente, os seguintes aspectos:

d.1) segurança, salubridade e qualidade da edificação;

d.2) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;

d.3) compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área, e

d.4) adequação, quando for o caso, às necessidades das pessoas com deficiência e dos idosos.

e) adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade, nos termos da Norma Brasileira – NBR 9050/2004;

f) 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;

g) os projetos de engenharia deverão atender às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Os projetos que envolvam a execução de obras e serviços de pavimentação deverão observar os seguintes aspectos:

g.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, e

g.2) devem ser viabilizadas, prioritariamente, 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 comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda.

h) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do MCIDADES, 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;

i) são vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.

## **V ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA**

1 Os recursos destinados a esta ação são provenientes das seguintes fontes:

a) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS ou Orçamento Geral da União – OGU, conforme o caso;

b) contrapartida do Proponente/Agente Executor; e

c) outras que vierem a ser definidas.

2 A contrapartida do Proponente/Agente Executor fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO vigente, observadas as orientações e os percentuais estabelecidos em ato específico, bem como os valores definidos no momento da seleção das propostas.

2.1 A contrapartida poderá ser atendida por meio de recursos financeiros e de bens imóveis urbanos ou serviços, se economicamente mensuráveis e vinculados às intervenções pactuadas, devendo constar do contrato de repasse ou termo de compromisso cláusula que indique a forma de aferição do valor correspondente, em conformidade com os valores praticados no mercado.

2.2 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso.

2.3 O Proponente/Agente Executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados, no momento da celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso.

2.4 É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, obras e serviços executados anteriormente à data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

## **VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS**

1 As propostas podem ser apresentadas, exclusivamente, pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal.

## VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

1 Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, sem prejuízo do disposto no art. 14, da Lei nº 11.124, de 2005, e em observância ao art. 5º, inciso I, da Portaria Interministerial nº 507/2011/MPOG/CGU/MF, responsável por:

- a) realização da gestão dos programas, projetos e atividades, mediante:
  - a.1) definição das diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para sua implementação;
  - a.2) divulgação de atos normativos e orientações ao Proponente/Agente Executor;
  - a.3) análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse ou termos de compromisso;
  - a.4) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros em favor da CAIXA;
  - a.5) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros à CAIXA;
  - a.6) disponibilização rotineira de informações ao CGFNHIS sobre a execução e acompanhamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso; e
  - a.7) monitoramento, acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados.

2 Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de prestadora de serviço, sem prejuízo do disposto no art. 16, da Lei nº 11.124, de 2005, e em observância ao art. 5º, inciso II, §§ 1º e 2º, da Portaria Interministerial nº 507/2011/MPOG/CGU/MF, mandatária da União, responsável por:

- a) operacionalização da execução dos contratos de repasse ou termos de compromisso, mediante:
  - a.1) análise e aprovação da documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas pelo MCIDADES;
  - a.2) celebração dos contratos de repasse ou termos de compromissos decorrentes das propostas selecionadas;
  - a.3) verificação de realização do procedimento licitatório pelo Proponente/Agente Executor, atendo-se à documentação no que tange: à contemporaneidade do certame; ao enquadramento da modalidade adotada aos termos exigidos pelo art. 38 da referida Lei nº 8.666, de 1993; aos preços do licitante vencedor e sua compatibilidade com os preços de referência; ao respectivo enquadramento do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso com o efetivamente licitado; à adjudicação e à homologação, e ao fornecimento pelo conveniente de declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/ Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis;
  - a.4) execução orçamentária e financeira necessária aos termos contratuais, providenciando os devidos registros nos sistemas da União, além de comunicação às câmaras municipais e assembleias legislativas da assinatura do termo e da liberação de recursos financeiros que tenham efetuado, a qualquer título, para os Municípios, no prazo de dois dias úteis, contado da data da liberação, em conformidade com a Lei nº 9.452, de 1997;
  - a.5) acompanhamento e ateste da execução do objeto pactuado, assim como verificação da regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;
  - a.6) análise e aprovação da prestação de contas dos recursos aplicados, assegurando a compatibilidade e aderência das despesas realizadas com o objeto pactuado;

a.7) notificação do Proponente/Agente Executor, quando não apresentada a prestação de contas dos recursos aplicados ou constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, e instaurando, se for o caso, a competente Tomada de Contas Especial – TCE;

a.8) subsídio ao MCIDADES quanto à formalização da Prestação de Contas Anual dos programas operados;

a.9) fiel observância de seus atos normativos internos aos expedidos pelo MCIDADES e demais legislação aplicável à operacionalização de contratos de repasse ou termos de compromisso;

a.10) consulta ao Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico e ao 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 CONVENIENTE as restrições detectadas;

a.11) disponibilização rotineira de informações ao MCIDADES sobre o andamento dos contratos repasse ou termos de compromisso e encaminhamento das informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;

a.12) divulgação dos normativos e orientações do MCIDADES ao Proponente/Agente Executor e, na elaboração de seus normativos internos, manter a fidelidade ao naqueles estabelecido;

a.13) contratação da produção das unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, do Fundo de Arrendamento Residencial – PMCMV/FAR, quando for o caso, e de acordo com suas regras específicas; e

a.14) observância às disposições de que trata a Lei nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, o Decreto nº. 5.796, de 6 de junho de 2006 e nº 6.170, de 25 de julho de 2007, e Portaria Interministerial CGU/MF/MP nº 507, de 24 de novembro de 2011.

3 Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal, na qualidade de Proponente/Agente Executor, em observância ao art. 6º, da Portaria Interministerial nº 507/2011/MPOG/CGU/MF responsável por:

a) encaminhamento à CAIXA dos projetos técnicos relacionados ao objeto pactuado, reunindo toda documentação jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso, 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;

b) definição por etapa/fase, onde couber, a forma de execução, direta ou indireta, do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

c) execução e fiscalização dos trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado no contrato de repasse ou termo de compromisso, observando prazos e custos, designando profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

d) observância, na sua integralidade, dos 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;

e) seleção das áreas de intervenção e dos beneficiários finais em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo MCIDADES e nos art. 11 e 23, da Lei nº 11.124, de 2005, podendo

estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;

f) realização, sob sua inteira responsabilidade, do processo licitatório nos termos da Lei nº 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;

g) apresentação de declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório;

h) exercício, na qualidade Proponente/Agente Executor, de fiscalização sobre 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;

i) estímulo à 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;

j) notificação dos partidos políticos, dos sindicatos de trabalhadores e das entidades empresariais com sede no município ou Distrito Federal quando ocorrer a liberação de recursos financeiros pelo MCIDADES, como forma de incrementar o controle social, em conformidade com a Lei nº 9.452, de 1997, no caso dos entes municipais e do Distrito Federal;

k) operação, manutenção e conservação adequada do patrimônio público gerado pelos investimentos decorrentes do convênio, após a execução do mesmo;

l) prestação de contas dos recursos transferidos pelo MCIDADES destinados à consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

m) fornecimento ao MCIDADES, a qualquer tempo, de informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

n) inclusão, no edital de licitação e no contrato de execução ou fornecimento – CTEF, de requisito 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 repasse ou termo de compromisso;

o) instauração de processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado o desvio ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do contrato de execução ou fornecimento – CTEF ou gestão financeira do contrato de repasse ou termo de compromisso, comunicando tal fato ao MCIDADES;

p) disponibilização de informação, sempre que solicitado pelo MCIDADES, 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 repasse ou termo de compromisso;

q) cadastramento dos beneficiários no CadÚnico e registro dos benefícios habitacionais na sua entrega, sendo esta responsabilidade exclusiva dos entes municipais independente de atuarem como Proponente/Agente Executor; e

r) viabilização da contratação da produção das unidades habitacionais no âmbito do PMCMV/FAR, quando for o caso, e de acordo com suas regras específicas.

3.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações impõe ao Proponente/Agente Executor a prestação de esclarecimentos perante a CAIXA, que repassará, após sua apreciação, para conhecimento do MCIDADES.

3.2 Uma vez não acatados os esclarecimentos de que trata o item anterior, os órgãos de controle e o Ministério Público serão notificados pelo MCIDADES.

3.3 O Proponente/Agente Executor poderá incluir participante(s) no contrato de repasse ou termo de compromisso, na condição de interveniente(s), responsável(is) por abrigar ou implementar alguma(s) da(s) ação(ões) prevista(s) no Plano de Trabalho, quando houver previsão legal para tanto, desde que este integre a respectiva Administração Pública Indireta.

3.3.1 As obrigações conferidas aos intervenientes, nos termos do que prevê o item anterior, não desobrigam o Agente Executor de qualquer das responsabilidades previstas no art. 6º da Portaria Interministerial nº 507/2011/MPOG/CGU/MF.

4 Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:

a) fornecimento de dados cadastrais e sócio-econômicos, na forma prevista no CadÚnico;

b) atendimento tempestivo às demandas do Proponente/Agente Executor 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; e

c) apropriação correta dos bens e serviços colocados à sua disposição.

5 Unidade Executora Local – UEL

5.1 A concepção e implementação das intervenções objeto de contratos de repasse ou termos de compromisso com valor de repasse superior a R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), deverão, sempre que possível, estar sob a responsabilidade de uma Unidade Executora Local – UEL constituída, formalmente, por ato administrativo do Proponente/Agente Executor.

5.1.1 A UEL deverá estar subordinada ao órgão responsável pela política setorial em que estiverem inseridas as obras e serviços a serem executados.

5.1.2 A estrutura da UEL deverá ser formada, no mínimo, por:

a) coordenador geral;

b) coordenador de engenharia;

c) coordenador de trabalho social;

d) coordenador de regularização fundiária, se for o caso;

e) representante(s) das famílias beneficiárias;

f) equipe técnica composta, pelos seguintes profissionais: um arquiteto ou um engenheiro, preferencialmente com experiência em análise, formulação ou implementação de políticas e programas na área de desenvolvimento urbano e habitacional ou de saneamento; um assistente social ou sociólogo; e um profissional com conhecimento em regularização fundiária, se necessário.

5.1.3 Os atos de criação da UEL e da indicação dos seus membros, bem como endereço, fax, telefone e e-mail para contato, deverão ser encaminhados ao Ministério das Cidades / Secretaria Nacional de Habitação – Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários (DUAP).

## VIII CONCEPÇÃO DAS INTERVENÇÕES

1 A concepção da intervenção é o resultado do diagnóstico elaborado, de forma participativa, a partir da definição de uma poligonal em determinado assentamento precário, visando identificar as possíveis soluções, abarcando aspectos como a situação urbanística, ambiental e fundiária, e sobre a condição socioeconômica das famílias moradoras, e considerando, no mínimo, as características em relação:

- a) à 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, ONG e movimentos sociais);
- b) à densidade e à dispersão da ocupação;
- c) às condições topográficas e à morfologia urbana;
- d) às tipologias habitacionais existentes;
- e) à existência de serviços básicos de infraestrutura, equipamentos públicos e espaços coletivos, verificando ainda, a capacidade do entorno de absorver as demandas;
- f) à disponibilidade de espaços vazios, passíveis de utilização;
- g) à existência de locais com fatores de risco à vida, insalubridade e impróprios para moradia;
- h) à 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) à presença de áreas ambientalmente frágeis, como Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Preservação Ambiental, Reservas Extrativistas, entre outras;
- j) à identificação das situações de vulnerabilidade e potencialidades socioeconômicas das famílias;
- k) à situação fundiária do assentamento.

1.1 A partir do diagnóstico, a concepção da intervenção deverá propor medidas para:

- a) atendimento a todos os residentes na área de intervenção à época da elaboração de projeto – proprietários, ocupantes e inquilinos – adequado à sua situação e necessidades;
- b) eliminação 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;
- c) provisão, qualificação e articulação de equipamentos e espaços públicos;
- d) adequação ou melhoria das relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere;
- e) adoção de medidas efetivas para a estabilização da expansão da ocupação da área de intervenção;

- f) eliminação da precariedade habitacional, promovendo melhoria das condições de habitabilidade das edificações e a construção de unidades novas, quando necessário;
- g) recuperação das áreas degradadas;
- h) inclusão social das famílias e resgate da cidadania;
- i) implementação da regularização jurídico-fundiária do assentamento em favor das famílias moradoras.

1.2 O tamanho, a densidade, a morfologia ou outra característica da área de intervenção pode impedir a solução integral, por intermédio de um único contrato de repasse ou termo de compromisso, de todas as precariedades diagnosticadas.

1.2.1 Nestes casos, deverá ser submetida para avaliação do MCIDADES proposta de solução parcial das precariedades diagnosticadas, mediante justificativa técnica do Proponente/Agente Executor e parecer conclusivo da CAIXA.

2 A escolha do assentamento precário pelo Proponente/Agente Executor, bem como a concepção da intervenção, deverá considerar ainda os seguintes aspectos:

2.1 Relacionados à intervenção:

a) **complementação de obras iniciadas do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC**, assim 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, Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público – PRÓ-MORADIA, Programa Multisetorial Integrado – PMI, Saneamento Integrado e Saneamento Ambiental;

b) **reconstrução pós desastres**, cuja área ocupada originalmente foi atingida por sinistro de origem ambiental, envolvendo além da recuperação e/ou mitigação dos impactos da calamidade na região, a construção de unidades habitacionais para as famílias vitimadas;

c) **eliminação de riscos de deslizamento em áreas de encosta**, atuando de forma preventiva à ocorrência de desastres, incluindo ou não o reassentamento de famílias;

d) **mitigação de danos ao meio ambiente em áreas de mananciais, de preservação ambiental, de preservação permanente**, causados por ocupações irregulares; e

e) **eliminação de gargalos na infraestrutura logística do país**, tais como aquelas que impedem ou prejudicam o funcionamento de rodovias, hidrovias, ferrovias, portos, aeroportos, energia, água tratada e esgoto, observando a necessidade ou não da mitigação do impacto decorrente destas instalações de infraestrutura.

2.2 Relacionados à população beneficiária:

a) **em 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, polidutos, linhas férreas e rodovias;

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

c) **em 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;

d) **em 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 demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade;

e) **de alta vulnerabilidade** enquadradas nas políticas de erradicação da pobreza extrema;

f) em famílias **de menor renda, com idosos, deficientes e chefiadas por mulheres**, na forma da alínea h, do inciso II, do art. 4º, da Lei nº 11.124, de 2005.

2.3 **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.

2.4 **Priorização da intervenção proposta por Conselho** Municipal ou Estadual ou órgão de caráter equivalente ligado ao setor habitacional.

## **IX 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 FNHIS ou OGU, do PMCMV/FAR, de contrapartidas, e outros que vierem a ser aportados. O Quadro de Composição de Investimento – QCI da intervenção será composto exclusivamente pelos itens discriminados neste **CAPÍTULO**.

1. **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, sendo o valor de repasse limitado a 3% (três por cento) dos recursos da União.

1.1 Poderá ser incluído nesse item o projeto das áreas que receberão unidades habitacionais contratadas no âmbito do PMCMV/FAR, de modo a garantir maior integração entre essas e as áreas de intervenção.

2. **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/Agente Executor.

2.1 O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA. Quando o bem imóvel urbano for de propriedade do Proponente/Agente Executor, seu custo poderá compor a contrapartida.

2.2 No caso da produção habitacional viabilizada pelo PMCMV/FAR, fica vedada a aquisição de terreno com recursos de repasse, podendo seu custo compor a contrapartida.

3. **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.

3.1 Poderão compor os custos da regularização fundiária as 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:

a) levantamento fundiário registral realizado perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis e órgãos públicos competentes;

- b) elaboração e/ou atualização de levantamento topográfico cadastral, podendo ser planimétrico ou planialtimétrico, preferencialmente geo-referenciado;
- c) detalhamento de projeto específico para a regularização fundiária;
- d) atividades que tem como objetivo viabilizar a coleta de documentos pessoais dos moradores para instrução dos processos de regularização fundiária;
- e) medidas administrativas e legais necessárias para aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, tais como licenciamento urbanístico e ambiental do assentamento, desafetação de área, criação e regulamentação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, bem como de outros instrumentos de regularização fundiária;
- f) elaboração e instrução de ações judiciais ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à regularização fundiária, inclusive procedimentos de demarcação urbanística visando à legitimação de posse, excetuando-se os casos de isenção previstos na Lei nº 1.060, de 5 de fevereiro de 1950;
- g) elaboração e formalização de termos, contratos ou atos necessários à emissão de títulos em favor dos beneficiários finais;
- h) registro dos títulos em favor dos beneficiários perante o Cartório de Registro de Imóveis, sendo as custas cartorárias legalmente incidentes a título de contrapartida;
- i) despesas decorrentes da elaboração do auto de demarcação urbanística; e
- j) atividades de mobilização social que tenham como objetivo específico a regularização fundiária, desde que as mesmas não estejam previstas no trabalho técnico social, tais como reuniões para esclarecimentos sobre instrumentos a serem utilizados e validação do projeto de regularização fundiária.

3.1.1 O Proponente/Agente Executor deverá atentar-se para o disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que assegura o não pagamento de emolumentos aos Cartório de Registro de Imóveis em casos específicos.

3.2 A regularização fundiária é ação indispensável e deve ser desenvolvida paralelamente à execução das obras habitacionais e de infraestrutura, devendo, obrigatoriamente, estar prevista no cronograma físico-financeiro das obras e serviços.

3.3 Alternativamente à transferência de propriedade, poderá ser constituído outro direito real sobre os lotes resultantes do processo de regularização fundiária, em favor das famílias beneficiárias, tais como:

- a) cessão de uso;
- b) concessão de direito real de uso;
- c) concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) aforamento;
- e) direito de superfície.

3.4 Quando couber, serão admitidos também os procedimentos de demarcação urbanística e legitimação de posse, na forma da Lei nº 11.977, de 2009.

3.5 Nos casos em que o Proponente/Agente Executor 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 na propriedade municipal ou estadual, tendo as famílias acesso à moradia por meio da locação social, ficando a gestão patrimonial e condominial sob responsabilidade municipal ou estadual, conforme o caso.

3.6 As unidades habitacionais produzidas ou adquiridas pelo PMCMV/FAR deverão ser regularizadas conforme as regras específicas daquele Programa.

4. **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 e coabitação não voluntária.

4.1 A aquisição ou edificação de unidades habitacionais, dotadas de infraestrutura pública e ligações domiciliares, será viabilizada por operações firmadas no âmbito do PMCMV/FAR, excetuados os casos definidos no item 4.3.

4.2 A aquisição de imóveis usados dar-se-á apenas nos casos em que esteja prevista a requalificação do mesmo.

a) 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.

4.3 A aquisição ou edificação de unidades habitacionais com recursos do contrato de repasse ou termo de compromisso, desde que obedecidos os parâmetros e especificações técnicas do PMCMV/FAR, será permitida, nos seguintes casos:

a) inviabilidade da operação, no todo ou em parte, por questão econômica ou por impedimentos técnicos ou legais decorrentes da regulamentação do PMCMV, devendo tal inviabilidade ser comprovada por meio de justificativa do Proponente/ Agente Executor e parecer conclusivo da CAIXA;

b) aquisição de imóveis usados que não necessitem obras de requalificação;

c) produção de unidades habitacionais utilizadas também para fim laboral, quando permitido pelas posturas municipais.

4.3.1 A aquisição ou edificação de unidades habitacionais, decorrentes de metas de contrato de repasse, ocorrerá sempre com recursos deste, obedecendo aos parâmetros e especificações técnicas do PMCMV/FAR.

4.4 O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao valor de venda ou avaliação, o que for menor, sendo a avaliação efetuada unicamente pela CAIXA, acrescida dos custos necessários à execução de obras de requalificação ou reforma, quando for o caso.

4.5 No caso de aquisição de unidades habitacionais, com recursos do contrato de repasse ou termo de compromisso, poderá ser admitido o não atendimento integral das especificações do PMCMV/FAR, desde que respeitada a área mínima prevista no Programa, dispor de 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 tomador/compromissário e aceitas pela Mandatária.

5. **MELHORIAS DE UNIDADES HABITACIONAIS:** valor correspondente ao custo de realização das obras de construção ou recuperação de módulo hidráulico-sanitário domiciliar e das obras de recuperação ou melhorias de unidades habitacionais que devem ser vinculadas, exclusivamente, a razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais, ou inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios ou, ainda, à instalação de equipamentos de aquecimento solar e voltados à redução do consumo de água.

5.1 Módulo hidráulico-sanitário é constituído por vaso sanitário, caixa de descarga, lavatório, chuveiro, tanque de lavar roupa, reservatório, ligação de água; e ligado à rede pública de esgotamento sanitário ou à fossa séptica com instalação para disposição final do efluente, podendo ser aceite o padrão utilizado pela Fundação Nacional de Saúde – FUNASA.

6. **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.

6.1 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.

6.2 O valor da indenização deve ser limitado à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal e aprovada pela CAIXA.

6.3 Esse item de investimento é admitido somente a título de contrapartida do Proponente/Agente Executor e cabível exclusivamente nos casos em que o valor do benefício individual gerado pela intervenção seja inferior ao investimento realizado anteriormente pelos beneficiários finais.

7. **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.

7.1 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.

7.2 Esse item de investimento é admitido somente a título de contrapartida do Proponente/Agente Executor.

8. **ABASTECIMENTO DE ÁGUA:** valor correspondente ao custo das obras de perfuração de poço ou implantação de rede de distribuição, com as respectivas ligações intradomiciliares ou, em áreas rurais, chafariz para atendimento da área de intervenção, aceitando-se captação, adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras, devendo:

a) incluir o custo das ligações intradomiciliares, bem como instalação de hidrômetros, obrigatoriamente no investimento;

b) definir o manancial abastecedor e a alternativa de tratamento no projeto;

b.1) apresentar testes de vazão do poço e prever tratamento adequado, no mínimo com desinfecção, quando incluir captação subterrânea;

c) assegurar compatibilidade entre a ampliação da rede e a unidade de tratamento;

8.1 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.

9. **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.

9.1 Não serão custeadas com recursos do repasse obras de pavimentação asfáltica sobre pavimento existente em paralelepípedos ou blocos de concreto.

9.2 Obras de recapeamento em vias já pavimentadas que necessitam de recuperação dentro da área de intervenção serão admitidas desde que não ultrapasse em 20% o valor total deste item.

10. **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.

11. **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.

12. **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.

12.1 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.

12.2 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.

13. **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.

14. **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.

14.1 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 respeitando as características locais.

14.2 O valor de repasse deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos da União.

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

14.4 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.

14.5 Os custos de implantação de equipamentos públicos nessas áreas devem ser computados no item 16. **EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.**

15. **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.

16. **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 responsável pelo domicílio.

16.1 O valor de repasse desse item fica limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos da União.

17. **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.

17.1 É obrigatória a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor da União.

17.2 A execução do trabalho social é obrigatória para todas as famílias da intervenção e está detalhada em ato normativo específico do **MCIDADES** e respectivos anexos, disponíveis no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

18. **AVALIAÇÃO PÓS-INTERVENÇÃO:** valor correspondente ao custo de realização das ações de avaliação da intervenção, que poderá ser apresentada, até 3 (três) meses, após o final do período de extensão do trabalho social pós conclusão das obras.

18.1 A realização da avaliação pós-intervenção é obrigatória para operações com valor de investimento superior a R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), e optativo para as demais.

18.2 A metodologia e os indicadores a serem utilizados estão detalhados em instrução normativa específica do **MCIDADES**, disponível no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

19. **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.

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

20. **GERENCIAMENTO:** valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, de forma a suprir eventual deficiência técnica ou institucional do Proponente/Agente Executor no acompanhamento, supervisão e fiscalização do andamento das obras e serviços previstos no projeto, com obrigatório cumprimento do art. 6º, incisos IV, IX e XVIII, e §§ 4º e 5º da Portaria Interministerial nº 507/MPOG/CGU/MF por parte do Agente Executor.

20.1 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 repasse ou termo de compromisso, garantindo o atendimento às premissas estabelecidas pelos projetos social, ambiental, de engenharia e de regularização fundiária.

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

20.3 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.

21. 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:

21.1 **SERVIÇOS PRELIMINARES:** valor referente ao custo de limpeza do local e locação da obra.

21.2 **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.

21.3 **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.

21.4 O valor de repasse para a soma dos custos das ações descritas nos subitens 22.1 a 22.3 terá o valor limitado a 4% (quatro por cento) do valor do repasse ou termo de compromisso.

21.5 **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 e/ou remoção de terra para bota-fora.

21.6 **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, deverá ser pago na proporção do andamento da execução das obras e serviços.

21.6.1 O valor de repasse deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos do repasse.

22. **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.

22.1 O valor de repasse deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos da União.

23. As ações descritas nos itens 3 a 5 deverão compor, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor do investimento.

24. É vedado o pagamento com recursos FNHIS ou OGU 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 local.

25. Quadro resumo dos limites de enquadramento:

Descrição	Limites	Em relação a(o):	Inclui o valor do MCMV?
Projetos	Máximo 3%	Recursos da União	Sim
Regularização fundiária	Mínimo de 30%, na somatória dos itens	Investimento	Sim
Aquisição ou edificação de unidade habitacional			
Recuperação ou melhorias de unidades habitacionais			
Recuperação de área degradada	Máximo de 5%	Recursos da União	Sim
Equipamentos públicos	Máximo de 20%	Recursos da União	Sim
Trabalho social (total de famílias beneficiadas)	Mínimo de 2,5%	Recursos da União	Sim
Assistência técnica	Máximo de 2,5%	Recursos do Repasse	Não
Gerenciamento	Máximo de 2,5%	Recursos do Repasse	Não
Serviços preliminares	Máximo de 4%, na somatória dos itens	Recursos do Repasse	Não
Instalação de Canteiro / Acampamento			
Mobilização e desmobilização			
Administração local	Máximo de 5%	Recursos do Repasse	Não
Demolições	Máximo de 5%	Recursos da União	Sim

26 A Composição do Investimento deve observar, ainda, o art. 52, da Portaria Interministerial nº 507/2011/MPOG/CGU/MF, e o disposto no art. 18, da Lei nº 12.708, de 2012, este último aplicável apenas aos termos de compromisso e contratos de repasse celebrados no exercício financeiro de 2013, aplicando-se aos exercícios financeiros subseqüentes o dispositivo correspondente da Lei de Diretrizes Orçamentárias superveniente.

27 Para efeito do cálculo de enquadramento e aplicação dos percentuais definidos neste manual, considera-se como recursos do Repasse os valores aportados pelo FNHIS ou OGU e como recursos da União os recursos do Repasse acrescidos dos valores aportados pelo PMCMV/FAR.

## X LIMITES

1 Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, os valores de repasses de recursos da União obedecerão, simultaneamente, aos limites estabelecidos nos quadros a seguir, por família beneficiada.

TIPO DE BENEFÍCIO	VALOR MÁXIMO DE RECURSOS DA UNIÃO POR FAMÍLIA
a) Família beneficiada <b>APENAS COM URBANIZAÇÃO</b>	30% dos valores máximos de aquisição da UH horizontal do <b>PMCMV/FAR</b>
b) Família beneficiada <b>COM URBANIZAÇÃO E MELHORIA HABITACIONAL</b>	custos de urbanização + 30% dos valores do <b>PMCMV/FAR</b> para melhoria
c) Família beneficiada <b>COM UNIDADE HABITACIONAL DOTADA DE INFRAESTRUTURA E LIGAÇÕES INTRADOMICILIARES</b>	valores do <b>PMCMV/FAR</b>

1.1 Os limites descritos nas alíneas “a”, “b” e “c” poderão ser acrescidos dos custos relativos ao item **PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO**, ao **TRABALHO SOCIAL** e às ações de **RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA**.

1.2 O limite descrito na alínea “c” pode ser acrescido dos custos das ações de urbanização, por meio de recursos do contrato de repasse ou termo de compromisso, respeitados os limites da alínea “a”, nos seguintes casos:

a) quando ocorrer o remanejamento das famílias para unidades habitacionais dentro da própria área de intervenção, pela impossibilidade de distinção da continuidade de serviços custeados pelos recursos do repasse ou pelo PMCMV/FAR; ou

b) 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.

1.3 Os valores máximos de repasse por família para ações de produção ou aquisição de unidades habitacionais, quando produzidas com recursos do contrato de repasse ou termo de compromisso, conforme Capítulo IX deste Manual, bem como os padrões construtivos das unidades habitacionais, deverão obedecer aos parâmetros do PMCMV/FAR.

1.4 Os parâmetros do PMCMV/FAR são objeto de ato normativo específico do MCIDADES, que poderá ser obtido no sítio eletrônico [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br) ou na Gerência de Desenvolvimento Urbano da CAIXA – GIDUR da região onde estiver localizado o município beneficiado.

## **XI CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E BENEFICIÁRIOS FINAIS**

1. O processo de seleção dos beneficiários e da área de intervenção é responsabilidade dos Proponente/Agente Executor, e observará, no mínimo, os critérios definidos neste item.

1.1 A área de intervenção deverá ser ocupada por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) das famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), e, ainda:

a) caracterizar-se como assentamentos precários, aqui definidos como:

a.1) favelas, definidas como aglomerados de domicílios auto-construídos, dispostos de forma desordenada, geralmente densos e carentes de serviços públicos essenciais, ocupando terreno de propriedade alheia (pública ou particular);

a.2) cortiços, entendidos como habitação coletiva, constituída por edificações subdivididas em cômodos alugados, sub-alugados ou cedidos a qualquer título; super-lotados e com instalações sanitárias de uso comum dos moradores dos diversos cômodos;

a.3) loteamentos irregulares de moradores de baixa renda, como aquele executado sem aprovação do poder público ou sem atender as condições exigidas no processo de aprovação, geralmente caracterizado pela auto-construção das unidades habitacionais e pela ausência ou precariedade de infraestruturas urbanas básicas;

a.4) conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público estadual ou municipal, que estão degradados por falta de manutenção ou porque sua execução foi incompleta, demandando ações de reabilitação e adequação.

b) ser ocupada há mais de cinco anos, ou

c) estar localizada em situação que configure risco ou insalubridade, seja objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, ou em área sinistrada por calamidade pública, nestes casos, em qualquer período de ocupação.

1.1.1 A juízo do Proponente/Agente Executor, poderão ser incorporados outros critérios que busquem retratar a situação de precariedade da área, bem como as especificidades de intervenção em área previamente ocupada.

1.2 Para fins de atendimento com unidade habitacional os beneficiários finais poderão ter renda familiar mensal de até R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), e deverão ser observadas, também, as vedações previstas para enquadramento, conforme normativos do PMCMV/FAR.

1.3 No caso da Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários, custeada com recursos do FNHIS, os beneficiários finais deverão ser selecionados em estrita observância ao disposto no art. 23, da Lei nº 11.124, de 2005.

1.4 O registro no CadÚnico do benefício resultante dos investimentos de caráter individual (aquisição/produção/melhoria de unidades habitacionais) é obrigatório até a conclusão das obras e serviços.

## **XII SELEÇÃO DE PROPOSTAS**

1 No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, a convergência das propostas aos objetivos e às orientações contidas neste Manual, bem como aos calendários e critérios de priorização definidos em ato normativo específico.

2 O Proponente/Agente Executor, devidamente habilitado nos termos da legislação vigente, poderá solicitar recursos, exclusivamente, da seguinte forma:

a) no caso de dotação proveniente de emenda parlamentar: envio de proposta, por intermédio do Sistema de Gestão de Convênios do Governo Federal – SICONV; ou

b) no caso de dotação originária do MCIDADES: envio de proposta, por intermédio de carta-consulta disponível no sítio eletrônico do MCIDADES, para concorrer a processo público de seleção.

2.1 Para as propostas que se enquadram na alínea “a”, o Proponente/Agente Executor será informado pelo parlamentar, autor da emenda, da indicação do recurso e o programa para o qual poderá enviar proposta por intermédio do SICONV.

2.2 Para as propostas que se enquadram na alínea “b”, o Proponente/Agente Executor deverá aguardar a publicação de calendário e critérios de seleção de propostas em ato normativo específico do MCIDADES.

3 As propostas enviadas ao MCIDADES e não selecionadas não serão automaticamente inscritas em processo seletivo subsequente, podendo, por iniciativa do Proponente/Agente Executor, ser novamente inscritas.

4 Não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), de acordo com o disposto na Portaria Interministerial MP/MF/CGU nº 507, de 2011.

5. Para as propostas que se enquadram na alínea “a”, o resultado das análises será disponibilizado via SICONV.

6 Para as propostas que se enquadram na alínea “b”, o resultado da seleção será disponibilizado no sítio eletrônico do MCIDADES e ainda comunicado pela CAIXA.

7 O Proponente/Agente Executor que tiver suas propostas selecionadas apresentará os documentos técnicos, institucionais e jurídicos descritos nos Manuais de Instruções para Contratação e Execução, aprovados por atos específicos do MCIDADES, à Gerência de Desenvolvimento Urbano da CAIXA – GIDUR da região onde estiver localizado o município beneficiado.

7.1 A formalização do atendimento das propostas dar-se-á por meio da assinatura de contratos de repasse ou termos de compromisso com a CAIXA, condicionada à aprovação dos documentos pela GIDUR.

7.2 As ações de aquisição ou edificação de unidades habitacionais, custeadas por operações no âmbito do PMCMV/FAR, conjugadas às operações, serão firmadas diretamente pela CAIXA com as empresas construtoras.

8 Após a divulgação do resultado da seleção poderão ser solicitados pela CAIXA ajustes e correções, durante o processo de análise detalhada dos projetos e formalização dos contratos de repasse ou termos de compromisso.

9 Os termos de compromisso poderão ser plurianuais, ou seja, terão previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias do exercício presente e futuro, em função da disponibilidade orçamentária.

### **XIII CASOS EXCEPCIONAIS**

1. Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades autorizar a não aplicação, a determinado caso concreto, de disposições deste Manual, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor, e após análise técnica, motivada e conclusiva, da Caixa Econômica Federal.

### **XIV RETROATIVIDADE**

1. Os regramentos deste manual podem ser aplicados aos Contratos de Repasse/Termos de Compromisso assinados anteriormente à data de sua publicação naquilo que beneficiar a consecução do objeto do Contrato de Repasse/Termo de Compromisso, desde que sejam celebrados os termos aditivos pertinentes e ajustados os respectivos planos de trabalho, bem como que não haja extrapolação dos limites de repasse estabelecidos nos Manuais Específicos da época da seleção e que as inovações normativas sejam compatíveis com a Síntese do Projeto Aprovado (SPA).

### **XV CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS:**

#### **1 MCIDADES**

Secretaria Nacional da Habitação – SNH  
Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários – **DUAP**  
SAUS, Quadra 01, Lote 1/6, Bloco H, Edifício Telemundi II, 10º Andar, Sala 1006  
CEP 70.070-010 Brasília - DF  
Telefone: (0XX61) 2108.1548 / 2108.1652  
FAX: (0XX61) 2108.1431  
E-mail: snh-ghis@idades.gov.br  
Internet: <http://www.cidades.gov.br>

#### **2 CAIXA**

Superintendência Nacional de Repasses – **SUREP**  
Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, 11º andar  
CEP 70.092-900 Brasília - DF  
Telefones: (0XX61) 3206-9341 / 3206.8111  
E-mail: [genoa@caixa.gov.br](mailto:genoa@caixa.gov.br)  
Internet: <http://www.caixa.gov.br>  
Superintendências Regionais e Gerências de Desenvolvimento Urbano da **CAIXA** encontradas em todo o território nacional.