

Programa Moradia Digna

Manual de Instruções

Ações:

Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – **10S6** | Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários – **10S3**

PPA 2020-2023

GLOSSÁRIO

Área de intervenção: 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.

Área de produção habitacional: todas as áreas, sejam na área de intervenção ou na área de remanejamento/reassentamento, que vierem a receber produção habitacional, nos termos do item 4, Capítulo X, 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 administrativo, de interesse recíproco, por meio do qual a transferência dos recursos financeiros se processa por intermédio de instituição ou agente financeiro público federal, que atua como mandatário da União;

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, e nas respectivas normas da ABNT que regulamentam a matéria, indicadas neste Manual.

Infraestrutura essencial: considera-se infraestrutura essencial, conforme estabelecido na Lei Federal nº 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 Repasse: valores aportados para o escopo das ações de urbanização do assentamento precário, inclusive para o componente habitacional, provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – **FNHIS** ou do Orçamento Geral da União – **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.

Termo de compromisso: instrumento contratual formalizado a título de transferência obrigatória, assinado entre o **MDR**, por intermédio da **CAIXA**, na qualidade de Mandatária da União, 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 **FNHIS**, 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 Tipologias de Intervenção
- IX Critérios para Seleção da Área de Intervenção e dos Beneficiários Finais
- X Composição do Investimento
- XI Limites
- XII Seleção de Propostas
- XIII Casos Excepcionais
- XIV Retroatividade
- XV Contatos 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, análise e seleção das propostas.

a) Ação: **Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social** (16.451.2020.10S6).

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

b) Ação: **Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários** (15.451.2020.10S3).

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

2. Os recursos destinados a estas Ações serão repassados por intermédio de **transferência obrigatória**, nos termos da Lei n. 11.578, de 2007, ou de **transferência voluntária**, quando objeto de emendas parlamentares, aplicando-se, além do disposto neste Manual, no primeiro caso, o Capítulo I do Título I da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, no que couber, e o Manual de Instruções para Contratação e Execução dos Programas e Ações do Ministério do Desenvolvimento Regional abrangidos pela Lei n. 11.578, de 2007 em vigor; e, no segundo caso, o Decreto n. 6.170, de 2007, a Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, a Instrução Normativa MDR n. 4, de 2020.

2.1 Em ambos os casos, aplicam-se as disposições da Lei de Diretrizes Orçamentárias vigentes no ano de contratação.

2.2 Para a Ação Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, aplica-se ainda o disposto na Lei n. 11.124, de 2005.

3. A implementação destas ações tem amparo no Programa **Moradia Digna**, constante do Plano Plurianual do Governo Federal – PPA 2020-2023, gerido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional – **MDR** e cuja operacionalização é realizada pela **CAIXA**, na qualidade de mandatária da União.

II Objetivo

1. Apoiar o poder público na elevação dos padrões de qualidade de vida das famílias de baixa renda que vivem em assentamentos precários, em localidades urbanas ou rurais, por meio de intervenções integradas que abarquem os aspectos habitacionais, de infraestrutura urbana, ambientais, de serviços e equipamentos públicos, fundiários e socioeconômicos, visando a sua permanência ou reassentamento.

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 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;

b) compatibilização com o 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 2001, e com a legislação local, estadual e federal;

c) 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;

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

e) 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;

f) 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;

g) 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;

h) registro das famílias no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, sempre que possível, a fim de contribuir para a coleta, processamento, sistematização e disseminação de informações georreferenciadas para a identificação e a caracterização socioeconômica das famílias de baixa renda; e

i) atendimento às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme disposto no art. 4º, inciso II, da Lei n. 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 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;

c) recorrência ao remanejamento/reassentamento de famílias apenas como 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 infraestrutura ou sistema viário e áreas não passíveis de regularização.

c.1) o reassentamento, caso imprescindível, 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.

d) respeito às especificidades sociais e institucionais da área de intervenção nos casos de atendimento a famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, bem como adequação metodológica;

d.1) nesses casos, sempre que possível, o Proponente/Agente Executor 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 da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – INCRA, a Fundação Cultural Palmares, o Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos, assim como organizações do terceiro setor;

e) observância, nas propostas que contemplem a construção de unidades habitacionais, aos parâmetros e especificações técnicas dos empreendimentos de interesse social adquiridos pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme normativo específico, bem como aos seguintes aspectos:

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

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

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

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

f) 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, da Lei n. 13.146, de 2015, e da Instrução Normativa MPDG n. 2, de 9 de outubro de 2017, bem como o atendimento às demais normas da ABNT;

g) observância ao devido processo de licenciamento ambiental para os projetos e planos decorrentes da proposta, na forma da lei e dos regulamentos que regem a matéria;

h) 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.

V Origem dos Recursos e Contrapartida

1. Os recursos destinados a estas ações 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 do Desenvolvimento Regional – **MDR**, na qualidade de **Gestor**, sem prejuízo do disposto no art. 14, da Lei n. 11.124, de 2005, e em observância ao art. 6º, inciso I, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, responsável pela gestão dos programas, projetos e atividades, mediante:

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

- b) divulgação de atos normativos e orientações ao Proponente/Agente Executor;
- c) análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse ou termos de compromisso;
- d) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros em favor da CAIXA;
- e) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros à CAIXA, a título da remuneração da prestação do serviço;
- f) disponibilização rotineira de informações ao CGFNHIS acerca da execução e acompanhamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso; e
- g) monitoramento e acompanhamento da operacionalização das ações e avaliação dos resultados.

2. Caixa Econômica Federal – **CAIXA**, na qualidade de **prestadora de serviço**, sem prejuízo do disposto no art. 16, da Lei n. 11.124, de 2005, e em observância ao art. 6º, inciso II, §§ 1º e 2º, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, **mandatária da União**, responsável pela operacionalização da execução dos contratos de repasse ou termos de compromisso, mediante:

- a) análise e aceitação da documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas pelo MDR;
- b) celebração dos contratos de repasse ou termos de compromissos decorrentes das propostas selecionadas;
- c) 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 n. 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, homologação e fornecimento pelo conveniente de declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis;
- d) 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 o Proponente/Agente Executor, no prazo de dois dias úteis, contado da data da liberação, em conformidade com a Lei n. 9.452, de 1997;
- e) acompanhamento, avaliação e aferição da execução do objeto pactuado, assim como verificação da regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;
- f) análise e manifestação acerca da execução física e financeira, bem como aprovação da prestação de contas dos recursos aplicados, assegurando a compatibilidade e aderência das despesas realizadas com o objeto pactuado;

- g) notificação do Proponente/Agente Executor, quando não apresentada a prestação de contas dos recursos aplicados ou constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, instaurando, se for o caso, a competente Tomada de Contas Especial – TCE;
- h) subsídio ao MDR quanto à formalização da Prestação de Contas Anual dos programas operados;
- i) fiel observância de seus atos normativos internos aos expedidos pelo MDR e demais legislação aplicável à operacionalização de contratos de repasse ou termos de compromisso;
- j) consulta ao 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 Proponente/Agente Executor as restrições detectadas;
- k) disponibilização rotineira de informações ao MDR acerca do andamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso e encaminhamento das informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;
- l) divulgação dos normativos e orientações do MDR ao Proponente/Agente Executor, bem como manutenção da fidelidade ao conteúdo neles estabelecido, quando da elaboração de seus normativos internos; e
- m) observância às disposições de que tratam a Lei n. 11.124, de 2005, o Decreto n. 5.796, de 2006 e n. 6.170, de 2007, e a Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

3. Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal, na qualidade de **Proponente/Agente Executor**, em observância ao art. 7º, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, responsável por:

- a) encaminhar à CAIXA os 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;
- b) definir por etapa ou fase, onde couber, a forma de execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso, podendo ser definida a execução direta ou indireta e nos termos e limites da normatização específica de regência;
- c) executar e fiscalizar os 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) 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;

- e) selecionar as áreas de intervenção e os beneficiários finais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo MDR e com o disposto nos art. 11 e 23, da Lei n. 11.124, de 2005, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;
- f) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório, observado o disposto no art. 49 da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2106, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico ou do termo de referência, da planilha orçamentária discriminativa do percentual de Bonificação e Despesas Indiretas – BDI utilizado, cada qual com o respectivo detalhamento de sua composição, por item de orçamento ou conjunto deles, além da disponibilização de contrapartida, quando for o caso, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços;
- g) apresentar declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório, observado o disposto no art. 49 da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2106;
- h) exercer, na qualidade Proponente/Agente Executor, 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) estimular a 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) notificar os partidos políticos, os sindicatos de trabalhadores e as entidades empresariais com sede no respectivo ente público, quando ocorrer a liberação de recursos financeiros pelo MDR, como forma de incrementar o controle social, em conformidade com a Lei n. 9.452, de 1997;
- k) realizar a operação, manutenção e conservação adequada do patrimônio público gerado pelos investimentos decorrentes do contrato de repasse ou termo de compromisso;
- l) prestar contas dos recursos transferidos pelo MDR destinados à consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;
- m) fornecer ao MDR e à Mandatária, a qualquer tempo, informações acerca das ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;
- n) prever, no edital de licitação e no CTEF, que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados/fornecidos cabe à 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) instaurar processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado o desvio ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do CTEF ou gestão financeira do contrato de repasse ou termo de compromisso, comunicando tal fato ao MDR;
- p) disponibilizar informação, sempre que solicitado pelo MDR, acerca do 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) manter um canal de comunicação efetivo, ao qual se dará ampla publicidade, para o recebimento de manifestações dos cidadãos relacionadas ao contrato de repasse ou termo de compromisso, possibilitando o registro de sugestões, elogios, solicitações, reclamações e denúncias;
- r) registrar os benefícios habitacionais resultantes dos investimentos de caráter individual (aquisição ou edificação de unidades habitacionais), até a conclusão das obras e serviços, no cadastro nacional de mutuários do SFH (CADMUT), especificando-os; e
- s) realizar os registros pertinentes no SICONV, nos termos do art. 7º, inciso XVIII, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, conforme o caso.

3.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações, sem prejuízo de eventuais sanções que poderão ser aplicadas, imporá ao Proponente/Agente Executor a prestação de esclarecimentos perante a CAIXA, que os repassará, após apreciação, para conhecimento do MDR.

3.2 O Proponente/Agente Executor poderá incluir participante da Administração Pública Indireta no contrato de repasse ou termo de compromisso, na condição de interveniente ou de unidade executora, nos termos e limites da normatização de regência do instrumento pactual a ser celebrado.

3.2.1 As obrigações conferidas aos intervenientes, nos termos do que prevê o item anterior, não desobrigam o Proponente/Agente Executor de qualquer das responsabilidades previstas no art. 7º da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

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

- a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos, a fim de possibilitar o cadastramento do benefício, na forma a ser definida pelo MDR;
- b) atender tempestivamente 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) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

VIII Tipologias de Intervenção

1. As operações regidas por este Manual 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; e
- c) Intervenção estruturante.

1.1 Urbanização integral

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

1.1.2 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 a:

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

1.1.3 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.

1.1.4 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.

1.1.5 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.

1.1.5.1 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.

1.1.5.2 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 site: <http://www.cprm.gov.br>;
- b) como local de risco alto (R3) e muito alto (R4), conforme critérios de mapeamento de risco constantes do Manual de Mapeamento de Riscos em Encostas e Margem de Rios (MCidades/IPT), disponibilizado no site do MDR.

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 sua totalidade, em área que comprovadamente ofereça risco à vida.

1.2 Urbanização parcial

1.2.1 Destina-se a realizar parte das ações relacionadas no item 1.1 – Urbanização integral, 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.

1.2.2 Em projetos submetidos nesta tipologia, além de observar o disposto no item 1.1 – Urbanização integral, 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.

1.2.2.1 A CAIXA deverá confirmar, quando da validação da proposta, se não há sobreposição com investimentos já realizados que não se caracterizem como intervenções a serem complementadas.

1.3 Intervenção estruturante

1.3.1 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.

1.3.2 Em projetos submetidos nesta tipologia, além de observar o disposto no item 1.1, o Proponente/Agente Executor 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.

IX Critérios para Seleção da Área de Intervenção E DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS

1. O processo de seleção 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 há mais de 5 (cinco) anos por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) das famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos e caracterizar-se como assentamento precário, aqui definido como:

a) **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) **cortiço**, entendidos 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;

c) **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 e pela ausência ou precariedade da infraestrutura urbana essencial;

d) **conjunto habitacional degradado**, produzido pelo poder público estadual ou municipal, que carece de manutenção ou foi executado de forma incompleta, demandando ações de reabilitação e adequação.

1.1.1 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 no item 1.1.

1.1.2 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.

2. As famílias contempladas com aquisição ou edificação de unidades habitacionais deverão estar, necessariamente, enquadradas em ao menos um dos requisitos elencados no item 4 - Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais do Capítulo X deste Anexo I, cabendo ao Proponente/Agente Executor identificá-las de acordo com a poligonal definida e os projetos de urbanização elaborados.

3. As famílias contempladas com melhorias habitacionais, caso o atendimento de todas as necessidades de melhoria diagnosticadas não for possível no âmbito da intervenção proposta, deverão ser selecionadas pelo Proponente/Agente Executor, que deverá definir critérios que contemplem a vulnerabilidade socioeconômica, insalubridade, insegurança e condições de habitabilidade das moradias.

X 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, 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:

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.

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, nos termos do Anexo I do MICE-PAC e da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

2.2 Quando o bem imóvel urbano for de propriedade do Proponente/Agente Executor, seu custo poderá 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.

3.1.1 A composição do investimento e o escopo de atividades e produtos relativos à regularização fundiária são análogos aqueles descritos no Manual da Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas, disponível no site do MDR.

3.2 A regularização fundiária é ação obrigatória para as seguintes situações:

- a) família beneficiada com unidade habitacional; e
- b) 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.

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

- a) sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- b) sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- c) rede de energia elétrica domiciliar;
- d) soluções de drenagem, quando necessário; e
- e) outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

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

3.2.3 A exigência de regularização fundiária para a totalidade do universo previsto no item 3.2 poderá ser dispensada nos casos em que sua conclusão não esteja sob a governabilidade do tomador, 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 a incidência de ações judiciais que comprovadamente impeçam a conclusão da regularização fundiária.

3.2.3.1 Nesses casos, o Proponente/Agente Executor deverá apresentar relatório que explicita as razões que impeçam o cumprimento da totalidade da regularização fundiária, acompanhado, sob as penas da lei, de termo em que se compromete a acompanhar, executar e finalizar a meta com recursos próprios, mesmo após o encerramento do contrato de repasse ou termo de compromisso.

3.3 Para os casos abrangidos pelo item 3.2, a meta de regularização fundiária será considerada concluída com o respectivo registro do projeto de regularização fundiária

junto ao Cartório de Registro de Imóveis, com a abertura das matrículas individualizadas bem como com o registro de direitos reais em nome dos ocupantes.

3.4 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.

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 sob propriedade do estado ou do município, conforme o caso, que as disponibilizará por meio de serviço de locação social às famílias e se responsabilizará pela gestão patrimonial e condominial.

4. Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional: valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação das unidades habitacionais, dotadas de infraestrutura e ligações domiciliares, somente permitidas nos casos de adensamento excessivo não passível de resolução por meio de melhoria habitacional, coabitação não voluntária, reassentamento, remanejamento, substituição de unidades irrecuperáveis, e atendimento a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel em decorrência de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

4.1 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.

4.2 A aquisição ou edificação de unidades habitacionais com recursos do contrato de repasse ou termo de compromisso deverá obedecer aos parâmetros e especificações técnicas dos empreendimentos de interesse social adquiridos pelo FAR.

4.2.1 No caso de aquisição de unidades habitacionais, poderá ser admitido o não atendimento integral das especificações do FAR, desde que respeitada 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/Agente Executor e aceitas pela CAIXA.

4.3 Poderão ser adquiridos imóveis urbanos usados para fins de **requalificação**, assim consideradas as obras destinadas a recuperar estruturas e instalações prediais, promovendo padrões adequados de habitabilidade, bem como aquelas destinadas a adaptá-las ao uso habitacional, quando construído para outros fins.

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, acrescido dos custos necessários à execução de obras de requalificação ou reforma, quando for o caso.

4.5 Nos casos de adoção de regimes de mutirão ou autoconstrução, poderão compor os custos da aquisição ou edificação de unidades habitacionais, entre outros: a mão-de-obra, inclusive das famílias beneficiárias, a assistência técnica para elaboração de projetos (sendo recomendável a destinação de, no máximo, 15% do valor de investimento do item “Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional” à assistência técnica) e acompanhamento das obras, e materiais de construção.

5. 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, podendo ser aceito o padrão utilizado pela Fundação Nacional de Saúde – FUNASA para o módulo hidráulico-sanitário.

5.1 As intervenções de melhoria de unidades habitacionais deverão ser precedidas de diagnóstico realizado por profissional ou empresa habilitada, que, juntamente com o beneficiário, estabeleça as ações que solucionem, no mínimo, os problemas de salubridade e segurança identificados, e poderão ser executadas por administração direta, empreitada global, autogestão ou outra forma de execução à escolha do Proponente/Agente Executor.

5.2 O domicílio que for receber as obras de melhoria habitacional deverá possuir estrutura estável, com paredes em alvenaria, com ou sem revestimento, madeira aparelhada ou taipa revestida, e não poderá necessitar de reconstrução ou total substituição, como aqueles em situação de risco ou extrema precariedade.

5.3 Poderão compor os custos da melhoria de unidades habitacionais, entre outros, a mão-de-obra, a assistência técnica para elaboração de projetos e acompanhamento das obras (sendo recomendável a destinação de, no máximo, 15% do valor de investimento do item “Melhorias habitacionais” à assistência técnica), e materiais de construção.

6. Indenização de Benfeitorias: valor correspondente aos custos de 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.

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 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, e 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; e

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 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.

9.2 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.

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

9.4 Obras de recapeamento em vias já pavimentadas que necessitam de recuperação dentro da área de intervenção serão admitidas, desde que seu valor não ultrapasse em 20% (vinte por cento) 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 o custo das ligações domiciliares 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 respeitadas as características locais.

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

14.3 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.

14.4 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) do valor de repasse total.

16.1.1 O disposto no item 16.1 não se aplica a projetos submetidos na Tipologia **Urbanização Parcial**.

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 A execução do trabalho social é obrigatória para todas as famílias da intervenção, e está detalhada em ato normativo específico do MDR e respectivos anexos, disponíveis no site do MDR.

17.2 É recomendável a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor de repasse total neste item.

18. Avaliação Pós-Intervenção: valor correspondente ao custo de realização das ações de avaliação da intervenção, que deverá ser apresentada em 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\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), e optativa para as demais.

18.2 A metodologia e os indicadores a serem utilizados estão detalhados em normativo específico, disponível no site do MDR.

18.3 Os recursos de repasse alocados para este item devem ser limitados a 0,5% (meio por cento) do valor de repasse total.

19. Gerenciamento: valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, visando assistir e subsidiar o Proponente/Agente Executor com as informações pertinentes ao acompanhamento, supervisão e fiscalização do andamento das obras e serviços previstos no projeto.

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

19.2 O gerenciamento não substituirá, em hipótese alguma, as atividades de fiscalização por parte do Agente Executor, inclusive a designação de profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme previsto no art. 7º, incisos IV, IX e XVIII, e §§ 5º e 6º da Portaria Interministerial

MP/MF/CGU n. 424, de 2016, e não poderá custear taxa de administração, de gerência ou similar, vedadas pelo inciso I do art. 38 desta norma.

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

20.1 **Serviços Preliminares:** valor referente ao custo de limpeza do local e locação da obra.

20.2 **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.

20.3 **Mobilização e Desmobilização:** valor referente às despesas para transportar, desde sua origem até o local onde 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.

20.4 A soma do valor de repasse das ações descritas nos subitens 20.1 a 20.3 terá o valor limitado a 4% (quatro por cento) do valor de repasse total.

20.5 **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.

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

20.6.1 O valor de repasse deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor de repasse total.

21. **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.

21.1 O valor de repasse deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor de repasse total.

22 Os valores de investimento previstos no item **2 – Terreno**, quando o terreno se destinar à produção habitacional, e nos itens **3 – Regularização Fundiária**, **4 – Aquisição ou Edificação de Unidades Habitacionais** e **5 – Melhoria de Unidades Habitacionais** – que, em conjunto, equivalem à componente habitacional da intervenção – deverão

compor, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor de investimento, exceto para projetos submetidos na tipologia **Urbanização parcial**.

23. Na tipologia **Intervenção estruturante**:

a) não será exigida a realização das ações de Regularização Fundiária e Trabalho Social para as famílias beneficiadas pela componente de obra considerada 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 nos itens 16.1 e 22 deste Capítulo, sendo computado nos demais.

24. Quadro resumo dos limites de enquadramento:

DESCRIÇÃO	LIMITES POR TIPOLOGIA		
	Urbanização integral	Urbanização parcial	Intervenção estruturante
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, descontado o valor de investimento da componente de obra estruturante
Aquisição ou edificação de unidade habitacional			
Aquisição ou edificação de unidade habitacional			
Equipamentos públicos	Máximo de 20% do valor de repasse	Não se aplica	Máximo de 20% do valor de repasse, descontado o valor de repasse da componente de obra estruturante
Trabalho social	Mínimo de 2,5% do valor de repasse (recomendável)		
Avaliação de resultados pós-intervenção	Máximo de 0,5% do valor de repasse		
Gerenciamento	Máximo de 2,5% do valor de repasse		
Serviços preliminares	Máximo de 4% do valor de repasse, na somatória dos valores de repasse		
Instalação de Canteiro / Acampamento			
Mobilização e desmobilização			
Administração local	Máximo de 5% do valor de repasse		
Demolições	Máximo de 5% do valor de repasse		

25. É vedado o pagamento com recursos do FNHIS ou do 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.

26. São vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.

27. A Composição do Investimento deve observar, ainda, o art. 38 da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, e o disposto no art. 18 da Lei n. 13.898, de 2019, este último aplicável apenas aos termos de compromisso e contratos de repasse celebrados no exercício financeiro de 2020, aplicando-se aos exercícios financeiros subsequentes o dispositivo correspondente da Lei de Diretrizes Orçamentárias superveniente.

XI Limites

1. Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, os valores de repasse de recursos da União obedecerão aos limites por família beneficiada estabelecidos no quadro a seguir:

TIPO DE BENEFÍCIO	VALOR MÁXIMO DE REPASSE DA UNIÃO POR FAMÍLIA
a) Família beneficiada apenas com urbanização	40% dos valores máximos de aquisição da unidade habitacional horizontal pelo FAR
b) Família beneficiada com urbanização e melhoria habitacional	70% dos valores dos valores máximos de aquisição da unidade habitacional horizontal pelo FAR
c) Família beneficiada com unidade habitacional dotada de infraestrutura e ligações intradomiciliares	Valores máximos de aquisição da unidade habitacional pelo FAR

1.1 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**.

1.2 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.

1.3 O limite de que trata a alínea “c” terá como parâmetro o valor de aquisição da unidade habitacional pelo FAR vigente à data da homologação ou da última reprogramação dos projetos, desde que as obras das unidades habitacionais não tenham sido iniciadas.

1.4 Os parâmetros do FAR são objeto de ato normativo específico do MDR, que poderá ser obtido no site do MDR, ou na Gerência Executiva de Governo da CAIXA (GIGOV) da região onde estiver localizado o município beneficiado.

XII Seleção de Propostas

1. No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, a aderência das propostas aos objetivos e orientações contidas neste Manual, bem como ao calendário e critérios 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 da Plataforma +BRASIL; ou

b) no caso de dotação originária do MDR: envio de proposta, por intermédio de carta-consulta disponível em sistema de seleção do MDR, 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 da Plataforma +BRASIL.

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 MDR.

2.2.1 Sem prejuízo a critérios adicionais a serem definidos em ato normativo específico, serão observados os seguintes critérios de priorização de propostas:

a) **complementação de intervenções** submetidas à tipologia Urbanização parcial em anos anteriores;

b) **execução de projetos de infraestrutura essencial** apoiados na tipologia Regularização fundiária em anos anteriores;

c) **complementação de intervenções anteriores**, 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, desmoraamentos, cabeceiras de aeroportos, áreas de servidão de redes de energia elétrica, polidutos, 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 demandarem 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.

2.2.2 Visando garantir maior distribuição territorial, os critérios de priorização elencados no item 2.2.1 serão aplicados respeitando a prioridade conferida pelo Proponente/Agente Executor a cada proposta cadastrada para seleção.

3. As propostas enviadas ao MDR 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 n. 424, de 2016.

5. O resultado das análises será disponibilizado via Plataforma +BRASIL, para as propostas que se enquadram na alínea “a” do item 2 deste Capítulo, e no sistema de seleção de propostas do MDR, para as que se enquadram na alínea “b”.

6. 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 MDR, à GIGOV da região onde estiver localizado o município beneficiado.

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

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

8. Os termos de compromisso poderão ser plurianuais, conforme previsão contida no Decreto n. 93.872, de 1986, e nesse caso, 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 MDR 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 Mandatária, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior.

XIV Retroatividade

1. Os regramentos deste manual podem ser aplicados aos contratos de repasse e termos de compromisso assinados anteriormente à data de sua publicação naquilo que beneficiar a consecução do objeto pactuado, 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 por família 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

MDR

Secretaria Nacional da Habitação – **SNH**

Departamento de Urbanização – **DUR**

SAUS, Quadra 01, Lote 1/6, Bloco H, Edifício Telemundi II, 11º Andar

CEP 70.070-010 Brasília - DF

Telefone: (0XX61) 2108-1548 / 2108-1652

E-mail: snh-dur@mdr.gov.br

<http://www.mdr.gov.br>

CAIXA

Superintendência Nacional Serviços Governo – **SUDEP**

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 3º andar

CEP 70.070-140 Brasília - DF

Telefones: (0XX61) 3206-9341 / 3206-8111

E-mail: sudep@caixa.gov.br

<http://www.caixa.gov.br>

Superintendências Regionais e Gerências Executivas de Governo da CAIXA encontradas em todo o território nacional.