DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 07/11/2023 | Edição: 211 | Seção: 1 | Página: 2

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 1416, DE 6 DE NOVEMBRO DE 2023

Regulamenta a linha de atendimento voltada à provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbanas, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, integrante do Minha Casa, Minha Vida, em municípios com população até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, o art. 14 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, o art. 4º do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006, o art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, o art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, os arts. 11, inciso I, e 20 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, o inciso I do art. 1º do Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e o art. 1º da Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

Art. 1º Esta Portaria regulamenta a linha de atendimento voltada à provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas, com recursos da ação orçamentária Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, objeto da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, em municípios com população até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50, na forma de seus Anexos I e II.

Parágrafo único. Nos casos em que o repasse de recursos tiver origem em emenda parlamentar, fica dispensado o atendimento ao limite de cinquenta mil habitantes do município

Art. 2º Fica facultado ao Ministério das Cidades autorizar, excepcionalmente, que não sejam aplicadas disposições desta Portaria a casos concretos, a partir de solicitação do agente executor e de análise motivada e conclusiva da mandatária da União, desde que não represente infringência à legislação que rege o Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV e sua regulamentação.

Art. 3º Os regramentos desta Portaria 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 mediante autorização motivada da mandataìria da UniaÞo, com a posterior celbração do respectivo termo aditivo e o correspondente ajuste do plano de trabalho.

Art. 4º Fica revogado o Manual de Instruções da Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social aprovado pela Portaria nº 1.266, de 28 de abril de 2022.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. APRESENTAÇÃO

1.1 Este Anexo estabelece as disposições gerais e os procedimentos de apresentação, análise e seleção de propostas relativas à linha de atendimento voltada à provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, integrante do Minha Casa, Minha Vida, em municípios com população até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50.

2. OBJETIVO

2.1 O MCMV FNHIS Sub 50 visa apoiar o poder público, por intermédio de repasse de recursos financeiros, no desenvolvimento de ações voltadas à produção ou aquisição de unidades habitacionais, regulares e dotadas de serviços públicos, em localidades urbanas de municípios com população inferior ou igual a cinquenta mil habitantes, e destinadas a famílias cuja renda bruta familiar mensal esteja enquadrada na Faixa Urbano 1 do MCMV.

2.1.1 Nos casos em que o repasse de recursos tiver origem em emenda parlamentar, fica dispensado o atendimento ao limite de cinquenta mil habitantes do município.

2.2 O acesso à habitação dar-se-á mediante produção ou aquisição de unidades habitacionais pelo poder público, na qualidade de agente executor, representado pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, ou por seu representante legal.

3. DIRETRIZES

3.1 As propostas apresentadas observarão as seguintes diretrizes:

a) atendimento à população de baixa renda que não tenha condições de acesso ao financiamento habitacional;

b) integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério das Cidades, bem como com as políticas públicas de assistência, saúde, educação, cultura e desporto, segurança, justiça e trabalho e emprego;

c) concepção da habitação no sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

d) promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

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

f) compatibilização com o plano local de habitação de interesse social e outros planos setoriais existentes, tais como: plano de saneamento básico, plano de bacia hidrográfica, plano de mobilidade urbana, plano diretor de drenagem urbana e plano municipal de redução de riscos;

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

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

i) respeito às especificidades sociais, culturais e institucionais da área de intervenção nos casos de atendimento a famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, com interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela matéria;

j) 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 de trabalho social;

k) 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;

l) atendimento às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, conforme disposto no art. 4º, inciso II, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

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

n) mitigação de impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de realocação de famílias, evitar novas ocupações na área anteriormente ocupada;

o) utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e tecnológicos que visem à redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia; e

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

4. PÚBLICO-ALVO

4.1 O público-alvo do MCMV FNHIS Sub 50 é constituído por famílias cuja renda mensal bruta se enquadre na Faixa Urbano 1, correspondente a até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), admitindo-se o atendimento de renda enquadrada na Faixa Urbano 2, correspondente a até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), nos casos especificados no subitem 9.3.1.

4.2 Para fins do cálculo do valor de renda mensal bruta familiar não serão considerados os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, seguro-desemprego durante o período de defeso da atividade pesqueira, Benefício de Prestação Continuada - BPC, benefício do Programa Bolsa Família ou outros que vierem a substituí-los.

5. FONTE DE RECURSOS

5.1 O MCMV FNHIS Sub 50 será custeado por recursos provenientes das seguintes fontes:

a) ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social (16.482.2220.00TI), do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;

b) contrapartida do agente executor; e

c) outras que vierem a ser definidas.

5.2 No caso de transferência obrigatória, a contrapartida do agente executor poderá ser dada por meio de recursos financeiros, de bens imóveis urbanos ou de serviços, se economicamente mensuráveis, cujo valor será definido no momento da apresentação da proposta no processo de seleção, e vinculada às intervenções pactuadas, devendo constar do termo de compromisso.

5.2.1 É vedada a aceitação, como contrapartida, de obras e serviços executados anteriormente à data de assinatura do termo de compromisso.

5.3 No caso de transferência voluntária, a contrapartida do agente executor deverá ser dada por meio de recursos financeiros, cujo valor será definido no momento da apresentação da proposta, respeitados os percentuais dispostos na LDO que estiver em vigor, devendo constar do contrato de repasse.

5.4 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com o estabelecido no cronograma físico-financeiro.

5.5 O 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.

6. FORMAS DE CONTRATAÇÃO

6.1 Os recursos destinados ao MCMV FNHIS Sub 50 serão repassados por intermédio de transferência obrigatória da União ou de transferência voluntária da União, nos termos da legislação.

6.1.1 No caso de transferência obrigatória, o repasse do recurso será realizado por meio da assinatura de termo de compromisso e no caso de transferência voluntária o repasse do recurso será realizado por meio da assinatura de contrato de repasse, ambos firmados entre o agente executor e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, na qualidade de mandatária da União.

6.2 A implementação do MCMV FNHIS Sub 50 tem amparo no Programa Moradia Digna, constante do Plano Plurianual do Governo Federal - PPA.

7 PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DA FAMÍLIA BENEFICIADA

7.1 A critério do agente executor, as famílias beneficiadas poderão ter participação financeira relacionada ao retorno dos investimentos aplicados, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social.

7.1.1 A participação financeira deve ser definida pelo agente executor em conjunto com a comunidade beneficiada, a partir de análise da situação socioeconômica de cada uma das famílias, e submetida à deliberação de conselho estadual ou municipal, no qual estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil.

7.1.2 Ficará isenta de participação financeira a família que receber Benefício de Prestação Continuada - BPC, benefício do Programa Bolsa Família - ou outros que vierem a substituí-los - ou que tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes.

7.1.3 A participação financeira poderá ocorrer sob a forma de parcelas mensais ou poupança prévia, nunca em condições e valor mais restritivos ou elevados do que o estabelecido para atendimento de famílias na Faixa Urbano 1 das demais linhas de atendimento do MCMV.

7.2.4 Nos casos de produção de unidades habitacionais em terrenos dispersos na malha urbana, de propriedade dos beneficiários, o agente executor não poderá cobrar participação financeira da família.

8 PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

8.1 Ministério das Cidades, gestor do MCMV FNHIS Sub 50, sem prejuízo do disposto no art. 14, da Lei nº 11.124, de 2005, e demais legislações aplicáveis, com as seguintes atribuições:

a) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para sua implementação;

b) prestar orientações ao conjunto de participantes do MCMV FNHIS Sub 50;

c) analisar o enquadramento e selecionar as propostas apresentadas pelos agentes executores, com vistas a celebrar contratos de repasse ou termos de compromisso;

d) descentralizar créditos orçamentários e financeiros em favor da mandatária da União para amparar a execução dos contratos de repasse ou termos de compromisso e para remuneração da prestação do serviço;

e) disponibilizar de forma rotineira informações ao Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - CGFNHIS acerca da execução e acompanhamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso; e

f) monitorar e acompanhar a operacionalização das ações e avaliar os resultados.

8.2 Caixa Econômica Federal - CAIXA.

8.2.1 Na qualidade de mandatária da União, sem prejuízo do disposto no art. 16, da Lei nº 11.124, de 2005, e demais legislações aplicáveis, com as seguintes atribuições:

a) analisar e aceitar a documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas pelo Ministério das Cidades;

b) celebrar contratos de repasse ou termos de compromissos decorrentes das propostas selecionadas;

c) verificar o resultado do processo licitatório realizado pelo agente executor, nos termos da legislação aplicável;

d) realizar a execução orçamentária e financeira, nos termos da Instrução Normativa MPOG nº 2, de 2018, necessária aos termos contratuais, providenciando os devidos registros nos sistemas da União abrangendo as necessidades das movimentações de ordens bancárias;

e) comunicar câmaras municipais e assembleias legislativas sobre a liberação de recursos financeiros que tenha efetuado, a qualquer título, para o agente executor, no prazo de dois dias úteis, contado da data da liberação, em conformidade com a Lei nº 9.452, de 1997;

f) acompanhar, avaliar, aferir a execução do objeto pactuado e verificar a regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;

g) analisar e manifestar-se acerca da execução física e financeira, bem como aprovar a prestação de contas dos recursos aplicados e verificar a compatibilidade e correspondência entre as despesas realizadas e o objeto pactuado;

h) notificar o agente executor, no caso em que não tenha sido apresentada a prestação de contas dos recursos aplicados ou caso seja constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, instaurando, quando necessário, a competente Tomada de Contas Especial - TCE;

i) comprometer-se com a fiel observância de seus atos normativos internos, daqueles expedidos pelo Ministério das Cidades e da legislação aplicável à operacionalização de contratos de repasse ou termos de compromisso, em conformidade com o pactuado no Contrato de Prestação de Serviços celebrado com o Ministério das Cidades;

j) disponibilizar ao Ministério das Cidades, de forma rotineira, informações acerca do andamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso e encaminhar as informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;

k) divulgar normativos e orientações do Ministério das Cidades ao agente executor, bem como manter fidelidade ao conteúdo neles estabelecido quando da elaboração de seus normativos internos; e

l) observar o disposto na Lei nº 11.124, de 2005, no Decreto nº 5.796, de 2006, no Decreto nº 11.531, de 2023, e demais legislações aplicáveis.

8.2.2 Na qualidade de prestadora de serviço contratada pelo Ministério das Cidades, realizar pesquisa cadastral, nos termos dos atos normativos específicos, no momento da seleção das famílias, a fim de verificar o enquadramento dos beneficiários e situações restritivas à concessão do benefício pretendido, informando ao agente executor as restrições detectadas.

8.3 Administração Pública dos estados, Distrito Federal ou dos municípios, na qualidade de agente executor, em observância ao disposto nesta Portaria e demais legislações aplicáveis, com as seguintes atribuições:

a) encaminhar à mandatária da União 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 MCMV FNHIS Sub 50, bem como apresentar 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 a forma de execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

c) executar e fiscalizar os trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado, observando prazos e custos, designando profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

d) observar a 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 do MCMV FNHIS Sub 50, determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pelas famílias;

e) disponibilizar terreno para a produção habitacional e selecionar os beneficiários, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades, com o disposto nos art. 11 e art. 23, da Lei nº 11.124, de 2005, e com os critérios e procedimentos definidos nesta Portaria, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;

f) cadastrar titular e cônjuge das famílias a serem beneficiadas no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico, e apresentar declaração formal à mandatária da União de que o cadastro foi realizado;

g) disponibilizar a contrapartida pactuada, de acordo com o cronograma físico-financeiro;

h) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório, observada a legislação aplicável, conforme o caso, 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, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços, com o respectivo detalhamento de sua composição, por item de orçamento ou conjunto deles;

i) apresentar declaração expressa firmada por representante legal do agente executor que ateste o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório;

j) exercer a 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;

k) estimular a participação dos beneficiários finais na elaboração e implementação do objeto pactuado, no acompanhamento da gestão dos recursos financeiros destinados e na manutenção do patrimônio gerado pelos investimentos;

l) dar ampla divulgação aos recursos alocados pelo FNHIS Sub 50 no município, observando, inclusive, o disposto na Lei nº 9.452, de 20 de março de 1997;

m) realizar a operação, manutenção e conservação adequadas da infraestrutura pública gerada pelos investimentos decorrentes do contrato de repasse ou termo de compromisso e até, a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, zelar pela preservaçaÞo e guarda do imoìvel contra invasoÞes e depredaçoÞes;

n) prestar contas dos recursos transferidos destinados à consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

o) fornecer ao Ministério das Cidades e à mandatária da União, a qualquer tempo, informações acerca das ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

p) prever expressamente no edital de licitação e no CTEF que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados ou 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;

q) instaurar processo administrativo de apuração e processo administrativo disciplinar quando constatado o desvio ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do CTEF ou na gestão financeira do contrato de repasse ou termo de compromisso, comunicando tal fato ao Ministério das Cidades;

r) disponibilizar informação, sempre que solicitado pelo Ministério das Cidades, acerca do patrimônio gerado pela aplicação dos recursos públicos, ainda que finda a execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

s) manter canal de comunicação efetivo, ao qual deve ser dada 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;

t) registrar os beneficiários dos investimentos, até a conclusão das obras e serviços, em cadastro próprio e, quando disponível, no cadastro para registro das informações dos contratos de financiamento habitacional, ativos e inativos, firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - CADMUT, especificando-os;

u) realizar na plataforma Transferegov os registros relativos à licitação, nos termos da legislação aplicável;

v) realizar na plataforma Transferegov os registros relativos à formalização, execução, acompanhamento, prestação de contas e informações acerca de tomada de contas especial dos instrumentos, nos termos da legislação aplicável; e

w) atender aos requisitos para repasse dos recursos do FNHIS, previstos no art. 12 da Lei nº 11.124, de 2005;

x) entregar às famílias beneficiadas manual do proprietário, contendo as informações necessárias para compreensão sobre a adequada ocupação, manutenção, garantias, assistência técnica e serviço de atendimento ao consumidor da unidade habitacional, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037; e

y) informar a data prevista para conclusão e inauguração ou entrega do objeto com antecedência mínima de quarenta e cinco dias do evento.

8.3.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações expressas neste item, sem prejuízo de eventuais sanções que poderão ser aplicadas, imporá ao agente executor a prestação de esclarecimentos perante a mandatária da União, que os repassará para conhecimento do Ministério das Cidades acompanhada de sua manifestação.

8.3.2 O 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 norma de regência do instrumento pactual a ser celebrado.

8.3.3 As obrigações conferidas aos intervenientes não desobrigam o agente executor de qualquer das responsabilidades previstas na legislação aplicável.

8.3.4 A aprovação da prestação de contas final estará condicionada à apresentação de declaração do chefe do poder executivo do convenente ou compromissário atestando a conclusão dos cadastros dos beneficiários em sistema próprio ou no CADMUT, quando disponível;

8.4 Famílias atendidas, na qualidade de beneficiários, com as seguintes atribuições:

a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos, a fim de possibilitar seu cadastramento, na forma definida pelo Ministério das Cidades;

b) atender com tempestividade às demandas do agente executor no que tange à apresentação de documentação e comparecimentos necessários à execução das ações do trabalho social e dos demais componentes da intervenção; e

c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, em especial, quanto à sua conservação e manutenção.

9 PROCEDIMENTOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS

9.1 O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade do agente executor, e observará, no mínimo, os limites de renda, critérios e vedações definidos neste item, no art. 23, da Lei nº 11.124, de 2005, e na legislação que regulamenta o MCMV.

9.1.1 A juízo do agente executor, poderão ser incorporados outros critérios que busquem retratar a situação de vulnerabilidade dos beneficiários.

9.2 Os beneficiários finais deverão ser selecionados até o momento em que se complete 50% (cinquenta por cento) de execução das obras e serviços.

9.3 A renda bruta mensal das famílias atendidas com unidade habitacional não poderá ser superior ao valor vigente para a Faixa Urbano 1, correspondente a até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), a ser verificada no momento da seleção dos beneficiários.

9.3.1 No caso de famílias que tenham perdido seu único imóvel em função de terem sido deslocadas involuntariamente em decorrência da execução de programas e ações sob a gestão do governo federal ou de desastres qualificados como situação de emergência ou calamidade pública reconhecidos pela União, a renda familiar bruta mensal poderá alcançar a Faixa Urbano 2, correspondente a até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

9.4 O empreendimento deverá prever reserva de três por cento das unidades habitacionais para atendimento de cada uma das condições abaixo:

a) a idoso, conforme disposto no inciso I, do art. 38, da Lei nº 10.741, 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso; e

b) à pessoa com deficiência, conforme disposto no inciso I do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que dispõe sobre o Estatuto da Pessoa com Deficiência.

9.5 Com vistas a definir e caracterizar o universo de atendimento, o agente executor deverá priorizar a família:

a) que tenha a mulher como responsável pela unidade familiar;

b) da qual faça parte:

b.1) pessoa com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive as portadoras de Transtorno do Espectro Autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;

b.2) pessoa idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;

b.3) criança ou adolescente, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990; e

b.4) pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

c) em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme lei orgânica da assistência social nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

d) em situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

e) em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

f) que tenha mulher vítima de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;

g) residente em área de risco;

h) com menor renda per capita; e

i) integrante de comunidades tradicionais, quilombolas e povos indígenas.

9.6 É vedado a participação de família que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, em qualquer parte do País;

b) seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; e

c) tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS.

9.6.1 As vedações expressas nas alíneas do subitem 9.6 não se aplicam à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

a) tenha sido detentora de propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

b) tenha sido detentora de propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

c) seja proprietária de imóvel residencial havido por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

d) seja proprietária de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

e) tenha sido detentora de propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório de registro de imóveis competente;

f) seja detentora de nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

g) tenha perdido seu único imóvel em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

h) seja objeto de operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

9.7 Para fins de verificação das vedações de que trata o subitem 9.6, o agente executor deverá:

a) solicitar aos beneficiários a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas "a" a "c" do subitem 9.6, e nas alíneas "a" a "f" do subitem 9.6.1, quando for o caso; e

b) apresentar declaração de que os beneficiários se enquadram nas hipóteses de exceção elencadas nas alíneas "g" e "h" do subitem 9.6.1, quando for o caso.

9.7.1 O agente executor poderá, alternativamente ao disposto na alínea "a", apresentar declaração em nome de um ou mais beneficiários, caso disponha dessas informações em cadastro próprio.

9.8 Com vistas a verificar o enquadramento de beneficiário do MCMV FNHIS Sub 50, a CAIXA, na qualidade de prestadora de serviços mediante contrato de prestação de serviços específico, realizará pesquisa cadastral de até três vezes o número de famílias a serem beneficiadas pelo contrato de repasse ou termo de compromisso, por intermédio da verificação das informações cadastrais e financeiras dos candidatos, ao menos, nos seguintes sistemas ou bancos de dados:

a) Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

b) cadastro de participantes do FGTS;

c) Relação Anual de Informações Sociais - RAIS;

d) CADMUT, para os beneficiários de unidade habitacional nova;

e) Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;

f) Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias - SIACI, para os beneficiários de unidade habitacional nova; e

g) Sistema de Cadastramento de Pessoa Física - SICPF.

9.8.1 O enquadramento dos candidatos a beneficiário deve ser precedido de inscrição ou de atualização de dados no CadÚnico a ser providenciada pelo agente executor.

9.8.2 A prestadora de serviço poderá, discricionariamente, consultar sistema corporativo próprio de habitação e de clientes para complementar informações de enquadramento dos candidatos.

9.8.3 O agente executor deve apresentar à mandatária da União declaração que informe a regularização de pendências eventualmente identificadas na pesquisa cadastral para efeitos de enquadramento do beneficiário.

9.9 O registro do benefício decorrente do contrato de repasse ou termo de compromisso deve ser realizado no momento da sua entrega à família beneficiária em sistema próprio do agente executor ou no CADMUT quando estiver disponível.

10 TIPOLOGIA E CONCEPÇÃO DA PROPOSTA

10.1 As operações disciplinadas por este Anexo serão implementadas por intermédio de intervenções que contemplam a produção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

10.2 As unidades habitacionais a serem produzidas ou adquiridas poderão estar localizadas em poligonal única, em lotes dispersos na malha urbana ou em lotes dos próprios beneficiários, cujas condições de titularidade estejam legalmente formalizadas.

10.3 As unidades habitacionais produzidas ou adquiridas devem ser transferidas por meio de instrumento que assegure o compromisso de constituição de direito real em favor da família beneficiada, nos termos da legislação de regência.

10.3.1 No caso em que o agente executor julgar adequado, em vista do perfil socioeconômico dos beneficiários, em especial moradores em situação de rua, as unidades habitacionais adquiridas ou produzidas poderão ficar em sua propriedade, que as disponibilizará por meio da locação social às famílias e se responsabilizará por sua gestão social, patrimonial e condominial.

10.3.2 Os agentes executores poderão manter em sua propriedade as unidades habitacionais adquiridas ou produzidas, nos casos de construção de residências destinadas a abrigar pacientes psiquiátricos, no âmbito de programa específico do Ministério da Saúde.

10.4 As unidades habitacionais a serem produzidas ou adquiridas deverão observar os seguintes parâmetros:

a) atendimento aos padrões e especificações técnicas definidos no Anexo II;

b) respeito aos limites de valor a ser repassado pela União por unidade habitacional; e

c) realização de ações de trabalho social com as famílias beneficiadas, visando promover o exercício da participação e sua inserção social, 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.

11 COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

11.1 O valor de investimento é representado pelos custos de execução das obras e serviços necessários para consecução do objeto pactuado, considerando os recursos do FNHIS e de contrapartidas.

11.2 O Quadro de Composição de Investimento - QCI da intervenção será composto exclusivamente pelos seguintes itens:

a) projetos: valor correspondente aos custos de revisão ou elaboração dos estudos, planos e projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, sendo o valor de repasse limitado a 5% (cinco por cento) do valor total do repasse;

b) terreno: valor correspondente aos custos de aquisição, desapropriação ou avaliação da área destinada à unidades habitacionais, o que for menor, acrescido das despesas de legalização, ou seja, aquelas necessárias para que o domínio ou a posse da área que compõem o empreendimento seja regularizado em nome do agente executor ou da família beneficiada;

b.1) no caso de produção de unidade habitacional, o terreno compõe o investimento na condição de requisito prévio de contratação e seu valor e condições de titularidade devem ser avaliados pela CAIXA, nos termos da legislação aplicável;

b.2) no caso de aquisição de unidade habitacional, o terreno compõe o investimento e seu valor está incluído no limite de repasse da União;

b.3) o valor correspondente ao terreno, de titularidade do agente executor ou da família beneficiada, poderá compor a contrapartida do termo de compromisso.

c) produção ou aquisição de unidade habitacional: valor correspondente ao custo de produção ou de aquisição de unidades habitacionais que atendam, no mínimo, às especificações estabelecidas no Anexo II;

d) abastecimento de água: valor correspondente aos custos das obras de implantação de rede de distribuição, de perfuração de poço ou outra solução individual, aceitando-se captação, adução, reservação e tratamento, nos casos em que o poder público local atestar sua necessidade, devendo:

d.1) incluir ligações intradomiciliares e instalação de hidrômetros;

d.2) definir o manancial abastecedor e a alternativa de tratamento no projeto;

d.3) apresentar testes de vazão do poço e prever tratamento adequado, no mínimo, com desinfecção, quando incluir captação subterrânea; e

d.4) assegurar compatibilidade entre a ampliação da rede e a unidade de tratamento;

e) pavimentação e obras viárias: valor correspondente aos custos das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, tal como implantação de pontilhões ou passarelas;

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

e.2) na concepção do projeto, deverão ser priorizadas soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como pisos intertravados, pré-moldados ou pedras naturais, revestimento primário e encascalhamento, por serem soluções que apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais e podem ser fabricados e executados com mão-de-obra da própria da comunidade;

e.3) não serão custeadas com recursos do repasse obras de pavimentação asfáltica sobre pavimento existente em paralelepípedos ou blocos de concreto;

e.4) serão admitidas obras de recapeamento asfáltico em vias já pavimentadas que necessitam de recuperação dentro da área de intervenção;

f) ligações domiciliares de energia elétrica e iluminação pública: valor correspondente aos custos das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede de energia e iluminação na área de intervenção, nele incluído obrigatoriamente o custo das ligações intradomiciliares;

g) esgotamento sanitário: valor correspondente aos custos das obras para execução de fossa, sumidouro ou rede coletora, construção de estação de tratamento de esgoto e de elevatória para atendimento da área de intervenção, nele incluído obrigatoriamente o custo das ligações intradomiciliares;

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

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

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

i) redes de telecomunicações e rede mundial de comunicações de alta velocidade: valor correspondente aos custos das obras para execução de infraestrutura necessária às redes de telecomunicações e rede mundial de comunicações de alta velocidade, desde que executados concomitantemente à implantação dos itens relativos ao abastecimento de água, pavimentação e obras viárias, ligações domiciliares de energia elétrica e iluminação pública, esgotamento sanitário e drenagem pluvial;

j) proteção, contenção e estabilização do solo: valor correspondente aos custos das obras para implantação de soluções que visem à proteção, à contenção, à estabilização de encostas e ao direcionamento das águas, por meio de execução de retaludamento, muros de arrimo, grampeamento, escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções;

k) resíduos sólidos: valor correspondente aos custos 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;

l) trabalho social: valor correspondente aos custos de execução do conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, que leve em conta as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiadas além das características específicas da intervenção;

l.1) o trabalho social é atividade obrigatória para todas as famílias beneficiadas pela intervenção e está detalhada em ato normativo específico do Ministério das Cidades e disponíveis no seu sítio eletrônico;

l.2) é recomendável a aplicação de 2,5% (dois e meio por cento) do valor total do repasse;

m) gerenciamento: valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que deverá assistir e subsidiar o agente executor em suas atividades de acompanhamento, supervisão e fiscalização do andamento das obras e serviços pactuados;

m.1) a contratação do gerenciamento destinar-se-á a assegurar a execução articulada de todas as ações previstas, garantindo o atendimento aos projetos social, ambiental e de engenharia, limitado à área de intervenção definida pelo contrato de repasse ou termo de compromisso;

m.2) em nenhuma hipótese, a contratação do gerenciamento substituirá as atividades de fiscalização por parte do agente executor, mediante a designação de profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme previsto na legislação aplicável, e não poderá custear taxa de administração, de gerência ou similar;

m.3) o valor fica limitado a 2,5% (dois e meio por cento) do valor total do repasse;

11.2.1 Parâmetros de composição orçamentária dos itens de investimento:

a) os custos dos serviços preliminares, instalação de canteiro ou acampamento, mobilização e desmobilização, terraplenagem e administração local deverão ser distribuídos nos demais itens que compõem o investimento, observados os seguintes parâmetros:

a.1) serviços preliminares: valor referente ao custo de demolições, limpeza do local e locação da obra;

a.2) instalação de canteiro ou acampamento: valor referente ao custo de execução das edificações e de suas instalações (hidráulicas, elétricas, esgotamento) destinadas a abrigar o pessoal (casas, alojamentos, refeitórios, sanitários), das dependências necessárias à obra (escritórios, laboratórios, oficinas, almoxarifados, balança, guarita) e dos arruamentos e caminhos de serviço;

a.3) mobilização e desmobilização: valor referente às despesas para transportar, desde sua origem até o local onde se implantará o canteiro da obra, o pessoal, bem como todos os equipamentos e instalações (usinas de asfalto, centrais de britagem, centrais de concreto) necessários às operações que serão realizadas, inclusive as despesas para execução das bases e fundações requeridas pelas instalações fixas e para sua montagem, colocando-as em condição de funcionamento;

a.4) a soma do valor de repasse das ações descritas nas alíneas "a.1" a "a.3" será limitado a 4% (quatro por cento) do valor total do repasse;

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

a.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 consumo de telefonia e os itens de segurança e higiene do trabalho de todos os funcionários, nos termos e limites da legislação aplicável. 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;

a.6.1) o valor fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor total do repasse;

11.3 É vedado o pagamento com recursos do repasse dos custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública:

a) em áreas operadas por concessionárias privadas desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte da contrapartida do agente executor; e

b) à distância superior a 300 m do terreno destinado à produção habitacional.

11.4 É vedada a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.

11.5 A composição do investimento deve observar, ainda, a legislação aplicável e as vedações relacionadas na LDO vigente.

12 APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA COM ORIGEM EM EMENDA PARLAMENTAR

12.1 A proposta que tenha origem em emenda parlamentar será enviada ao Ministério das Cidades mediante preenchimento, pelo agente executor, das informações requisitadas na plataforma Transferegov.

12.2 O agente executor será informado pelo parlamentar, autor da emenda, sobre o valor autorizado para elaboração da proposta.

12.2.1 A área destinada à produção ou aquisição de unidades habitacionais deve ser identificada pelo agente executor no momento do cadastramento da proposta na plataforma Transferegov.

12.2.2 Não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

12.3 A proposta enviada será avaliada pelo Ministério das Cidades quanto a seu enquadramento aos objetivos e orientações contidas nesta Portaria, cujo resultado da análise será informado via plataforma Transferegov.

13 APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTA COM ORIGEM EM RECURSO DISCRICIONÁRIO

13.1 O agente executor poderá solicitar recursos mediante o envio de proposta, por intermédio de carta-consulta disponível em sítio eletrônico, para concorrer a processo público de seleção.

13.2 O agente executor deverá aguardar a publicação de calendário e de critérios de seleção de propostas em ato normativo específico do Ministério das Cidades.

13.3 A área destinada à produção de unidades habitacionais deverá estar devidamente providenciada pelo agente executor no momento do cadastramento da carta-consulta.

13.4 Não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

13.5 No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, o enquadramento das propostas aos objetivos e orientações contidas nesta Portaria, bem como a observância ao calendário e critérios definidos em ato normativo específico.

13.6 É condição para seleção de propostas, a comprovação, por parte do agente executor, da regularidade junto ao SNHIS, conforme o disposto no parágrafo único do art. 2º da Resolução CGFNHIS nº 51, de 2012.

13.7 As propostas enviadas e não selecionadas não serão inscritas em processo seletivo subsequente, podendo, por iniciativa do agente executor, serem novamente inscritas.

13.8 O resultado das análises será divulgado em ato específico do Ministério das Cidades.

13.9 O agente executor que tiver proposta selecionada deverá realizar o preenchimento das correspondentes informações na plataforma Transferegov para registro de sua aprovação pelo Ministério das Cidades.

13.10 Os termos de compromisso poderão ser plurianuais, conforme previsão contida no Decreto nº 93.872, de 1986, e nesse caso, terão previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias do exercício presente e de exercícios futuros, em função da disponibilidade orçamentária.

14 CONTRATAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROPOSTAS

14.1 A proposta aprovada nos termos do item 12 ou selecionada nos termos do item 13 será formalizada pela mandatária da União mediante contrato de repasse ou termo de compromisso, conforme o caso, em observância ao disposto na legislação aplicável.

14.1.1 Para tanto, o agente executor deverá apresentar a documentação institucional, técnica e jurídica, nos termos requeridos pela mandatária da União, em especial, quanto a:

a) plano de trabalho;

b) documentos que comprovem titularidade das áreas nas quais serão produzidas ou adquiridas as unidades habitacionais;

c) anteprojetos ou projetos de engenharia e arquitetura e projeto de trabalho social; e

d) documentos que comprovem sua regularidade institucional e do prefeito ou do governador e autoridade interveniente, ou dirigente máximo de entidades da administração pública indireta.

14.1.2 O termo de compromisso ou contrato de repasse poderá conter cláusulas suspensivas relacionadas à apresentação dos documentos de que trata a alínea "b" e à aprovação dos projetos de que trata a alínea "c".

ANEXO II

PADRÕES E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

1. DIRETRIZES GERAIS

1.1 A produção ou aquisição de unidades habitacionais deve conciliar parâmetros técnicos estabelecidos neste Anexo com características regionais, ambientais, climáticas e respeitar especificidades culturais, práticas e modos de vida, unidade familiar, forma de ocupação do território e uso tradicional de técnicas e tecnologias construtivas, desde que certificadas.

1.2 As unidades habitacionais produzidas ou adquiridas devem:

a) assegurar solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e pavimentação, respeitadas as características locais;

b) garantir ventilação e iluminação naturais e salubridade das moradias, com vistas a seu conforto térmico e à economia do consumo de energia;

c) empregar materiais e técnicas que propiciem segurança estrutural e durabilidade da construção e reduzam seus custos de manutenção;

1.3 As unidades habitacionais devem estar inseridas em terrenos localizados em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente, desde que contígua à malha urbana.

1.4 As unidades habitacionais deverão, na sua conclusão, dispor dos seguintes itens de infraestrutura urbana:

a) rede de energia elétrica;

b) rede de abastecimento de água potável;

c) solução de esgotamento sanitário e serviço de coleta de lixo;

d) vias de acesso e circulação em condições de tráfego de veículos, preferencialmente pavimentadas; e

e) solução de drenagem pluvial, guias e sarjetas.

1.4.1 É admitida a adoção de soluções alternativas de pavimentação, como pisos intertravados, pré-moldados ou pedras naturais, revestimento primário e encascalhamento.

1.5 Além da solução de unidade térrea, é permitida a construção ou a aquisição de unidade habitacional sobreposta ou sobrado, em quaisquer dos casos podendo ser implantada em lote com recuos laterais ou geminadas.

1.5.1 Não é permitida habitação multifamiliar e edificação em mais de dois pavimentos.

2. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL

2.1. Devem ser atendidas as especificações de desempenho em unidades habitacionais com base na NBR 15.575, que podem ser comprovadas com a utilização das Fichas de Avaliação de Desempenho - FADs de sistemas convencionais, do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H.

2.2. Na ausência de Programa Setorial de Qualidade - PSQ do PBQP-H para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismo de Certificação de Produto - OCP acreditado pelo INMETRO.

2.3. Devem ser adotadas soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade, nos termos das normas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

2.4. A unidade habitacional deve ser adaptada, quando for o caso, às necessidades de pessoas com deficiência e de idosos.

2.5. O terreno destinado à produção habitacional deve dispor, à distância inferior a 300 m, de rede energia e rede de abastecimento de água instaladas.

2.6. A solução de esgotamento sanitário adotada para a área em que serão produzidas as moradias deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto, quando houver, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica. Na ausência de rede de coleta de esgoto ou inviabilidade técnico-econômica, poderá ser adotada solução individual de tratamento de esgoto, desde que observadas as normas e as orientações técnicas pertinentes.

2.7. As redes de energia elétrica, de abastecimento de água potável, as soluções para o esgotamento sanitário, o sistema viário e as vias de acesso ao empreendimento devem estar operantes até a data de entrega.

2.8. Quando caracterizada pelo ente público a necessidade de construção de equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, devem ser previstas áreas institucionais que atendam às normas técnicas e à legislação local pertinente, conforme o tipo de equipamento.

2.8.1 O projeto arquitetônico deverá prever ampliação futura da moradia, com emprego de método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade, com a devida orientação quanto aos aspectos estruturais que não podem sofrer intervenção.

3. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS PARA O PROJETO DA UNIDADE HABITACIONAL

Unidades Habitacionais	
As especificações mínimas das unidades habitacionais não dispensam o atendimento à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente.	
Programa de Necessidades de Projeto	
Área útil mínima da UH (descontadas as paredes)	A área da UH deve ser suficiente para atender ao programa mínimo da UH e às exigências de mobiliário para cada cômodo, conforme a seguir definidas, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: 40,00 m2. As áreas úteis mínimas aqui descritas não consideram a área de varanda.
Programa mínimo da UH	Varanda + sala + 1 dormitório casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro. Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a possibilidade de definir a área de cada cômodo da habitação, segundo o mobiliário previsto.
Dormitório casal	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário ou paredes de 0,50 m.
Dormitório duas pessoas	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo de 0,50 m.
Cozinha	Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Quantidade mínima de equipamentos: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m).
Sala de estar ou refeições	Largura mínima sala de estar ou refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofá ou sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante ou armário de TV.
Banheiro	Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm. Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.
Área de serviço	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) ou 1 tanque duplo com cuba lisa e esfregador (1,10 m x 0,60 m) e 1 máquina de lavar roupas (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.

Varanda	Largura mínima de 1,2 m. Em casas sobrepostas é vedada varanda com estrutura em balanço. A varanda deverá ser coberta e preferencialmente anteceder o acesso principal da unidade habitacional no caso de casas térreas. Não é admitida instalação de tanque e máquina de lavar na varanda.
Em todos os cômodos	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela ABNT NBR 9050.
Pé direito mínimo	Pé-direito mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.
Ampliação da casa	A unidade habitacional deverá ser projetada de forma a possibilitar a sua futura ampliação sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes. O projeto da unidade habitacional deverá deixar claro o sentido de expansão da moradia.
Proteção da alvenaria externa	Calçada em concreto com largura mínima de 0,50 m em todo o perímetro do imóvel. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.
Ventilação	Ventilação cruzada: em UHs localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, garantir ventilação cruzada - escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.
Sistemas e Componentes	
Cobertura	
Deverá ser executada em telha cerâmica ou fibrocimento, sobre estrutura de madeira ou metálica, com especificação, tratamento e dimensionamento que atendam às NBR 15.575 - Edificações Habitacionais - Desempenho e demais normas técnicas pertinentes. É obrigatório o emprego de forro em gesso, madeira ou PVC ou laje de concreto em toda a moradia. Largura mínima do beiral de 60 cm. Se utilizada tecnologia inovadora deverá ser homologada pelo SINAT e seguir sua diretriz, disponível no sítio eletrônico do PBQP-H. As coberturas deverão obedecer às inclinações recomendadas pelos fabricantes para os diferentes tipos de materiais de telhados.	
Vedado o uso de estrutura metálica quando a obra estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. No caso de área de serviço externa, a cobertura deverá ser em toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079.	
Sistemas de Vedação Vertical	
Sistemas de vedação vertical externa	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 a 8, a pintura das paredes externas será predominantemente em cores claras (absortância solar abaixo de 0,4) ou serão empregados acabamentos externos predominantemente com absortância solar abaixo de 0,4. Cores escuras admitidas em detalhes. Revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Nas áreas de serviço externas à edificação, o revestimento cerâmico deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20 m).
Sistemas de vedação vertical interna	Revestimentos internos e de áreas comuns em gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Em áreas molhadas, revestimento em azulejo até altura mínima de 1,50 m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.
Esquadrias	Portas e ferragens: Portas em madeira ou metálica em aço ou alumínio. Porta de acesso à unidade habitacional, quando exposta a intempéries, desprotegida de varanda ou marquise, deverá ser em aço ou
	alumínio, desde que não possua vidros em altura inferior à 1,10 m em relação ao piso acabado. Todos os cômodos deverão possuir portas.
	Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. Prever ao menos duas portas de acesso, sendo 1 na sala, para acesso principal, e outra para acesso de serviço na cozinha ou área de serviço. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz. Janelas: soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas, com vidros, de forma a conferir funcionalidade quanto

	aos requisitos de ventilação, iluminação e vedação. Admitem-se janelas em aço, madeira, PVC ou alumínio. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou meio agressivo. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e adoção de pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas. Em todas as zonas bioclimáticas as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de mecanismo que permita o escurecimento do
	ambiente com garantia de ventilação natural. Este mecanismo deve possibilitar a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente). Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar
	infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.
Sistemas de Piso	
Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa	
Sistemas Prediais Hidráulicos	
Parâmetros	Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa. É vedada a exposição de instalações hidráulicas.
Lavatório	Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40 cm, sifão, e torneira com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281/15, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Bacia sanitária	Bacia sanitária com caixa acoplada e mecanismo de descarga, conforme a norma ABNT NBR 15.097/11, sendo admitida caixa plástica externa.
Tanque	Capacidade mínima de 20 litros, em concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Pia cozinha	Bancada mínima de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Sistemas Prediais Elétricos e de Comunicação	
Pontos de tomadas elétricas	Deverão atender à NBR NM 60.669/2004 e NBR 5410/2004 com no mínimo 4 pontos na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.
Pontos de comunicação	1 ponto de antena (tubulação seca). 1 ponto de telefone ou internet (tubulação seca).
Ponto de Iluminação	1 ponto em cada ambiente, inclusive plafon simples com soquete e lâmpada LED com Selo Procel ou ENCE nível A com potência compatível com o projeto elétrico desenvolvido.
Circuitos elétricos	Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 2 posições de disjuntor vagas no quadro de distribuição. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa. A fiação aérea deve prever, no mínimo, proteção com isolador.
Geral	Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores e outros a 1,00 m do piso acabado. É vedada a exposição de instalações elétricas.
Sistemas Estruturais	
A critério do autor e responsável técnico do projeto, o sistema estrutural da edificação poderá ser em estrutura de concreto armado, estrutura de alvenaria estrutural, ou estrutura metálica quando a obra não estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material, considerando os aspectos de economia, facilidades de execução, recursos disponíveis, segurança e NBRs pertinentes. Os elementos estruturais serão identificados no projeto.	

Fundação	Os sistemas de fundação podem ser fundação direta (rasa, em superfície ou superficial) exceto em situação de aterro, ou fundação profunda. Os estudos e projetos das fundações deverão apoiar-se no levantamento de dados e informações pertinentes ao sistema, como: resultado das investigações geotécnicas, sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484, topografia da área; levantamento de edificações vizinhas e projeto da estrutura com as cargas atuantes previstas para a fundação. O projeto e a execução deverão atender à NBR 6122 - Projeto e Execução de Fundações - Procedimento e demais normas pertinentes.
Tecnologias inovadoras	
Sistemas inovadores	Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H (relação de DATecs está disponível no sítio eletrônico do PBQP-H). Os projetos de UHs que se utilizarem tecnologia inovadora deverão deixar expresso o sentido e a maneira de expansão da moradia.
Placas informativas para sistemas inovadores	Deverão ser instaladas placas informativas nas edificações, nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
Diversos	
Reservatório	Reservatório de no mínimo de 500 litros ou de maior capacidade quando exigido.
Soluções para reuso de água	Instalação opcional, visando ao uso racional desse recurso e à utilização dessas águas nas atividades produtivas, respeitado o nível de aceitação das famílias.
Painéis fotovoltaicos	Instalação opcional, para geração de energia. Sistemas aprovados ou certificados pelo INMETRO.
Observação	
Os projetistas deverão empregar, preferencialmente, Building Information Modelling - BIM ou Modelagem da Informação da Construção na elaboração dos projetos e na execução de obras.	

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.