**GABINETE DO MINISTRO**

**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 14, DE 22 DE MARÇO DE 2017**

**Regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - PMCMV-E.**

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 8º, inciso I, da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, e o art. 8º, incisos I e III, do Decreto nº 1.081, de 8 de março de 1994, e considerando o disposto nas Resolução n.º214, de 15 de dezembro de 2016, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social - CCFDS, resolve:

Art. 1º Regulamentar, na forma dos Anexos, o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - PMCMV-E, aprovado pela Resolução n.º 214 do CCFDS, de 15 de dezembro de 2016.

Art. 2º Ficam revogados o art. 1º e Anexos da Instrução Normativa nº 39, de 19 de dezembro de 2014, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União, de 22 de dezembro de 2014, Seção 1, páginas 55 a 59.

Art. 3º O Agente Operador regulamentará procedimentos operacionais complementares aos definidos nesta Instrução Normativa.

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

BRUNO ARAÚJO

ANEXO I

1 PARTICIPANTES DO PROGRAMA E ATRIBUIÇÕES

1.1 Os participantes do PMCMV-E e suas respectivas atribuições encontram-se definidos na forma a seguir especificada:

a) Órgão Gestor - Ministério das Cidades/Secretaria Nacionalde Habitação - MCidades/SNH, com a atribuição de definir as diretrizes, prioridades, sanções, estabelecer critérios, procedimentos e parâmetros básicos para análise, hierarquização, seleção e contratação das propostas, bem como acompanhar e avaliar as ações desenvolvidas para implementação do Programa e repasse de recurso do Orçamento Geral da União - OGU ao FDS;

b) Agente Operador - Caixa Econômica Federal - CEF, responsável pela alocação do orçamento aos Agentes Financeiros de acordo com a distribuição orçamentária por Região, definição e orientação acerca dos procedimentos operacionais a serem observados pelos Agentes Financeiros na execução do Programa e por acompanhar e monitorar as operações contratadas pelos Agentes Financeiros;

c) Agentes Financeiros - Instituições Financeiras Federais, responsáveis por analisar a proposta de intervenção habitacional sob os aspectos jurídico/cadastral, de engenharia e trabalho social, encaminhar a proposta para seleção e formalizar as operações de financiamento com os beneficiários ou Entidade Organizadora - EO, acompanhar as obras e as liberações dos recursos, efetuar a cobrança das prestações junto aos beneficiários, repassar ao FDS as prestações pagas pelos beneficiários e prestar informações solicitadas pelo Agente Operador;

d) Beneficiários - As pessoas físicas adquirentes das unidades habitacionais - UH que se enquadrem nas condições estabelecidas no Programa, previamente cadastradas no Cadastro Único para programas sociais do Governo Federal - CADÚNICO e indicadas pela EO;

e) Comissão de Representantes do Empreendimento - CRE - Comissão com a responsabilidade de gerir e movimentar os recursos financeiros destinados a produção e legalização do empreendimento e prestação de contas, composta de, no mínimo, 3 (três) pessoas eleitas por meio de assembleia, com registro em Ata, sendo um membro efetivo da EO e os demais membros vinculados ao grupo de beneficiários do empreendimento. Considera-se membro efetivo da EO a pessoa integrante da diretoria e/ou coordenação devidamente eleita e com mandato vigente, vedada a participação de membros da Comissão de Acompanhamento de Obra - CAO;

f) Comissão de Acompanhamento de Obra - CAO – Comissão com a responsabilidade de acompanhamento e fiscalização da execução do empreendimento e interlocução com a construtora, quando contratada, composta de, no mínimo, 3 (três) pessoas eleitas por meio de assembleia, com registro em Ata, sendo um, membro da EO e os demais vinculados ao grupo de beneficiários do empreendimento, vedada a participação de membros da CRE;

g) Entidade Organizadora - EO - Cooperativa habitacional ou mista, Associação e Entidade privada sem fins lucrativos, previamente habilitadas pelo Ministério das Cidades, responsáveis pela proposta de intervenção habitacional junto ao Agente Financeiro e desenvolvimento de cada uma das etapas dos projetos de arquitetura, engenharia, de trabalho social; seleção, mobilização, organização e orientação às famílias tomadoras dos financiamentos, inclusive em relação à documentação necessária, e gestão dos recursos financeiros, obras e serviços do empreendimento, por meio de participação na CRE e CAO; e

h) Equipe ou órgão de assessoria técnica, contratada pela EO, com anuência da CAO, responsáveis pela elaboração dos projetos, acompanhamento, fiscalização e gerenciamento da execução do empreendimento.

2 ORIGEM DOS RECURSOS

2.1 As operações do PMCMV-E utilizarão recursos provenientes do OGU, transferidos ao FDS, conforme disposto no art. 2º, inciso II, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

2.2 Em caráter complementar aos recursos de que trata o item 2.1, admite-se a participação dos beneficiários, sob a forma de contrapartida, da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, dos Governos Estaduais, Municipais e do Distrito Federal, das Companhias de Habitação Popular ou órgãos assemelhados, das Fundações ou entidades privadas, por intermédio do aporte de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis.

2.2.1 Nos casos em que haja aporte de contrapartida, o valor correspondente deverá ser deduzido do valor da operação, observado o disposto no Anexo II.

2.2.2 Alternativamente, o valor da contrapartida poderá ser utilizado para:

a) viabilização do custo de aquisição do empreendimento,justificada pelo custo do terreno;

b) aumento da área da unidade habitacional ou número de cômodos;

c) melhoria das especificações da unidade habitacional ou do empreendimento; ou

d) melhoria das áreas e equipamentos de uso comum.

3 PÚBLICO ALVO

3.1 O público-alvo do PMCMV-E é composto por famílias cuja renda mensal bruta esteja limitada a R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), organizadas sob a forma associativa. (IN18/2017)

3.2 Admitir-se-á, para até 10% (dez por cento) das famílias atendidas em cada empreendimento, que a renda mensal bruta seja limitada a R$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais).

3.3 As condições e procedimentos de seleção dos beneficiários serão estabelecidas em normativo específico do Ministério das Cidades.

 4 HABILITAÇÃO DA EO

O Ministério das Cidades regulamentará em normativo específico a habilitação de EOs.

5 MODALIDADES DE FINANCIAMENTO

5.1 O PMCMV-E destina-se à concessão de financiamentos a pessoas físicas, contratadas sob forma associativa, para execução das seguintes modalidades operacionais:

5.1.1 Construção de Unidades Habitacionais Urbanas: modalidade operacional que objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais dotadas de padrões de habitabilidade, salubridade e segurança, definidos pelas posturas municipais, e de desempenho técnico, segundo normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

5.1.1.1 Deverão ser utilizadas áreas que, nos seus limites, possuam vias de acesso e infraestrutura básica, esta última composta por solução de abastecimento de água e esgotamento sanitário e energia elétrica.

5.1.2 Requalificação de Imóveis Urbanos: modalidade operacional que objetiva a aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso.

5.1.2.1 Serão adquiridos no âmbito desta modalidade, exclusivamente, imóveis usados que se encontrem vazios, abandonados ou subutilizados ou ainda em estado de conservação que comprometa sua habitabilidade, segurança ou salubridade.

5.1.2.2 Os imóveis deverão estar situados em áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.

5.2. É facultado às entidades organizadoras atuarem como tomadoras dos financiamentos, nos casos de empreendimentos que requeiram financiamento para elaboração de projetos e obtenção das aprovações e licenciamentos necessários, observadas as condições previstas no item 2.7, do Anexo, da Resolução CCFDS nº 214, de 2016.

6. REGIMES DE CONSTRUÇÃO

6.1 SOB AUTOGESTÃO

6.1.1 É a utilização exclusiva de meios próprios para a gestão da produção das UH, conjugadas ou não com a contratação de profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários, nos seguintes regimes construtivos, de forma exclusiva ou conjugados:

a) autoconstrução: cada beneficiário produz sua UH;

b) mutirão ou ajuda mútua: todos os beneficiários produzem todas as UH;

c) administração direta: a EO, com a anuência da CAO, contrata profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários.

6.1.1.1 Nos regimes construtivos sob autogestão é obrigatória a comprovação de acervo técnico compatível ao projeto proposto pelo Responsável Técnico ou pela Assessoria Técnica da EO, junto ao Agente Financeiro. (IN18/2017)

6.2 SOB COGESTÃO

6.2.1 É a utilização de empresa do ramo da construção civil para produção total das UH, no seguinte regime construtivo:

a) empreitada global: a EO, com anuência da CAO, contrata empresa especializada para execução total das obras e serviços por preço certo e total, permanecendo a gestão do empreendimento sob a responsabilidade da CAO.

6.2.1.1 Na adoção do regime construtivo por empreitada global é obrigatório a indicação, pela EO, de responsável técnico pela fiscalização da obra com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

6.2.1.2 A EO poderá conceder autorização, junto ao agente financeiro, para que a empresa construtora receba diretamente as parcelas relativas às obras e serviços executados.

6.2.2 No caso de construção verticalizada é obrigatória a contratação na modalidade de Cogestão, sendo permitida a modalidade de autogestão pela EO quando o Responsável Técnico ou sua Assessoria Técnica comprovar acervo técnico compatível ao projeto elaborado.

6.2.3 Considera-se construção verticalizada aquela acima do térreo e com mais de um pavimento.

7 COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO

7.1 O valor de investimento é composto dos custos diretos e indiretos descritos nos subitens 5.1.1 e 5.1.2 da Resolução CCFDS nº 214, de 2016, de acordo com a modalidade de financiamento objeto da proposta.

7.2 Para empreendimentos contratados na modalidade construção de unidades habitacionais, o investimento no componente terreno será limitado a 10% (dez por cento) do valor total da operação, admitida a elevação para 15% (quinze por cento) quando executados em capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópole.

7.3 Os imóveis para as modalidades Construção de Unidades Habitacionais Urbanas e Requalificações de Imóveis Urbanos, a serem adquiridos, ou de propriedade própria (EO ou beneficiário) ou do Poder Público, deverão estar devidamente legalizados com matrícula no Registro Imobiliário.

7.3.1 Excepcionalmente, quando de propriedade do Poder Público, admitir-se-á imóveis em processo de desapropriação amigável, com preço definido, que possua auto de imissão provisória da posse concedida pelo judiciário ou, ainda, em regime de concessão de direito real de uso ou de concessão de uso especial para fins de moradia.

7.4 Para todas as formas de obtenção de imóveis deverá ser garantida a futura individualização por família.

7.5 O investimento no componente Projetos é limitado aos percentuais seguintes, conforme o número de unidades habitacionais do empreendimento:

7.5.1 Empreendimentos com até 100 (cem) unidades habitacionais: investimento limitado a 3% (três por cento) do valor correspondente ao somatório dos itens componentes do investimento, excetuados aqueles referentes ao custo indireto.

7.5.2 Empreendimentos com mais de 100 (cem) e limitados a 300 (trezentas) unidades habitacionais: investimento limitado a 2,5% (dois e meio por cento) do valor correspondente ao somatório dos itens componentes do investimento, excetuados aqueles referentes ao custo indireto.

7.5.3 Empreendimentos com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais: investimento limitado a 2% (dois por cento) do valor correspondente ao somatório dos itens componentes do investimento, excetuados aqueles referentes ao custo indireto. (IN 18/2017)

7.6 São consideradas etapas de elaboração do projeto, os itens descritos a seguir:

7.6.1 Estudo Preliminar: Estudo de massas e caracterização da viabilidade do programa, considerando diretrizes urbanísticas do terreno, levantamento planialtimétrico/ topográfico, parecer de viabilidade de aproveitamento do terreno, sondagem e parecer geotécnico, viabilidade de atendimento das concessionárias de água e esgotos e de energia, manifestação do órgão ambiental competente ou licença prévia, quando for o caso.

7.6.2 Projeto Básico: conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar a obra, que assegurem a viabilidade técnica, o adequado tratamento do impacto ambiental e de vizinhança do empreendimento e o atendimento às especificações mínimas definidas em normativo específico do Ministério das Cidades, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e prazo de execução.

7.6.3 Projeto Legal: conjunto de elementos do projeto básico acrescido dos desenhos e documentos necessários à aprovação legal do projeto junto aos órgãos competentes.

7.6.4 Projeto Executivo: conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra.

7.7 Os custos referentes a Estudos Preliminares e a Projetos Básico, Legal e Executivo, elaborados anteriormente à apresentação da proposta junto ao Agente Financeiro, podem compor o investimento no componente Projeto.

7.8 O componente Equipamentos Públicos é tipificado conforme detalhamento a seguir:

7.8.1 Equipamentos públicos comunitários: Equipamentos complementares à habitação destinados à educação, cujo projeto e investimento deverão corresponder, respectivamente, aos requisitos mínimos e aos valores definidos pela política setorial correlata em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso, observado o disposto em ato normativo específico do Ministério das Cidades.

7.8.2 Equipamentos de uso comum: Equipamentos esportivos, de lazer, espaços cobertos de uso comunitário e sala do síndico, quando couber, cujo investimento deverá corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da operação, exceto nas intervenções com menos de 100 unidades habitacionais.

7.9 A inclusão de equipamentos públicos comunitários na composição do investimento será precedida da verificação de viabilidade financeira da proposta em relação aos limites definidos no Anexo II, além da existência de compromisso do poder público local no sentido de tornar os equipamentos operantes, admitida a doação dos referidos equipamentos aos entes públicos locais, de forma a viabilizar o compromisso assumido.

7.10 O somatório do investimento nos componentes Projeto, Assistência Técnica e Administração da Obra, quando financiados pelo FDS, observará os seguintes limites, conforme número de unidades do empreendimento e regime de construção:

a) 8% (oito por cento) e 7,5% (sete e meio por cento) para empreendimentos com até 100 (cem) unidades habitacionais a serem construídos nos regimes de autogestão e cogestão, respectivamente;

b) 7,5% (sete e meio por cento) e 7% (sete por cento) para empreendimentos com mais de 100 (cem) e limitados a 300 (trezentas) unidades habitacionais a serem construídos nos regimes de autogestão e cogestão, respectivamente;

c) 7% (sete por cento) e 6,5% (seis e meio por cento) para empreendimentos com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais a serem construídos nos regimes de autogestão e cogestão, respectivamente.

7.11 Conforme disposto em normativo específico do Ministério das Cidades, o investimento no componente Trabalho Social deve corresponder a 1,5% (um e meio por cento) do valor da operação, quando se tratar de loteamentos, e 2% (dois por cento) para empreendimentos sob a forma de condomínios.

7.11.1 Para propostas enquadradas cujo projeto seja elaborado no prazo de vigência do contrato, é permitida a alocação de até 15% (quinze por cento) do recurso previsto para o item trabalho social na etapa pré-obras.

7.11.2 Em todas as modalidades deverá ser previsto, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor para a etapa Pós-Ocupação.

8. VALOR DA OPERAÇÃO

8.1 Corresponde ao valor aportado pelo FDS para composição do valor de investimento para cada UH, definidos por Unidade da Federação, limitado conforme disposto no Anexo II desta Instrução Normativa.

8.1.1 Os valores constantes do Anexo II levam em consideração a utilização do regime construtivo por empreitada global.

8.1.2 Para os demais regimes de construção, os valores serão reduzidos em 8% (oito por cento), exceto para propostas da modalidade de requalificação de imóveis urbanos.

8.2 A redução prevista no subitem anterior poderá ser reincorporada aos valores da operação, desde que direcionada à melhoria da unidade habitacional ou a construção de equipamentos comunitários no empreendimento, limitada ao valor máximo de operação definidos por Unidades da Federação ou ao valor de investimento aprovado, o menor dos dois.

8.3 Para fins de enquadramento nos limites de que trata o Anexo II, utilizar-se-á o valor médio da unidade habitacional, levando-se em consideração o valor da operação.

8.3.1 Para propostas em que as EOs atuam como tomadoras dos financiamentos, o contrato poderá ser aditado, pelo Agente Operador, após a conclusão do projeto e antes início das obras, desde que atendidas as seguintes condições:

a) O projeto deve estar enquadrado nas especificações mínimas previstas para o programa;

b) O valor total da operação deve estar limitado aos valores estabelecidos no Anexo II desta Instrução Normativa; e

c) Apresentação de manifestação técnica sobre a necessidade de celebração do termo aditivo, contendo o detalhamento dos componentes de investimento a serem alterados, especificando os itens em que ocorreu alteração de preços unitários ou da discriminação ou quantidade de serviços, bem como da viabilidade de conclusão das obras no prazo previsto.

8.3.2 O Agente Operador deverá encaminhar para deliberação do CCFDS as solicitações de celebração de termo aditivo para contratos que extrapolem os limites estabelecidos na alínea b do subitem anterior.

9 CRITÉRIOS PARA LIBERAÇÃO DE PARCELAS DU- RANTE A FASE DE PRODUÇÃO

9.1 REGIME DE COGESTÃO

9.1.1 As parcelas previstas no cronograma físico-financeiro serão liberadas após o ateste/medição realizado pelo Agente Financeiro, mediante a emissão de relatório com a constatação da execuçãoda parcela prevista.

9.1.2 Não é permitida a antecipação de parcela para esse regime de construção.

9.1.3 Caso haja execução de etapa em prazo inferior a 30 dias da última liberação, será permitida nova liberação de parcela.

9.2 REGIME DE AUTOGESTÃO

9.2.1 As parcelas previstas no cronograma físico-financeiro serão liberadas de forma antecipada pelo Agente Financeiro.

9.2.1.1 O Agente Operador estabelecerá, em função do porte do empreendimento, do prazo e da etapa do cronograma de obra, os percentuais máximos de antecipação, não se admitindo percentual acumulado superior a 8% (oito por cento) do valor da operação.

9.2.2 A primeira parcela será liberada em até 15 (quinze) dias após a apresentação ou devolução, ao Agente Financeiro, dos contratos de financiamentos devidamente registrados no Ofício de Registro de Imóveis.

9.2.3 As parcelas intermediárias, exceto a última, serão liberadas após a comprovação da execução parcial ou total das parcelas anteriormente pagas.

9.2.4 A última parcela do cronograma será liberada após a comprovação de execução integral da parcela anterior, sendo antecipado o percentual relativo à execução das obras, até o limite de 99,99% do valor acumulado do cronograma, e bloqueado o percentual correspondente aos custos de legalização, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

9.2.5 O prazo para comprovação de início de obras será de até 30 (trinta) dias, contados da data da primeira parcela antecipada/liberada.

9.2.6 O Agente Financeiro poderá exigir outros documentos e/ou comprovantes para liberação das parcelas, em cumprimento àsexigências legais, tributárias e normativas do Programa.

9.2.7 Independentemente do percentual de evolução das obras, a E.O deverá apresentar ao Agente Financeiro, mensalmente, aPlanilha de Levantamento de Serviços - PLS.

10 COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS

10.1 Compete à EO e CRE a apresentação, junto ao Agente Financeiro, da matrícula CEI da obra e dos recolhimentos mensais das contribuições sociais e tributos ou da comprovação de isenção.

10.1.1 A liberação das parcelas de obras previstas no cronograma físico-financeiro estará condicionada à comprovação dos recolhimentos no CEI da obra, cujo montante das guias deve corresponder, no mínimo, a 3% (três por cento), observada a regulamentação do Agente Operador.

10.1.2 A não comprovação dos recolhimentos das obrigações previdenciárias no CEI da obra ou da isenção, implicará na retenção de 3% (três por cento) sobre o custo total de obra executada, cumulativamente, o qual será liberado somente após a comprovação do recolhimento ou apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CND final emitida pela Secretaria da RFB.

10.1.3 No caso de utilização dos regimes construtivos mencionados nas alíneas "a" e "b" do subitem 6.1.1 deste Anexo, a liberação das parcelas estará condicionada à comprovação da isenção, nos termos da Instrução Normativa n.º 971 da Receita Federal do Brasil - RFB, de 17 de novembro de 2009, e alterações.

11 CONTA DE MOVIMENTO DOS RECURSOS ORIUNDOS DO FDS

11.1 As parcelas destinadas ao pagamento dos custos e serviços componentes do valor de investimento, exceto o pagamento do valor do terreno, serão creditadas, obrigatoriamente, em conta de depósito aberta no Agente Financeiro em nome da CRE.

11.2 A conta de depósito somente será movimenta em conjunto, por todos os titulares.

11.3 Admitir-se-á a utilização de conta poupança, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

12 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DOS EMPREENDIMENTOS

12.1 Adicionalmente às diretrizes gerais descritas no item 6 da Resolução CCFDS nº 214, de 2016, a elaboração dos projetos de empreendimentos deve observar as definições a seguir:

12.1.1 Diretrizes para a elaboração de projetos, especificações mínimas e requisitos para contratação definidos por meio de normativo específico do Ministério das Cidades;

12.1.2 Nível de habilitação da EO, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades, observado o número máximo de unidades habitacionais por empreendimento, de acordo com o porte populacional do município, conforme o quadro abaixo:



12.1.3 Valor da operação, conforme Anexo II desta IN.

12.3 As vias de acesso ao empreendimento deverão apresentar solução de pavimentação definitiva, excetuados os casos de empreendimentos compostos de unidades isoladas, para os quais será exigida a execução de vias de acesso permanente, que suportem as variações climáticas.

12.3.1 Considera-se unidade isolada a edificação unifamiliar de uso residencial não integrante de conjunto ou agrupamento de edificações, seja em loteamento ou condomínio. (IN18/2017)

13 DIRETRIZES PARA A EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL

13.1 Constitui um conjunto de ações inclusivas, de caráter sócio educativas, voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais.

13.1 O Trabalho Social será executado pela EO sob a responsabilidade técnica de profissional de área compatível e com experiência comprovada em desenvolvimento comunitário, devendo suas ações ser articuladas com as políticas públicas locais.

13.2 As ações necessárias para cada etapa de desenvolvimento do trabalho social constam do Manual de Instruções do Trabalho Social, divulgado por meio de ato normativo específico, disponível no sítio do Ministério das Cidades no seguinte endereço: h t t p : / / w w w. c i d a d e s . g o v. b r.

14 PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE CARÊNCIA

14.1 As solicitações de prorrogação de prazo de carência, previstas no subitem 5.9.2, do Anexo da Resolução CCFDS nº 214, de 2016 serão submetidas, pelo Agente Financeiro, ao Agente Operador.

14.2 O Agente Financeiro deverá apresentar manifestação técnica quanto à viabilidade do prazo solicitado para a conclusão das obras e sobre o impacto da prorrogação no valor da operação.

14.2.1 Caso o Agente Financeiro constate a necessidade de aporte adicional, o pedido de prorrogação de prazo deverá ser submetido, pelo Agente Operador, à deliberação do CCFDS.

15 SUBSTITUIÇÃO DA EO

15.1 O Agente Operador autorizará a substituição da entidade, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis, nas seguintes hipóteses:

a) decisão tomada pela maioria absoluta dos beneficiários vinculados ao empreendimento, com registro em Ata, que deverá ser levada ao cartório para registro/transcrição;

b) abandono da obra pela EO, indícios de irregularidade decorrente de pratica dolosa, tais como fraudes documentais ou desvio de recursos liberados para produção das UH e demais casos que possam caracterizar a necessidade deste ato; e

c) decisão judicial.

15.1.1 É obrigatória a eleição de novos membros para composição de nova CAO e CRE, cujos integrantes devem pertencer, exclusivamente, ao grupo de beneficiários vinculados ao empreendimento.

15.1.1.1 Os novos membros da CAO e CRE devem ser definidos por meio de assembleia, com registro em Ata, levada ao cartório para transcrição, não se admitindo a participação do mesmo beneficiário nas duas comissões.

15.2 O Agente Financeiro submeterá ao Agente Operador o processo contendo a documentação comprobatória da ocorrência, acompanhada de parecer conclusivo, para deliberação.

15.3 Na impossibilidade de substituição da EO, face às obrigações jurídicas assumidas contratualmente na operação, a participação da EO ficará restrita aos procedimentos de legalização das UH e transferência aos beneficiários, quando for o caso, sendo as demais responsabilidades assumidas pela CAO e pela CRE.

15.4 A substituição da EO implicará na inscrição da EO e de seus dirigentes, nos cadastros restritivos do Agente Financeiro, bem como na desabilitação junto ao Ministério das Cidades, respeitado os princípios do contraditório e da ampla defesa.

16 APORTE ADICIONAL DE RECURSOS DO FDS

16.1 O Agente Operador poderá autorizar o aporte adicional de recursos pelo FDS, de forma a propiciar a retomada dos desembolsos e a conclusão das obras do empreendimento, bem como sua legalização, mediante análise do parecer apresentado pelo Agente Financeiro, acompanhada, no mínimo, da seguinte documentação:

a) último Relatório de Acompanhamento do Empreendimento - RAE emitido;

b) planilha contendo indicação dos itens do orçamento em que são necessárias alterações em preços unitários ou na discriminação ou quantidade de serviços que justificam o aporte adicional;

e c) parecer técnico circunstanciado sobre a situação do empreendimento e os motivos que levaram à paralisação ou inviabilidade de conclusão da obra.

16.1.1 Nos casos em que o valor do contrato, por unidade habitacional, acrescido do aporte adicional, supere os limites constantes do Anexo II, o Agente Operador deverá solicitar autorização do CCFDS.

16.2 Na hipótese de a EO ter contribuído diretamente para o desequilíbrio financeiro da operação, adota-se os procedimentos descritos no item 15 deste Anexo.

16.3 Na hipótese de autorização de aporte adicional de recursos do FDS, o Agente Financeiro poderá exigir que se adote o regime construtivo de Cogestão.

16.4 Na hipótese de empreendimentos em situação passível de ocupação, invasão ou depredação, atestada pelo Agente Financeiro, o Agente Operador poderá autorizar a liberação de recursos para pagamento do custo com segurança do empreendimento, inclusive

previamente ao processo de autorização de aporte adicional de recursos do FDS, observada a disponibilidade orçamentária prevista para o Programa.

16.4.1 Para a autorização que trata o subitem anterior, a Entidade deverá apresentar plano de ação que contemple as providências que serão adotadas para a conclusão do empreendimento,

com no mínimo, o cronograma de implementação e informações sobre a necessidade e fonte de recursos adicionais

17 COBERTURAS DE RESPONSABILIDADE DO FDS

17.1 Os contratos de financiamento celebrados com os tomadores pessoas físicas contarão com a cobertura de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, integralmente suportada pelo FDS, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

17.2 É vedada a cobertura a título de danos físicos ao imóvel de custos decorrentes de: ações provocadas pelos beneficiários; má conservação; ou ocupação irregular das unidades habitacionais.

18 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

18.1 O Ministério das Cidades realizará o monitoramento e avaliação do Programa, a partir das informações que deverão ser disponibilizadas pelo Agente Operador, conforme segue:

18.2 As operações em análise nos Agentes Financeiros, contendo os seguintes dados:

a) número da operação;

b) data de apresentação do projeto;

c) modalidade da operação (construção ou requalificação)

d) valor total do investimento;

e) valor total da operação;

f) código do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e nome do município;

g) unidade da Federação a que pertence o município;

h) código, nome e endereço do empreendimento;

i) razão social e CNPJ da EO;

j) quantidade e tipologia das unidades (casa, apartamento, ou casa sobreposta) que compõem o empreendimento;

k) quantidade de unidades adaptadas no empreendimento;

l) tipo de empreendimento (condomínio ou loteamento);

m) coordenadas geográficas do empreendimento;

n) formas e respectivos valores das contrapartidas ofertadas pelo poder público; e,

o) ente público parceiro (que ofertou as contrapartidas).

18.3 As operações contratadas, contendo os seguintes dados:

a) número do contrato;

b) situação do contrato;

c) data assinatura do contrato;

d) natureza do contrato (produção, requalificação, calamidade ou vinculada);

e) valor total do investimento;

f) valor contratado;

g) código do IBGE e nome do município;

h) unidade da Federação a que pertence o município;

i) código, nome e endereço do empreendimento;

j) razão social e CNPJ da EO;

k) quantidade e tipologia das unidades (casa, apartamento ou casa sobreposta) que compõem o empreendimento;

l) quantidade de unidades adaptadas no empreendimento;

m) tipo de empreendimento (condomínio ou loteamento);

n) coordenadas geográficas do empreendimento;

o) data da contratação;

p) data prevista para conclusão da obra;

q) data prevista para inauguração da obra;

r) tipos e respectivos valores das contrapartidas aportadas pelo poder público; e,

s) ente público parceiro (que aportaram as contrapartidas).

18.4 As operações rejeitadas pelos Agentes Financeiros, contendo os seguintes dados:

a) número da operação; e,

b) motivo da rejeição.

18.5 Os empreendimentos concluídos, discriminando:

a) número do empreendimento;

b) número do contrato;

c) data prevista para a conclusão do empreendimento; e,

d) data de entrega do empreendimento.

18.6 As operações de alienação, discriminando:

a) o número do contrato do empreendimento;

b) o número do contrato de alienação da unidade;

c) a data do contrato de alienação da unidade;

d) o nome, o sexo e a idade do responsável a quem foi alienado a UH;

e) CPF do responsável;

f) NIS do responsável pelo grupo familiar;

g) renda familiar mensal bruta dos beneficiários dentro do grupo familiar;

h) se mulher chefe de família;

i) se titular com deficiência física;

j) se com membro da família com deficiência física;

k) se proveniente de área de risco;

l) se proveniente de atendimento excepcionado (calamidade pública); e,

m) se proveniente de operação vinculada, com o respectivo número do Termo de Compromisso.

18.7 O andamento das obras, discriminando:

a) número do contrato;

b) situação do contrato;

c) data da última liberação;

d) valores liberados;

e) percentuais de execução de obras;

f) situação das obras (não iniciada, normal, paralisada, atrasada,outras);

g) providências adotadas (no caso de não iniciada, atrasada ou paralisada);

h) data prevista de conclusão; e

i) data prevista para inauguração.

18.8 A inadimplência, disponibilizando:

a) posição da inadimplência superior a 30 dias por empreendimento;

b) posição da inadimplência superior a 60 dias por empreendimento;

c) posição da inadimplência superior a 90 dias por empreendimento.

18.9 A disponibilização das informações constantes do caput por meio de base de dados a ser formatada, em conjunto com a SNH, num prazo de sessenta dias contados da publicação desta Instrução Normativa.

ANEXO II

TABELA DE VALORES

1. Para as operações selecionadas nas modalidades que contemplavam o pagamento de assistência técnica e despesas de legalização contratadas anteriormente à data de publicação desta Instrução Normativa, é facultada, desde que atendida a especificação mínima vigente à época da contratação, a celebração do contrato para execução das obras com os seguintes valores máximos por unidade habitacional:



1.1. A aplicação do disposto no item 1 fica condicionada à análise conclusiva do Agente Operador quanto à necessidade dos valores propostos pela EO.

2. Obedecidas às especificações mínimas estabelecidas em normativo específico, inclusive para operações em que as entidades organizadoras atuam como tomadoras dos financiamentos, os valores máximos por unidade habitacional encontram-se a seguir especificados:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **LOCALIDADE** | **TIPOLOGIA** | **Valor Máximo (R$ 1,00)** |
| **DF, RJ, SP** | **SUL, ES, MG** | **CENTRO – OESTE (Exceto DF)** | **NORTE , NORDESTE** |
| Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles | Apartamento e casa sobreposta | 96.000 | 88.000 | 82.000 | 82.000 |
| Casa | 93.000 | 85.000 | 79.000 | 79.000 |
| Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes | Apartamento e casa sobreposta | 95.000 | 82.000 | 80.000 | 80.000 |
| Casa | 92.000 | 79.000 | 77.000 | 77.000 |
| Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes | Apartamento e casa sobreposta | 88.000 | 80.000 | 78.000 | 78.000 |
| Casa | 85.000 | 77.000 | 75.000 | 75.000 |
| Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes | Apartamento e casa sobreposta | 84.000 | 75.000 | 73.000 | 73.000 |
| Casa | 81.000 | 72.000 | 70.000 | 70.000 |
| Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes | Apartamento e casa sobreposta | 73.000 | 70.000 | 68.000 | 68.000 |
| Casa | 70.000 | 67.000 | 65.000 | 65.000 |
| Demais municípios | Apartamento e casa sobreposta | - | - | - | - |
| Casa | 64.500 | 63.500 | 62.500 | 62.500 |

(IN 18/2017)

2.1 Nas regiões Centro-Oeste, Sudeste e Sul, para a tipologia casa, é obrigatória a instalação de sistema de aquecimento de energia solar - SAS, admitindo-se a elevação do valor máximo de aquisição das unidades habitacionais em até R$ 3.000,00 (três mil reais), relativos ao custo de aquisição, instalação e serviços de instalações necessários ao sistema proposto.

2.1.1 Nas regiões Norte e Nordeste, para a tipologia casa, é optativa a instalação de SAS, admitindo-se a elevação do valor máximo de aquisição das unidades habitacionais em até R$ 3.000,00 (três mil reais), relativos ao custo de aquisição, instalação e serviços de instalações necessários ao sistema proposto.

 2.1.2 Mediante análise e aprovação da agente financeiro e Agente Operador, responsável pela contratação do empreendimento, o SAS pode ser substituído por sistema alternativo de aquecimento de água ou geração de energia.

3. Nas operações contratadas na modalidade prevista no subitem 5.1.2 do Anexo I, os valores máximos por unidade habitacional poderão ser os que seguem: (IN 18/2017)



ANEXO III - ENQUADRAMENTO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

As EO dos grupos associativos, previamente habilitadas pelo Ministério das Cidades, deverão apresentar propostas aos Agentes Financeiros para fins de enquadramento e seleção.

1. Fica definido como enquadramento de propostas o processo que se destina a verificar o atendimento aos objetivos e diretrizes do programa.

1.1. O enquadramento será realizado pelo Agente Operador, a partir da verificação dos seguintes pré-requisitos:

a) Inexistência de empreendimentos com obras paralisadas por mais de 90 dias ou com atraso de execução de obra superior a 180 dias, contratados com a EO proponente, no âmbito dos programas com recursos aportados pelo FDS;

a.1. Entende-se por obras paralisadas aquelas que, no período de análise, não tiveram desembolso.

a.2. Entende-se por obras atrasadas aquelas que no período de análise não atingiram 50% (cinquenta por cento) do percentual acumulado previsto para o período e que foram objeto de reformulação de cronograma por mais de duas vezes.

b) Somatório da contratação no município objeto da proposta inferior a 50% (cinquenta por cento) do déficit habitacional urbano, considerando empreendimentos produzidos com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), da Oferta Pública de Recursos e do FAR, desconsideradas as operações vinculadas ao PAC; (IN 18/2017)

c) Número máximo de unidades habitacionais por empreendimento isolado, e por agrupamento de empreendimentos, de acordo com o porte populacional do município, conforme Anexo I desta Instrução Normativa, item 12.1.2.

d) Cumprimento das especificações mínimas estabelecidas em ato normativo específico do Ministério das Cidades;

e) Entrega da relação de beneficiários em número igual ou superior ao de UH com declaração da entidade de que as famílias estão enquadradas no programa; e

f) Entrega da documentação definida no item 3 deste Anexo.

2. O prazo para cadastramento de propostas no Agente Financeiro pela entidade proponente se encerrará em 5 de maio de 2017.

2.1 A EO que possua projeto apresentado ao Agente Financeiro anteriormente à publicação desta Instrução Normativa, deverá ratificar a proposta conforme, apresentando, se necessário, documentos complementares definidos neste Anexo.

3. No ato de apresentação da proposta, a Entidade proponente deverá anexar:

3.1 Formulário contendo, no mínimo:

a) Endereço do empreendimento;

b) Modalidade de financiamento: Construção ou Requalificação;

c) Tomador do financiamento: Pessoa Física ou Jurídica;

d) Estimativa de número de UH;

e) Tipologia das edificações (casas, térreas, sobrepostas, apartamentos);

f) Regime construtivo proposto (autogestão ou cogestão).

3.2 Documentação do terreno:

a) Cópia da matrícula do imóvel em nome da entidade;

b) Cópia do compromisso de compra e venda válido em nome da EO; ou

c) Cópia do ato público que destina o imóvel à EO, em caso de imóvel doado ou cedido por ente público.

3.3 Cópia da lei municipal de uso e ocupação do solo ou equivalente, indicando o zoneamento da área objeto da proposta, quando houver. (IN 14/2017)

3.4 Levantamento planialtimétrico do terreno, quando houver;

3.5 Manifestação sobre a forma e valor de aporte da contrapartida no processo de produção das UH, inclusive sobre a existência de previsão orçamentária quando se tratar de aporte pelo poder público.

3.6 Informação de presença prévia de equipamentos educacionais;

3.7 Informações sobre a infraestrutura urbana básica pré-existente no entorno;

3.8 Estudo de massas/planta de estudo preliminar;

3.9 Declarações de viabilidade de atendimento emitidas pelas concessionárias de saneamento e energia ou declaração emitida pela EO confirmando a existência de solicitação das referidas declarações junto aos órgãos competentes; (IN 14/2017)

3.10 Listagem de beneficiários em número igual ou superior ao de UH com declaração da entidade de que as famílias estão enquadradas no programa.

a) A entidade organizadora deverá apresentar ata da assembleia que aprovou os critérios de seleção dos seus beneficiários.

b) Listagem deverá conter, pelo menos, o nome do chefe de família, RG, CPF, endereço, número de pessoas na família e renda familiar.

c) É vedada a vinculação de uma família beneficiária a mais de uma proposta.

4. Após o término do prazo de cadastramento de propostas, o Agente Financeiro deverá analisar o enquadramento das propostas, em até 30 dias, informando os resultados às EO e ao Agente Operador.

4.1 Após o conhecimento do resultado das análises realizadas pelo Agente Financeiro, as EO poderão apresentar recurso ao Agente Operador do Programa, em até 10 dias úteis.

4.2 A EO é a responsável pela fidedignidade das informações prestadas no ato do cadastramento da proposta, sob pena de cancelamento da proposta e sua inabilitação.

5. O Agente Operador deverá consolidar as relações recebidas pelos Agentes Financeiros, organizadas de acordo com as regiões geográficas, e encaminhar ao Ministério das Cidades a relação dos projetos enquadrados.

5.1 Nos casos em que o total das unidades habitacionais das propostas cadastradas for inferior à meta de contratação da região geográfica, o Gestor Operacional deverá encaminhar a relação das propostas enquadradas ao Ministério das Cidades independente do prazo estabelecido para análise dos recursos.

6. Os projetos enquadrados passam à fase de seleção, a ser realizada pelo Ministério das Cidades, que consiste em eleger as propostas até o limite dos recursos alocados ao programa.

6.1 Para a seleção de propostas serão observados, no mínimo, as seguintes diretrizes:

a) Regionalização: quantidade de unidades habitacionais já contratadas no município em relação ao seu déficit habitacional;

b) indicadores de dinamismo do entorno: distância do empreendimento às centralidades existentes, em específico, equipamentos educacionais, agências bancárias, agência dos correios ou lotérica e ponto de ônibus; (IN 18/2017)

c) Porte do empreendimento, em relação ao porte populacional do município;

d) Gestão urbana e infraestrutura básica:

d.1) se o empreendimento é proposto em terreno proveniente de doação ou cessão;

d.2) implementação pelos municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que visam ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.;

d.3) implementação pelos estados, pelo Distrito Federal e pelos municípios de medidas de desoneração tributária para as construções destinadas à habitação de interesse social; e

d.4) existência de infraestrutura urbana básica pré-existente.

e) Estágio de elaboração do projeto, quando já apresentado ao Agente Financeiro.

7. O Ministério das Cidades divulgará as propostas selecionadas, que passam à fase de contratação na forma disposta no item 9.

8. Ficam dispensadas do processo de seleção, as propostas em área disponibilizada pela SPU e para requalificação de imóveis;

8.1. Poderá ser efetuado chamamento como forma de seleção de Entidade Organizadora, pelo Agente Financeiro, nos casos de imóveis de propriedade de Entes Públicos, Órgãos e Entidades integrantes da administração pública federal, que forem destinados ao PMCMV-E.

8.1.1 O chamamento visa garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processado e julgado em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

**9. Requisitos para contratação**

9.1. O Agente Financeiro procederá à análise técnica, jurídica e documental segundo regulamentações específicas e normativos próprios.

9.2. Cumpridos os requisitos de análise e aprovação, o Agente Financeiro procederá à contratação do empreendimento, condicionada à verificação das informações prestadas durante o processo de enquadramento e seleção, encaminhadas ao Ministério das Cidades, conforme o item 1 deste anexo.

9.3. O prazo para contratação do empreendimento será de até 165 (cento e sessenta e cinco) dias contados a partir da publicação prevista no item 7 deste Anexo, facultando-se ao Agente Operador o estabelecimento de prazos para entregas intermediárias.

9.3.1 A Secretaria Nacional de Habitação poderá admitir a prorrogação, por igual período, do prazo previsto no item 9.3, baseado em solicitação fundamentada do Agente Operador do PMCMV, motivada por dificuldades na obtenção do licenciamento ambiental necessário. (IN 18/2017).

10) Plano de contratação e meta física

10.1. A meta de contratação de cada exercício será aquela constante da Lei de Diretrizes Orçamentárias da Lei Orçamentária Anual, observado o disposto no art. 27 do Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986.

10.2. A meta física será distribuída entre as regiões geográficas do País, de acordo com a estimativa do déficit habitacional urbano, apurado pela Fundação João Pinheiro do Governo do Estado de Minas Gerais, para famílias com renda limitada a 3 (três) salários mínimos, considerando os dados do IBGE mais recentes, divulgados no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, observada a regulamentação do CCFDS.

10.3 O Ministério das Cidades poderá submeter à deliberação do CCFDS proposta de remanejamento das metas de que tratam os itens 10.1 e 10.2 deste Anexo.

10.4. O Agente Operador do PMCMV encaminhará, mensalmente, a relação dos contratos firmados ao Ministério das Cidades.

10.5. A relação dos empreendimentos contratados no exercício será divulgada no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

10.6 Para as propostas em que a EO figure como tomadora dos recursos, as contratações ficam limitadas a 20% da meta do exercício financeiro, por região geográfica.

10.6.1 A apresentação de propostas a que se refere o subitem anterior somente será admitida em municípios com população igual ou superior a 100.000 (cem mil) habitantes.