

GABINETE DO MINISTRO

INSTRUÇÃO NORMATIVA No- 45, DE 8 DE NOVEMBRO DE 2012

Regulamenta a Resolução nº 183/2011 do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social - CCFDS, que cria o Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades - MCMV-E, com a utilização dos recursos da União previstos no inciso II do art. 2º da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso I do art. 8º da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, combinada com a Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, o inciso III do art. 8º do Decreto nº 1.081, de 8 de março de 1994, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 3.907, de 4 de setembro de 2001, e considerando o disposto nas Resoluções nº 183 e 193, de 10 de novembro de 2011 e de 30 de outubro de 2012 respectivamente, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS), resolve:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - MCMV-E, para efeitos de seleção e contratação de projetos, fica regulamentado na forma do Anexo desta Instrução Normativa.

Art. 2º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogar a Instrução Normativa nº 34, de 28 de setembro de 2011.

AGUINALDO RIBEIRO

ANEXO I

1 ORIGEM DOS RECURSOS

As operações do Programa utilizarão recursos provenientes do Orçamento Geral da União - OGU, aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, conforme o disposto no Art. 2º, inciso II da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada no Art. 82-A pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e no Art. 2º, inciso II do Decreto nº 7.499 de 16 de junho de 2011.

1.1 O Programa prevê ainda em caráter complementar aos recursos do OGU, a participação dos beneficiários sob a forma de contrapartida, a participação de Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, por intermédio do aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à composição do investimento a ser realizado.

1.2 Outros recursos públicos ou privados que venham a ser destinados ao Programa.

2 PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

a) Gestor das Aplicações - Ministério das Cidades, com a atribuição de definir as diretrizes, prioridades, estabelecer critérios, procedimentos e parâmetros básicos para análise, seleção, contratação, acompanhar e avaliar as ações desenvolvidas para implementação do Programa;

b) Agente Operador - Caixa Econômica Federal - CAIXA, responsável pelo acompanhamento da seleção das propostas, pela alocação do orçamento aos Agentes Financeiros de acordo com a distribuição orçamentária por Região e pelo monitoramento dos recursos aplicados nas fases de carência e amortização;

c) Agentes Financeiros - Instituições Financeiras Federais, responsáveis por analisar a proposta de intervenção habitacional sob os aspectos jurídico/cadastral e de engenharia e trabalho social, bem como a formalização das operações de financiamento com os beneficiários, acompanhamento das obras e liberação dos recursos;

d) Beneficiários - pessoas físicas arregimentadas e organizadas coletivamente pela Entidade Organizadora, candidatas ao financiamento e que se enquadrem nas condições estabelecidas no Programa, previamente cadastradas no CADÚNICO;

e) Comissão de Representantes do Empreendimento - CRE - Controle e Prestação de Contas do empreendimento contratado, eleita em assembleia realizada entre o grupo de beneficiários vinculados ao empreendimento, com registro em Ata, compostas por no mínimo 03 (três) pessoas, sendo duas participantes do empreendimento e a outra representante vinculada à Entidade Organizadora em cada comissão;

f) Comissão de Acompanhamento de Obra - CAO – fiscalização da execução do empreendimento contratado, eleitas em assembléia realizada entre o grupo de beneficiários vinculados ao empreendimento, com registro em Ata, compostas por no mínimo 03 (três) pessoas, sendo duas participantes do empreendimento e a outra representante vinculada à Entidade Organizadora em cada comissão;

g) Entidade Organizadora - EO - Cooperativas habitacionais ou mistas, Associações e Entidades privadas sem fins lucrativos, responsáveis por mobilizar, congregar, organizar e apoiar as famílias no desenvolvimento de cada uma das etapas dos projetos de engenharia, de trabalho social e documentação a serem financiados e gestão das obras e serviços do empreendimento, conjuntamente com os beneficiários tomadores dos financiamentos, devidamente habilitada pelo MCidades;

h) Agentes Fomentadores - Governos estaduais, municipais e do Distrito Federal, Companhias de Habitação Popular - COHAB's e órgãos assemelhados, em parcerias com a Entidade Organizadora referente à

doação de terreno, infraestrutura, licenciamentos, assistência técnica, apresentação de demanda e outras;

i) Agentes Executores - Empresas privadas do setor da construção civil, responsáveis pela execução das obras e serviços, quando contratada pela Entidade Organizadora; e

j) Outros órgãos e entidades, que a critério da Entidade Organizadora, participem da realização dos objetivos do projeto.

3 BENEFICIÁRIOS

Serão beneficiários do Programa, famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), apresentadas por uma Entidade Organizadora.

4 MODALIDADES OPERACIONAIS

4.1 Contratação com os beneficiários finais (pessoa física):

4.1.1 Aquisição de terreno e construção - Financiamento para aquisição de terreno e construção de unidades habitacionais, com as respectivas despesas de legalização, material de construção, obras e serviços que resultem em unidades habitacionais;

4.1.2 Construção em terreno próprio ou de terceiros – Com duas hipóteses:

4.1.2.1 Construção em terreno próprio do beneficiário, com financiamento de material de construção, obras e serviços de edificação, que resultem em unidades habitacionais;

4.1.2.2 Financiamento de material de construção, obras e serviços de edificação da unidade habitacional em terreno de terceiros, em processo de desapropriação ou nas diversas modalidades de titulações previstas no Estatuto das Cidades, como a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, certificado por instrumento público ou sentença judicial, bem como construção em terreno de propriedade do poder público ou da Entidade Organizadora, dentre outras situações, com o compromisso futuro de fracionamento;

4.2 Aquisição de imóvel novo ou para requalificação ou constituintes de patrimônio histórico:

4.2.1 Financiamento para aquisição, requalificação do imóvel e requalificação de edificações constituintes de patrimônio histórico, compreendendo as despesas com aquisição de material de construção, obras e serviços para conclusão ou reforma.

4.3 Contratação direta com a Entidade Organizadora, como substituta temporária dos beneficiários, nas modalidades abaixo:

4.3.1 Construção em terreno de sua propriedade;

4.3.2 Aquisição de terreno, pagamento de assistência técnica e despesas com legalização, vinculada a posterior contratação da construção de unidades habitacionais;

4.3.3 Aquisição de terreno e construção;

4.3.4 Pagamento de assistência técnica e despesas com legalização em terrenos transferidos e em processo de transferência pelo poder público ou de propriedade da Entidade Organizadora vinculada a posterior contratação da construção de unidades habitacionais;

4.3.5 Construção das unidades habitacionais em terrenos de que tratam as alíneas "4.3.2" e "4.3.4".

5 REGIMES DE CONSTRUÇÃO

5.1 O Programa admite os seguintes regimes de construção, sob gestão e a critério da Entidade Organizadora:

5.1.1 Autoconstrução - edificações construídas pelos próprios proprietários;

5.1.2 Sistema de autoajuda em mutirão - edificações construídas pelo sistema de mutirões;

5.1.3 Autogestão - com a utilização de meios próprios e com contratação de profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários;

5.1.4 Administração direta da Entidade Organizadora, com a contratação de profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários;

5.1.5 Empreitada global, com contratação pela Entidade Organizadora de empresas especializadas para execução da obra ou do serviço por preço certo e total.

5.2 No caso de construção verticalizada é obrigatória a contratação na modalidade de empreitada global, exceto quando o Responsável Técnico da Entidade Organizadora ou Assessoria Técnica comprovarem experiência em gestão de obras desse tipo e porte.

5.3 Na adoção dos regimes de autoconstrução, autogestão ou sistema de autoajuda e administração direta é obrigatória a contratação de assistência técnica especializada.

6 COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

6.1 O valor de investimento corresponde à soma de todos os custos necessários à execução das obras e serviços propostos de acordo com a modalidade operacional.

a) Os itens referentes à assistência técnica, execução do projeto e de administração da obra é limitado a 8% (oito por cento) do Valor do Investimento para o somatório de todos estes itens.

a.1) Os custos referentes à elaboração de projetos e estudos preliminares elaborados anteriormente à contratação poderão ser incluídos nesse valor.

b) Admite-se o financiamento de equipamentos comunitários como componentes do empreendimento.

b.1) Admite-se a doação de equipamentos sociais do empreendimento exclusivamente para entes públicos, quando necessária à manutenção e o funcionamento do equipamento.

c) Admite-se o financiamento de unidades comerciais como componentes em empreendimento; e

d) Trabalho Social: valor correspondente a 1,5% do valor da operação, quando se tratar de loteamentos, e 2% para empreendimentos sob a forma de condomínios.

d.1) no caso das modalidades previstas nos subitens 4.3.2 e 4.3.4, a EO poderá alocar até 15% (quinze por cento) do recurso previsto para o trabalho social par a etapa pré-obras.

7 - TRABALHO SOCIAL

7.1 O Trabalho Social será executado pela Entidade Organizadora sob a responsabilidade técnica de profissional de área compatível e experiência comprovada em desenvolvimento comunitário.

Seu desenvolvimento dar-se-á em três etapas:

7.1.1 **Etapa Pré-Obras** - Deverá iniciar, preferencialmente, em até 90 (noventa) dias antes do início da obra, contendo, no mínimo, as seguintes ações:

a) elaboração do Projeto de Trabalho Social;

b) cadastro e seleção da demanda;

c) reuniões de informações sobre o programa, critérios de participação, condições contratuais e direitos e deveres;

d) reuniões e assembléias para discussão e aprovação da concepção do Projeto e decisão sobre equipamentos comunitários necessários;

e) eleição da CAO (Comissão de Acompanhamento de Obras) e da CRE (Comissão de Representantes), conforme definido no item 11, alíneas a e b;

e.1) no caso dos regimes de autoconstrução, autogestão ou autoajuda e administração direta, definição sobre a forma de participação dos beneficiários na gestão da obra;

e.2) no caso do regime de empreitada global, definição da forma de acompanhamento da obra pelos beneficiários.

f) informações e acompanhamento sobre oferta e localização de serviços públicos essenciais de educação, saúde, lazer, segurança pública e assistência social e acompanhamento dos processos de transferência escolar e demais serviços de educação.

g) orientações sobre o processo de mudança de endereço no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CADÚNICO e do Programa Bolsa Família;

h) noções básicas sobre organização comunitária e as alternativas de representações dos beneficiários; e

i) nos casos de condomínios, informações básicas sobre gestão condominial, estimativa de custos e estratégias para reduzi-los.

7.2 Etapa Durante as Obras - Será executada durante as obras, após a assinatura dos contratos de construção, contendo, no mínimo, as seguintes ações:

a) Organização Comunitária:

a.1) apoiar ao funcionamento da CAO e da CRE;

a.2) identificar e capacitar lideranças e grupos representativos, em processos de gestão comunitária, com a discussão do papel das associações e congêneres, orientando sobre as questões de formalização e apoiando a legalização dessa representatividade;

a.3) instituir e/ou consolidar as organizações de base, estimulando a criação de organismos representativos dos beneficiários e o desenvolvimento de grupos sociais e de comissões de interesses;

a.4) estimular a participação dos beneficiários na pactuação das normas de convivência e do uso de espaços comuns;

a.5) na modalidade loteamento estimular a constituição de associação de moradores ou congêneres e providenciar sua legalização (registro do estatuto, regimento interno, dentre outros);

a.6) na modalidade condomínio, coordenar a constituição do condomínio e seus procedimentos de legalização (eleição de síndico, conselho fiscal, elaboração do regimento interno, dentre outros);

a.7) apoiar a participação comunitária na promoção de atitudes e condutas ligadas ao zelo e ao bom funcionamento dos equipamentos sociais e comunitários disponibilizados; e

a.8) articular com as políticas públicas locais, monitorando o acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como as tarifas sociais, quando necessária.

b) Educação Ambiental:

b.1) difundir noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade; e

b.2) divulgar informações sobre o uso racional dos recursos naturais, como a água e a energia elétrica; e sobre a preservação e conservação ambiental e manejo de resíduos sólidos.

c) Educação Patrimonial:

c.1) estimular a correta apropriação e uso dos espaços e equipamentos de uso comum; e

c.2) repassar informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia e dos equipamentos coletivos, e sobre os sistemas de água, esgoto, coleta de resíduos sólidos e aquecimento solar, quando for o caso.

d) Planejamento e Gestão do Orçamento Familiar:

d.1) divulgar informações sobre organização e planejamento do orçamento familiar, e sobre a racionalização dos gastos com moradia; e

d.2) orientar as famílias sobre as tarifas sociais dos serviços públicos.

e) Geração de Trabalho e Renda:

e.1) mapear vocações profissionais dos beneficiários e as produtivas do entorno do empreendimento e região;

e.2) encaminhar aos serviços de intermediação de mão de obra por meio dos sistemas de emprego; e aos serviços de formação de núcleos associativos de produção e de micro-crédito produtivo, e

e.3) promover projetos de capacitação para o trabalho e geração de trabalho e renda.

7.3 Etapa Pós Ocupação - Será iniciada imediatamente após a conclusão das obras e terá duração de até 90 (noventa) dias, contendo, no mínimo, as seguintes ações:

a) consolidação dos processos implantados nas etapas anteriores.

- b) encerramento das atividades da CAO e CRE.
- c) fortalecimento das organizações representativas implantadas (associações e condomínios).
- d) avaliação do processo e dos produtos realizados.
- e) informações sobre a satisfação do beneficiário com relação a:
 - e.1) moradia e infraestrutura local;
 - e.2) inserção urbana; e
 - e.3) desenvolvimento social da comunidade.

8 LIMITES OPERACIONAIS

8.1 Número de unidades habitacionais simultâneas por Entidade Organizadora

8.1.1 A Entidade Organizadora fica limitada a operar simultaneamente, por município, no máximo 03 (três) vezes o número de unidades definidas de acordo com o porte populacional do mesmo, conforme tabela abaixo.

8.1.2 Números de Unidades por Projeto/Proposta - Modalidades de Operação Previstas nos subitens 4.1 e 4.2.

Quadro I - Número de Unidades Habitacionais

População do município	Número máximo de Unidades Habitacionais por empreendimento	Número máximo de Unidades Habitacionais dispersas
Até 20.000 habitantes	100	25
De 20.001 a 50.000 habitantes	150	50
Acima de 50.001 ou Capitais ou Cidades Componentes de RM's das Capitais	200	50

8.1.3 A Entidade Organizadora fica limitada a executar no máximo o número de unidades previsto no resultado do processo de habilitação regido pela Portaria MCidades Nº 105/2012 e suas alterações, excepcionalmente a Secretaria Nacional de Habitação - SNH poderá autorizar a ampliação desse limite.

8.1.4 A Secretaria Nacional de Habitação - SNH poderá autorizar a contratação de projetos acima do previsto no subitem 8.1.1, desde que a Entidade Organizadora e seu Responsável Técnico, comprovem capacidade técnica e operacional de execução e gestão dos projetos, mediante parecer favorável dos Agentes Operador e Financeiros.

8.2 A Secretaria Nacional de Habitação - SNH, mediante parecer favorável dos Agentes Operador e Financeiros poderá autorizar nas modalidades de operação previstas nos subitens 4.3, as seguintes excepcionalizações:

- a) a ampliação da quantidade de unidades de forma a permitir melhor aproveitamento do terreno, limitado a 500 (quinhentas) unidades habitacionais;
- b) a contratação de mais de um projeto por Entidade Organizadora, limitado a 03 (três)
- c) a contratação com mais de uma Entidade Organizadora em um mesmo projeto/proposta, limitado a 03 (três) entidades.

8.3 Especificações Mínimas

Na produção da unidade habitacional os projetos observarão as especificações mínimas disponíveis para consulta no endereço eletrônico do Ministério das Cidades: www.cidades.gov.br

8.3.1 As propostas em análise no Agente Financeiro em data anterior a publicação desta instrução normativa, poderão ser contratadas na tabela II.

8.4 Valores Máximos de Operação

8.4.1 Os valores máximos de operação definidos por Unidade da Federação, considerando o regime construtivo por Empreitada Global, dispostos nas Tabelas I e II desse anexo, obedecendo as especificações técnicas mínimas disponíveis no endereço eletrônico www.cidades.gov.br, observado ainda o disposto no subitem 8.3.1.

8.4.1.1 Para os demais regimes de construção permitidos no Programa, os valores serão reduzidos em 8% (oito por cento).

8.4.2 A redução prevista no subitem 8.4.1.1, poderá ser reincorporada aos valores de operação, desde que direcionada à ampliação da área construída por unidade habitacional e/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.

8.4.3 Para municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes e que não façam parte da Região Metropolitana das Capitais será admitida a implantação de empreendimentos sem a pavimentação, mediante parecer favorável do Agente Operador e Financeiros, subtraindo do valor máximo da operação os custos relativos à pavimentação de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por unidade habitacional.

8.4.3.1. Para empreendimentos constituídos por unidades habitacionais dispersas admite-se a ausência de pavimentação, subtraindo do valor

máximo da operação os custos relativos à pavimentação de R\$ 4.000,00 (três mil reais) por unidade habitacional.

8.4.4 Para aquisição e requalificação de imóvel ou de requalificação de edificações constituintes de patrimônio histórico não serão aplicadas as reduções previstas no subitem 8.4.1.1.

8.4.5 Os projetos constituídos por unidades sobrepostas serão enquadradas na tipologia apartamento, enquanto as unidades tipo 'sobrado' serão enquadradas na tipologia casa, para efeito do valor de operação.

8.4.6 A Secretaria Nacional de Habitação - SNH poderá autorizar a contratação de projetos com valor de operação acima do previsto nas tabelas I e II, desde que o acesso à localidade se dê por vias fluviais ou marítimas e de requalificação de edificações constituintes de patrimônio histórico, mediante solicitação fundamentada da Entidade Organizadora, consoante parecer favorável dos Agentes Operador e Financeiros, devendo ser observado o limite máximo de subvenção estabelecido pela Portaria Interministerial que regulamenta a matéria.

8.4.7 Os valores máximos de aquisição estabelecidos nas tabelas I e II poderão compreender os custos de aquisição do terreno, edificação, equipamentos de uso comum, tributos, despesas de legalização, trabalho social e execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas na Resolução Normativa Nº 414, de 09 de setembro de 2010, da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL.

8.4.8 É facultado à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades autorizar casos excepcionais quanto a tipologia das unidades habitacionais em municípios com população inferior a cinquenta mil habitantes, que atendam aos requisitos estabelecidos no subitem 8.4.1, a partir de solicitação fundamentada dos Agentes Operador e Financeiros acompanhada da análise técnica conclusiva.

8.4.81 Para a apuração do valor da unidade habitacional das operações realizada na contratação conforme o subitem 4.3, deverá ser considerado os custos de todo o empreendimento, previstos no subitem 8.4.

8.5 Requalificação de Imóveis

8.5.1 As propostas destinadas à aquisição e requalificação de imóveis observarão as seguintes condições:

a) Os valores máximos de aquisição e requalificação da unidade habitacional são aqueles definidos no subitem 8.4.

b) As propostas de projetos de requalificação de imóveis, que excederem os valores dispostos no subitem 8.4 deverão ser encaminhadas à apreciação da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, mediante

solicitação fundamentada dos Agentes Operador e Financeiros acompanhada da análise técnica conclusiva.

i.Os limites máximos de valor de aquisição por unidades serão apurados considerando-se o valor médio da unidade por empreendimento.

ii.Deverá ser observado o limite máximo de subvenção econômica estabelecida pela Portaria Interministerial que regulamenta a matéria, conforme o disposto no art. 13 do Decreto 7.499, de 16 de junho de 2011.

É facultado aos Agentes Operador e Financeiros autorizar casos excepcionais referentes a empreendimentos de requalificação de imóveis que requeiram, mediante justificativa técnica, alterações nas diretrizes de elaboração de projetos, dispostas no subitem 8.3.

TABELA I

UF	LOCALIDADE	VALORES DE OPERAÇÃO – RECURSOS FDS	
		APARTAMENTO	CASA
SP e DF	Municípios integrantes das regiões metropolitanas da Capital, de Campinas/ SP e Baixada Santista/SP e DF	76.000,00	76.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil habitantes	70.000,00	70.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes	60.000,00	60.000,00
	Municípios da RIDE/DF, com população superior a 50 mil habitantes	60.000,00	60.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
RJ	Capital e respectiva região Metropolitana	75.000,00	75.000,00
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	69.000,00	69.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	60.000,00	60.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
MG	Capital e respectiva região Metropolitana	65.000,00	65.000,00
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	60.000,00	60.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	58.000,00	58.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
ES	Capital e respectiva região Metropolitana	60.000,00	60.000,00
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	58.000,00	58.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	56.000,00	56.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
GO, MS, MT	Capital e respectiva região Metropolitana	60.000,00	60.000,00
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	57.000,00	57.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	56.000,00	56.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
AM, AP e RR	Capital e respectiva região Metropolitana	62.000,00	62.000,00

UF	LOCALIDADE	VALORES DE OPERAÇÃO – RECURSOS FDS	
		APARTAMENTO	CASA
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	60.000,00	60.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	58.000,00	58.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
AC, PA, RO e TO	Capital e respectiva região Metropolitana	62.000,00	62.000,00
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	60.000,00	60.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	58.000,00	58.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
BA	Capital e respectiva região Metropolitana	64.000,00	64.000,00
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	60.000,00	60.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	57.000,00	57.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
CE e PE	Capital e respectiva região Metropolitana	63.000,00	63.000,00
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	59.000,00	59.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	56.000,00	56.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
AL, MA, PB, RN, PI e SE	Capital e respectiva região Metropolitana	61.000,00	61.000,00
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	57.000,00	57.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	54.000,00	54.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00
RS, PR e SC	Capital e respectiva região Metropolitana	64.000,00	64.000,00
	Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes	60.000,00	60.000,00
	Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	59.000,00	59.000,00
	Municípios com população até 20 mil habitantes	49.000,00	49.000,00

TABELA II

UF	LOCALIDADE	VALORES DE OPERAÇÃO - RECURSOS FDS	
		APARTAMENTO	CASA
SP e DF	Municípios integrantes das regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, municípios de Jundiaí/SP, São José dos Campos/SP, Jacareí/SP e DF	65.000,00	63.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab	57.000,00	57.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		38.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		36.000,00
RJ	Capital e respectiva região Metropolitana	63.000,00	60.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab	55.000,00	55.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		38.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		36.000,00

UF	LOCALIDADE	VALORES DE OPERAÇÃO - RECURSOS FDS	
		APARTAMENTO	CASA
MG	Capital e respectiva região Metropolitana	57.000,00	56.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab	52.000,00	52.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		38.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		36.000,00
ES	Capital e respectiva região Metropolitana	54.000,00	53.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab.	50.000,00	50.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		36.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		34.000,00
GO, MS, MT e TO	Capital e respectiva região Metropolitana	54.000,00	53.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab	49.000,00	49.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		36.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		34.000,00
AC, AM, AP, PA, RO e RR	Capital e respectiva região Metropolitana	55.000,00	53.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab	52.000,00	52.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		38.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		36.000,00
BA	Capital e respectiva região Metropolitana	57.000,00	56.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab.	50.000,00	50.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		37.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		35.000,00
CE e PE	Capital e respectiva região Metropolitana	56.000,00	54.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab.	49.000,00	49.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		37.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		35.000,00
AL, MA, PB, PI, RN e SE	Capital e respectiva região Metropolitana	53.000,00	52.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab.	48.000,00	48.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		37.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		35.000,00
RS, PR e SC	Capital e respectiva região Metropolitana	56.000,00	55.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab	52.000,00	52.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		38.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		36.000,00

9 ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Os valores de operação constantes das Tabelas I e II serão implementados em conformidade com a localização, o porte do município e enquadramento de especificações mínimas, disponíveis para consulta no endereço eletrônico do Ministério das Cidades: www.cidades.gov.br

9.1 O enquadramento do município no Programa se dará com base nas seguintes fontes de informação:

- a) A verificação da população deverá ser realizada com base na mais recente estimativa populacional disponível no sítio eletrônico do IBGE.
- b) A identificação do município como integrante de região metropolitana deverá ser feita com base nos dados disponíveis no sítio eletrônico do IBGE, sem prejuízo de comprovação por meio de

apresentação da lei de criação ou ampliação da respectiva região metropolitana.

c) Os municípios caracterizados no item 8.4 terão seu enquadramento com base nas informações apuradas pelo Censo Demográfico 2010, disponíveis no sítio eletrônico do IBGE.

10 CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO

10.1 Fica dispensada do processo de habilitação a Entidade Organizadora cujo projeto seja voltado ao atendimento de refugiados, comunidades quilombolas, pescadores artesanais, ribeirinhos, indígenas e demais comunidades socialmente vulneráveis, localizadas em áreas urbanas.

10.2 Secretaria Nacional de Habitação - SNH regulamentará em normativo específico a habilitação de novas entidades organizadoras.

11 PROCESSO SELETIVO

11.1 Para seleção os projetos de arquitetura/engenharia, social e jurídico apresentado pela Entidade Organizadora serão objetos de avaliação e caracterização pelo Agente Financeiro e caso sejam considerados viáveis, serão encaminhados à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

11.2 A caracterização do Proponente deverá conter informações relativas a:

- a) Nome da Entidade Organizadora;
- b) Responsável pela Entidade Organizadora;
- c) Endereço da sede da Entidade Organizadora;
- d) Endereço eletrônico;
- e) Número telefônico;
- f) CNPJ;
- g) Histórico de relacionamento com o Agente Financeiro;
- h) Habilitação da Entidade Organizadora, contendo as condições e datas da habilitação; e
- i) Observações pertinentes que acrescentem qualificação à Entidade Organizadora.

11.3 A caracterização do projeto deverá conter informações relativas a:

- a) Nome do Empreendimento com localização e endereço;

b) Executor e responsável técnico, contendo CNPJ e CREA, respectivamente;

c) Caracterização do projeto, contendo informações da modalidade, regime construtivo, número de atendimentos habitacionais, implantação de infraestrutura interna (condominial);

d) Resumo das especificações da unidade habitacional, tipologia habitacional, área construída e útil, área do lote ou fração ideal, inclusive com equipamentos comunitários e/ou especiais, se houver;

e) Caracterização da região de implantação do empreendimento, e entorno imediato com relação à infraestrutura externa e serviços públicos;

f) Dados financeiros relativos ao aporte de recursos pelo FDS por unidade e total, contendo os valores do terreno, projetos, obras e serviços, custos diretos e indiretos, legalização, assistência técnica e administração;

g) Manifestação de enquadramento e viabilidade sócio-econômica do projeto quanto ao percentual de contrapartida, sustentabilidade ambiental, data de recebimento do projeto;

h) Observações pertinentes que acrescentem compreensão e especificidade ao projeto proposto; e,

i) Data de comunicação ao Conselho Gestor do Fundo Local e/ou estadual de Habitação de Interesse Social da contratação do projeto.

11.4 As informações de caracterização dos projetos para seleção consideradas viáveis pelo Agente Financeiro serão elaboradas até o último dia útil do mês, e encaminhadas à Secretaria Nacional de Habitação para fins de seleção até o quinto dia útil do mês subsequente.

11.5 O Processo de Seleção consiste em eleger os projetos, até o limite dos recursos orçamentários alocados ao Programa por UF, considerando os seguintes critérios:

a) Maior percentual de contrapartida e/ou parcerias com entes públicos ou privados;

b) Menor valor de aquisição das unidades habitacionais;

c) Melhores condições de acesso aos equipamentos e serviços públicos;

d) Sustentabilidade ambiental do projeto;

e) Crescimento demográfico resultante do impacto de grandes empreendimentos;

f) Situação de emergência ou de calamidade pública declarada por Portaria da Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional;

g) Maior condição de acessibilidade às pessoas com deficiência; e

h) Ordem cronológica de recebimento do projeto pelo Agente Financeiro.

11.6 A Secretaria Nacional de Habitação divulgará no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, www.cidades.gov.br, a relação dos projetos selecionados, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, dando ciência por correspondência eletrônica à Entidade Organizadora, à Caixa Econômica Federal e aos Agentes Financeiros.

11.7 A Entidade Organizadora e o Agente Financeiro terão prazo de 60 (sessenta) dias para efetivar a contratação, a partir da publicação no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, www.cidades.gov.br.

11.8 O prazo para contratação poderá ser prorrogado pelo Agente Financeiro por mais 30 (trinta) dias.

12 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

A Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades realizará o monitoramento e avaliação do Programa, a partir das informações que deverão ser disponibilizadas pelas instituições financeiras oficiais federais, conforme segue:

As operações em análise, contendo os seguintes dados:

a) número da operação;

b) data de apresentação do projeto;

c) natureza da operação (produção, requalificação, calamidade ou vinculada);

d) valor total do investimento;

e) valor a ser contratado;

f) código do 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 entidade organizadora;

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

- k) quantidade de unidades adaptadas no empreendimento;
- l) tipo de empreendimento (condomínio ou loteamento);
- m) coordenadas geográficas do empreendimento;
- n) valor do aquecimento solar utilizado na obra;
- o) formas e respectivos valores das contrapartidas ofertadas pelo poder público; e
- p) ente público parceiro (que ofertou as contrapartidas).

12.2 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 entidade organizadora;
- 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) valor do aquecimento solar utilizado na obra;

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

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

12.3 As operações rejeitadas, contendo os seguintes dados:

a) número da operação; e

b) motivo da rejeição.

12.4 Os empreendimentos concluídos, discriminando:

a) número do empreendimento;

b) número do contrato;

c) data da inauguração do empreendimento;

d) data prevista para a entrega do empreendimento; e

e) quantidade de unidades ociosas no empreendimento.

12.5 As operações de alienação/hipoteca/responsabilidade solidária dos imóveis, 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 unidade habitacional;

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.

12.6 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.

12.7 A disponibilizarão das informações constantes do caput por meio de base de dados a ser formatada, em conjunto com a Secretaria Nacional de Habitação, num prazo de sessenta dias contados da publicação desta Instrução Normativa.