



Ministério do Desenvolvimento Regional

Secretaria Nacional de Habitação  
Departamento de Urbanização  
Coordenação-Geral de Urbanização

Parecer de mérito nº 2/2022/CGURB/DUR/SNH

Referência: 59000.015884/2019-68

1. **ASSUNTO**

1.1. Revisão dos Manuais das Ações 00TI - Produção de Habitação de Interesse Social, 00T2 - Urbanização de Assentamentos Precários e 00TH - Urbanização de Assentamentos Precários por meio do FNHIS, integrantes do Programa Moradia Digna no âmbito do PPA 2020/2023

2. **PROBLEMA QUE VISA SOLUCIONAR**

2.1. Este Parecer de Mérito visa apresentar alterações propostas para os Manuais das Ações 00TI - Produção de Habitação de Interesse Social, 00T2 - Urbanização de Assentamentos Precários e 00TH - Urbanização de Assentamentos Precários por meio do FNHIS, divulgados por meio da Portaria n. 3114, de 14 de dezembro de 2020 (2938198), integrantes do Programa 2049 - Moradia Digna no âmbito do PPA 2020/2023, e abarcadas pelo Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei n. 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

3. **OBJETIVOS**

3.1. Os objetivos do ato proposto são, sobretudo, revisar:

- a) especificações e valores máximos de repasse para edificação ou aquisição de unidades habitacionais (UH); e
- b) procedimentos aplicáveis para a verificação do enquadramento de renda e de restrições à concessão dos benefícios pela Mandatária da União.

3.2. Além disso, a revisão promove outros ajustes decorrentes de necessidades observadas na operacionalização do programa, com vistas a

otimizar o processo de seleção, execução e acompanhamento das operações propostas.

3.3. No que se refere às especificações e valores máximos de repasse para a edificação ou aquisição de unidades habitacionais no âmbito das Ações 00TI, 00T2 e 00TH, atualmente, tanto valores quanto especificações estão atrelados àqueles praticados no âmbito do extinto Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na modalidade FAR-Empresas, fixados, respectivamente, por meio da [Portaria n. 114, de 9 de fevereiro de 2018](#), e da [Portaria n. 660, de 14 de novembro de 2018](#).

3.4. Cumpre ressaltar que os valores fixados pela Portaria n. 114, de 2018, estão defasados em relação aos custos atuais da construção civil, que, segundo a série histórica do [Índice Nacional de Custos da Construção Civil \(INCC\)](#), apurado pela FGV, tiveram aumento de cerca de 34% desde a data de edição da norma, sendo 13,65% somente ao longo do último ano. Ademais, considerando que o PMCMV foi extinto, a Portaria n. 660, de 2018, que relacionava as especificações da UH adquiridas pelo FAR no âmbito do programa, foi substituída pela [Portaria n. 959, de 18 de maio de 2021](#), que estabelece especificações mais detalhadas para a aquisição subsidiada de UH no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, visando a garantia da qualidade construtiva e urbanística das UH adquiridas pela União.

3.5. Ao contrário dos programas PMCMV e da linha de atendimento Aquisição Subsidiada de Unidades Habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela, onde está prevista a aquisição de UH produzidas por agentes privados pelo Governo Federal e sua posterior destinação a famílias de baixa renda, na Ação 00TI do Programa Moradia Digna a produção das UH é realizada por agentes executores públicos, os quais possuem legislações edilícias próprias. Sendo assim, especificações excessivamente detalhadas em âmbito nacional tolhem a possibilidade dos entes públicos executarem o programa de forma a atender à diversidade de situações presentes em seus territórios, e em conformidade com normas locais.

3.6. Cumpre ainda destacar que a vinculação às especificações (e valores) adotados no âmbito do PMCMV se deu em decorrência da vinculação de toda a produção de UH no âmbito de contratos de repasse e termos de compromisso ao programa, situação que não se observa mais, considerando sua extinção. Não obstante, foram incluídas na revisão proposta especificações *mínimas*, que visam garantir a habitabilidade e fruição imediata, sem necessidade de obras complementares, das UH produzidas ou adquiridas por meio dos agentes executores no âmbito das Ações 00TI, 00T2 e 00TH.

3.7. No que se refere à verificação do enquadramento de renda e de restrições à concessão dos benefícios, o Manual da Ação 00TI foi ajustado de modo a se adequar à [Portaria n. 1.005, de 25 de maio de 2021](#), a qual estabelece procedimentos para enquadramento de beneficiários das operações do Programa Casa Verde e Amarela, o qual engloba o Programa Moradia Digna.

3.8. Além destas, foram propostos os seguintes ajustes pontuais:

- a) ajustes na redação do item de financiamento "regularização fundiária", de modo a explicitar (Ações 00T2 e 00TH)
- b) admissão da mudança de beneficiários nas ações relacionadas à urbanização de assentamentos precários, exclusivamente a título de contrapartida (Ações 00T2 e 00TH)
- c) ajustes na redação sobre as hipóteses admissíveis de acréscimo do valor da infraestrutura ao limite máximo de repasse por família beneficiada com UH (Ações 00T2 e 00TH)
- d) inclusão da possibilidade de implantação, concomitante aos itens de infraestrutura previstos na operação, das redes de infraestrutura necessária às redes de telecomunicações e internet de alta velocidade (Ações 00TI; 00T2 e 00TH); e

e) inclusão de vedação explícita à seleção ou contratação de operações de proponentes que estejam irregulares junto ao SNHIS, conforme a Resolução CGFNHIS n. 51/2012 (Ações 00TI; 00T2 e 00TH).

#### 4. IDENTIFICAÇÃO DOS ATINGIDOS PELO ATO NORMATIVO

4.1. O ato normativo atinge a CAIXA, na condição de Mandatária da União, que deverá adequar seus procedimentos e orientações internas ao novo regulamento. Destacamos que as alterações propostas foram objeto de inúmeras reuniões de pactuação com a Mandatária, e sua forma final atende às solicitações e condicionantes apresentadas pela Mandatária no decorrer das discussões.

4.2. Atinge também os Proponentes/Agentes Executores, na medida em que atualiza os parâmetros para a elaboração e execução de propostas de intervenção, e alcança termos de compromisso e contratos de repasse já contratados, os quais poderão, caso optem, aderir às condições nele dispostas, com exceção da adesão à tipologia de locação social. No entanto, cumpre ressaltar que as alterações propostas visam desburocratizar a execução das intervenções e aprimorar os controles de finalidade, não representando restrição significativa à forma de atuação até então em vigor.

4.3. Cumpre destacar que não cabe a identificação de **estratégia e prazo de implementação**, conforme o inciso IV do art. 32 do Decreto n. 9.191, de 2017, visto que trata-se de regulamento para a seleção e contratação de propostas no âmbito de uma ação continuada.

#### 5. RENÚNCIA DE RECEITA, CRIAÇÃO, APERFEIÇOAMENTO OU EXPANSÃO DA AÇÃO GOVERNAMENTAL, OU AUMENTO DE DESPESAS

5.1. Cumpre informar que a regulamentação das Ações Orçamentárias supracitadas **não implicam renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas**, posto que encontram-se previsto no PPA 2020-2023. O orçamento previsto para o ano de 2022 se destina à continuidade da execução de operações já contratadas em anos anteriores. Novas propostas poderão ocorrer somente se relacionadas a recursos destinados por meio de emendas parlamentares.

#### 6. IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE E SOBRE OUTRAS POLÍTICAS PÚBLICAS

6.1. Considerando o disposto nos itens anteriores, verifica-se que o ato normativo proposto pode ser considerado de **baixo impacto** nos termos do art. 2º, inciso II, do Decreto n. 10.411, de 2020, visto que não provoca aumento de custos para os agentes econômicos, pelo contrário, busca atualizar parâmetros e racionalizar as análises e procedimentos operacionais adotados pela Mandatária no acompanhamento das operações contratadas, ou para os usuários dos serviços prestados, para os quais não há alterações significativas nas exigências para acesso aos recursos do programa; não provoca aumento de despesa orçamentária ou financeira, visto que a contratação de novas operações somente poderá ocorrer por meio da destinação de emendas parlamentares ao orçamento; e não repercute de forma substancial nas políticas públicas de saúde, de segurança, ambientais, econômicas ou sociais, pelo contrário, as operações contratadas no âmbito da Ação 00TI contribuem para que as famílias tenham condições melhores de habitabilidade e que comunidades e cidades beneficiadas sejam mais salubres, sustentáveis, seguras, inclusivas e produtivas.

6.2. Nesse sentido, conclui-se que **o ato normativo proposto poderá ser dispensado da AIR, nos termos do art. 4º do Decreto n. 10.411, de 2020.**

#### 7. CONCLUSÃO

7.1. O ato normativo a ser editado situa-se na esfera de competência do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional, conforme o disposto no inciso VII do art. 29 da Lei nº 13.844, de 2019, e deve ser encaminhado previamente à Consultoria Jurídica junto ao MDR para emissão de

parecer jurídico, em atendimento aos procedimentos estabelecidos pela Portaria nº 1.096, de 15 de abril de 2020.

7.2. Face ao exposto, encaminhamos à consideração superior a minuta de Portaria (SEI nº 3620035), e anexos (SEI nº 3620046 e 3620049), para, se de acordo, dar prosseguimento aos trâmites necessários à publicação do ato proposto.

*(assinado eletronicamente)*

**ANTÔNIO VLADIMIR M. LIMA**

Coordenador Geral de Urbanização

*(assinado eletronicamente)*

**MONIQUE TOLEDO SALGADO**

Coordenadora-Geral de Melhoria Habitacional

*(assinado eletronicamente)*

**JOSE CRISTIANO RILLING DA NOVA CRUZ**

Coordenador-Geral de Reg. Fundiária Urbana

De acordo. Encaminhe-se ao Secretário Nacional de Habitação para avaliação de conveniência e oportunidade de prosseguimento da proposta de alteração normativa.

*(assinado eletronicamente)*

**MIRNA QUINDERÉ BELMINO CHAVES**

Diretora do Departamento de Urbanização

De acordo. Encaminhe-se à Consultoria Jurídica junto ao MDR para avaliação, conforme determina a Portaria nº 1.096, de 2020.

*(assinado eletronicamente)*

**ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS**

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Mirna Quinderé Belmino Chaves, Diretora do Departamento de Urbanização da Secretaria Nacional de Habitação**, em 08/03/2022, às 16:02, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Vladimir Moura Lima, Coordenador-Geral de Urbanização do Departamento de Urbanização da SNH**, em 08/03/2022, às 16:10, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Monique Toledo Salgado, Coordenadora-Geral de Melhoria Habitacional do Departamento de Urbanização da SNH**, em 08/03/2022, às 16:30, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

---



Documento assinado eletronicamente por **José Cristiano Rilling da Nova Cruz, Coordenador-Geral de Regularização Fundiária Urbana do Departamento de Urbanização da SNH**, em 08/03/2022, às 16:39, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

---



Documento assinado eletronicamente por **Alfredo Eduardo dos Santos, Secretário Nacional de Habitação**, em 08/03/2022, às 18:58, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.mi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **3620052** e o código CRC **2F69111F**.

---