

9.3. Os beneficiários com contrato de financiamento assinado poderão, no caso de interrupção ou paralisação dos serviços de regularização fundiária iniciados, solicitar ao Agente Financeiro a substituição do Agente Promotor, desde que esta solicitação seja feita pela totalidade dos beneficiários do correspondente contrato, devendo ser observado, pelo Agente Financeiro o disposto no item 13 do Anexo I desta Instrução Normativa.

9.4. O Agente Financeiro deverá, ainda, realizar visita a imóveis para apuração de eventuais denúncias de irregularidades na execução do Programa, caso ocorram, ou por outros motivos, a partir de demanda do Agente Operador ou do Órgão Gestor.

9.5. O Agente Promotor deverá, rotineiramente, apresentar todos os dados e informações relativos à execução dos contratos ao Agente Financeiro indicando, inclusive, o status de execução de cada uma das etapas e notificando com antecedência de 30 dias sobre a finalização de cada uma delas.

9.6. O Agente Financeiro deverá repassar ao Agente Operador, na forma e periodicidade por este definida, todos os dados e informações relativos à execução dos contratos conforme disposto no item 5 do Anexo II desta Instrução Normativa, de modo a permitir o monitoramento e a avaliação do Programa.

9.7. O Agente Operador deverá repassar ao Órgão Gestor, na forma e periodicidade por este definida, todos os dados e informações relativos à execução dos contratos conforme disposto no item 5 do Anexo II desta Instrução Normativa que permitam o monitoramento e a avaliação do Programa, ficando a cargo do Agente Operador disponibilizar um arquivo padrão para coleta das informações supracitadas pelo Agente Financeiro.

9.8. O Agente Financeiro, ao identificar desistência, abandono ou paralisação da prestação dos serviços injustificada ou, ainda, utilização diversa dos recursos por parte do Agente Promotor, deverá aplicar as sanções previstas nesta Norma, item 13 do Anexo I; providenciar o distrato e notificar o Município e o Agente Operador, cabendo às partes envolvidas enviar esforços para a substituição do Agente Promotor e retomada dos serviços de regularização fundiária, a fim de minimizar os prejuízos para os beneficiários.

9.8.1. Na hipótese do subitem 9.8 do Anexo II desta Instrução Normativa, o Agente Promotor deverá disponibilizar toda a documentação relativa às Etapas cujos valores já foram desembolsados pelo Agente Financeiro, de forma que o novo Agente Promotor possa dar seguimento aos serviços de regularização fundiária a partir da etapa ainda não concluída.

9.9. Ao final da execução dos contratos de financiamento firmados com os Agentes Promotores, os recursos não utilizados, inclusive pela por falta de adesão da família à regularização fundiária, deverão ser deduzidos dos correspondentes contratos para a sua quitação.

ANEXO III MODALIDADE MELHORIAS HABITACIONAIS

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Este Anexo estabelece os critérios e orientações específicas para execução da modalidade Melhorias Habitacionais do Programa Periferia Viva - Regularização e Melhorias, sem prejuízo às disposições gerais estabelecidas no Anexo I desta Instrução Normativa, contendo os seguintes Anexos:

- I - Anexo III A - Orientações para elaboração do Cadastro Físico e Social;
- II - Anexo III B - Termo de Aceite de Projeto de Melhoria Habitacional;
- III - Anexo III C - Relatório Fotográfico de Entrega de Obra de Melhoria Habitacional;

- IV - Anexo III D - Termo de Aceite de Obra de Melhoria Habitacional; e
- V - Anexo III E - Relatório de Vistoria Amostral;

2. OBJETIVO ESPECÍFICO

2.1. A modalidade Melhorias Habitacionais do Programa Periferia Viva - Regularização e Melhorias visa a concessão de financiamento em condições especiais de subsídio para a realização de melhorias habitacionais em domicílios de famílias de baixa renda, para incremento qualitativo nas condições de habitabilidade, privacidade, saúde, acessibilidade, segurança ou resiliência climática.

3. KITS DE MELHORIAS HABITACIONAIS

3.1. As melhorias habitacionais serão executadas por meio de obras e serviços agrupados, denominados "kits de melhorias habitacionais", com o objetivo de solucionar inadequações identificadas nos domicílios, a partir de levantamento realizado pelo Agente Promotor.

3.2. Cada kit de melhoria habitacional compreende solução projetual parametrizada, acompanhada de planilha orçamentária com valores de referência definidos por unidade federativa.

3.3. O projeto dos kits poderá ser adaptado às especificidades de cada domicílio, respeitando o valor de referência como limite.

3.4. O beneficiário deverá formalizar sua concordância por meio de assinatura do Termo de Aceite de Projeto de Melhoria Habitacional, que especificará os kits a serem executados, e do Termo de Obra de Melhoria Habitacional, que registrará os kits efetivamente empregados após a conclusão das obras em seu domicílio.

3.5. Os kits de melhorias habitacionais serão definidos em ato normativo específico.

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

4.1. A proposta de melhorias habitacionais deve atender, no mínimo, aos seguintes critérios de elegibilidade:

4.1.1. A área urbana onde será executada a proposta deve atender o disposto no item 5.2 do Anexo I desta Instrução Normativa.

4.1.1.1. Excepcionalmente, em casos de execução de melhorias destinadas a garantir segurança ou salubridade para preservação de vidas, poderão ser aceitos núcleos urbanos que ainda não tenham dado início ao processo de regularização fundiária nem se caracterizem como zona especial de interesse social, desde que o Município ou Distrito Federal ateste que os potenciais beneficiários são de baixa renda e a área seja passível de regularização.

4.1.1.2. A declaração de que a área é predominantemente de baixa renda poderá seguir critérios estabelecidos pelo Município ou Distrito Federal, observado o limite de renda familiar mensal para atendimento na modalidade Melhorias Habitacionais.

4.1.2. O domicílio a ser beneficiado com serviços e obras de melhorias habitacionais deverá atender, no mínimo, uma das inadequações habitacionais relacionadas em ato normativo específico, passível de ser solucionada com os kits de serviços e obras disponibilizados pelo Programa.

4.1.3. A família a ser beneficiada com melhorias habitacionais deverá ter renda bruta mensal de até R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais) e ser representada por titular maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado(a), que:

4.1.3.1. seja possuidor ou detentor do imóvel utilizado para sua moradia na área objeto da proposta;

4.1.3.2. não tenha propriedade de outro imóvel residencial em fração superior a 40% (quarenta por cento);

4.1.3.3. não esteja inscrito no CADMUT, com exceção de:

4.1.3.3.1. contratação de financiamento habitacional para imóvel urbano ou rural, novo ou usado, cuja operação tenha sido realizada há mais de 10 (dez) anos; ou

4.1.3.3.2. aquisição de material de construção, a qualquer tempo.

4.1.3.4. Para fins de composição familiar e enquadramento no Programa, deve-se considerar como família o grupo familiar, ou seja, todos os integrantes que habitam o mesmo imóvel.

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

4.2. O Órgão Gestor poderá estabelecer critérios adicionais de elegibilidade a cada processo seletivo para recepção e seleção de propostas, conforme ato normativo específico.

5. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

5.1. A apresentação da proposta deve observar, no mínimo, os critérios estabelecidos no item 4 do Anexo III desta Instrução Normativa e os seguintes parâmetros:

5.1.1. prever atendimento a no mínimo 10 (dez) e no máximo 140 (cento e quarenta) domicílios de uma mesma área urbana;

5.1.2. identificar e caracterizar a área urbana, sendo obrigatória a sua delimitação por meio de polígono georreferenciado ou marcado sobre imagem de satélite ou fotografia aérea;

5.1.3. informar a situação fundiária da área; e

5.1.4. valor global da proposta obtido pela multiplicação do número de domicílios que serão atendidos vezes o valor médio de serviços e obras de melhoria habitacional, a ser definido a cada seleção.

5.2 Caso a proposta seja selecionada, o valor de financiamento do contrato principal prévio, a ser firmado entre o Agente Financeiro e o Agente Promotor, objetivando realização de melhorias habitacionais, será igual ao valor global da proposta selecionada.

6. COMPOSIÇÃO E LIMITES DO INVESTIMENTO

6.1. A modalidade Melhoria Habitacional inclui o pagamento de custos com material de construção, mão de obra, BDI e assistência técnica multidisciplinar para mobilização comunitária, cadastro físico e social, elaboração de projetos, acompanhamento e execução das obras de melhoria habitacional.

6.2. O conjunto de custos necessários para viabilizar as melhorias habitacionais deve observar os valores de referência por kit de obras e serviços, cujas especificações e valores serão publicados por meio de ato normativo específico.

6.3. Os valores de cada kit de obras e serviços de melhoria habitacional variam conforme a Unidade da Federação e serão atualizados por ato normativo específico, conforme regramento federal sobre orçamentos paramétricos.

6.4. Os domicílios selecionados poderão ser contemplados com um ou mais kits de obras e serviço de melhoria habitacional observado o limite máximo por domicílio, a ser estabelecido em cada seleção.

7. IDENTIFICAÇÃO E ENQUADRAMENTO DE BENEFICIÁRIOS

7.1. O Agente Promotor deverá identificar ou confirmar informações das famílias candidatas a beneficiárias do Programa, em acordo com os critérios de elegibilidade indicados em cada seleção.

7.2. Será contemplado com serviços e obras de melhoria habitacional somente 1 (um) domicílio por família.

7.3. A título de cadastro de reserva, deverão ser identificadas famílias em número maior que o indicado na proposta, limitado a 30% (trinta por cento), para atender situações de desistência ou não enquadramento.

7.4. A seleção final dos domicílios e famílias, incluindo o cadastro reserva, será realizada pelo Agente Promotor caracterizado como OSC, e pelo Município ou Distrito Federal quando Agente Promotor seja caracterizado como empresa, conforme critérios do programa e de cada seleção publicada pelo Órgão Gestor.

7.4.1. Os critérios de seleção e prioridade deverão ser amplamente divulgados pelo Agente Promotor e pelo Município ou Distrito Federal.

7.5. As famílias candidatas a beneficiárias deverão ser inscritas ou ter seus dados atualizados no CadÚnico, pelo Município ou Distrito Federal, como condição para a verificação de enquadramento no Programa e, se for o caso, para posterior contratação.

7.6. Finalizados os procedimentos de identificação e enquadramento, a relação das famílias selecionadas será divulgada contendo o cadastro de reserva, se for o caso, em ordem de classificação.

8. ASSINATURA DOS CONTRATOS COM OS BENEFICIÁRIOS

8.1. O Agente Promotor deverá reunir a documentação dos beneficiários selecionados necessária à assinatura dos contratos para encaminhamento junto ao Agente Financeiro.

8.1.1. Caso a verificação dos documentos pelo Agente Financeiro implique em impedimento à contratação, sem possibilidade de retificação ou complementação de documentos, será convocado outro beneficiário da lista do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para apresentação da documentação.

8.2. A indicação dos tipos de obras e serviços a serem realizadas em cada domicílio, até o limite do valor máximo por domicílio estabelecido em cada seleção, será decorrente de Cadastro Físico e Social a ser realizado pelo Agente Promotor in loco, conforme orientações constantes no Anexo III A desta Instrução Normativa.

8.2.1. A indicação dos tipos de obras e serviços a serem realizadas em cada domicílio, após a elaboração do Cadastro Físico e Social in loco, será realizada pelo Agente Promotor e deverá ser anuída pelo Município ou Distrito Federal, quando o Agente Promotor for empresa.

8.2.2. O Agente Promotor deverá visitar o domicílio selecionado, com a presença de Técnico Social e Responsável Técnico, para esclarecer sobre os levantamentos necessários para o desenvolvimento do projeto de arquitetura, o aceite dos projetos, o cronograma e os procedimentos para execução das obras e serviços.

8.2.3. Os beneficiários deverão formalizar a concordância com os serviços e obras que serão realizados no domicílio, por meio de instrumento de aceite conforme Anexo III B desta Instrução Normativa.

8.2.4. Caso o beneficiário não aceite o projeto, será convocado outro beneficiário da lista do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para apresentação da documentação e realização das etapas seguintes conforme descrito no item 7.2 do Anexo III desta Instrução Normativa.

8.3. O Agente Promotor deverá encaminhar ao Agente Financeiro a documentação técnica dos serviços mensurados e projetos, acompanhados do aceite pelo beneficiário, para assinatura dos contratos acessórios de financiamento.

8.4. Com base na relação de beneficiários com documentação validada e nos valores das melhorias a serem realizadas em cada domicílio, o Agente Financeiro deve verificar que a soma dos contratos de financiamento com as famílias não poderá exceder o valor global da proposta, correspondente ao valor do contrato principal prévio com o Agente Promotor.

8.5. O Agente Financeiro deverá encaminhar a relação final dos beneficiários ao Agente Operador, que deverá consolidar as informações e reencaminhar ao Órgão Gestor.

8.6. O Agente Promotor deverá firmar apólices de Seguro de Risco de Engenharia e de Seguro Responsabilidade Civil do Construtor, ou similar, com vistas a cobrir, no mínimo, esses riscos, tendo como co-segurado o Agente Financeiro.

9. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS DE MELHORIAS HABITACIONAIS

9.1. O contrato principal prévio assinado entre o Agente Financeiro e o Agente Promotor, para viabilizar as etapas preliminares à efetiva contratação com as famílias candidatas a beneficiárias, deverá incluir o cronograma físico-financeiro da operação, respeitando o prazo estabelecido no item 12.3 do Anexo I desta Instrução Normativa.

9.2. Os pagamentos ao Agente Promotor serão realizados após a assinatura dos contratos de financiamento de melhorias habitacionais com todas as famílias beneficiárias, conforme o item 8.3 do Anexo III desta Instrução Normativa.

9.3. Os pagamentos serão realizados por tranches, correspondentes a grupos de domicílios com as obras de melhorias concluídas, limitada a, no máximo, quatro pagamentos por operação, de acordo com a seguinte proporção:

9.3.1. a primeira tranche deverá equivaler a, no máximo, 10% do número total de domicílios contratados com as obras de melhorias concluídas;

9.3.2. a segunda e a terceira tranches deverão equivaler a, no máximo, 40% do número total de domicílios contratados com as obras de melhorias concluídas;

9.3.3. a última tranche deverá equivaler a, no máximo, até 10% do número total de domicílios contratados com as obras de melhorias concluídas.

9.4. No caso de OSC habilitada poderá haver antecipação de até 100% (cem por cento) dos recursos financeiros correspondentes a cada tranche, exceto a última, que não poderá ser adiantada, sendo liberada após comprovação da execução integral das obras de melhoria;

9.5. A solicitação de desembolso das tranches deverá ser encaminhada pelo Agente Promotor ao Agente Financeiro e deste ao Agente Operador.

