

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA



**Minha Casa
Minha Vida**



JUNHO 2023 | escola**VIHAB**

CAIXA
É POR VOCÊ. É POR UM NOVO BRASIL.

1 VISÃO GERAL



O PROGRAMA

O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA TEM POR FINALIDADE PROMOVER O DIREITO À CIDADE E À MORADIA DE FAMÍLIAS RESIDENTES EM ÁREAS URBANAS E RURAIS, ASSOCIADO AO DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO, À GERAÇÃO DE TRABALHO E DE RENDA E **À ELEVAÇÃO DOS PADRÕES DE HABITABILIDADE E DE QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO**



**Minha Casa
Minha Vida**

POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL



HISTÓRIA PMCMV

FASE 1

CONJUNTO DE MEDIDAS DO GOVERNO FEDERAL, LANÇADO EM ABRIL/2009, COM OBJETIVO DE REDUZIR O DÉFICIT HABITACIONAL VIABILIZANDO O ACESSO À CASA PRÓPRIA, AUMENTANDO O INVESTIMENTO NA CONSTRUÇÃO CIVIL E FOMENTANDO A GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA.

FASE 2

INICIOU EM 2011, MANTENDO-SE OS OBJETIVOS E CARACTERIZADA PELO AUMENTO DO VOLUME DE INVESTIMENTO, DO NÚMERO DE UH A SEREM PRODUZIDAS, MELHORIA DA ESPECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E AMPLIAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO PODER PÚBLICO LOCAL.

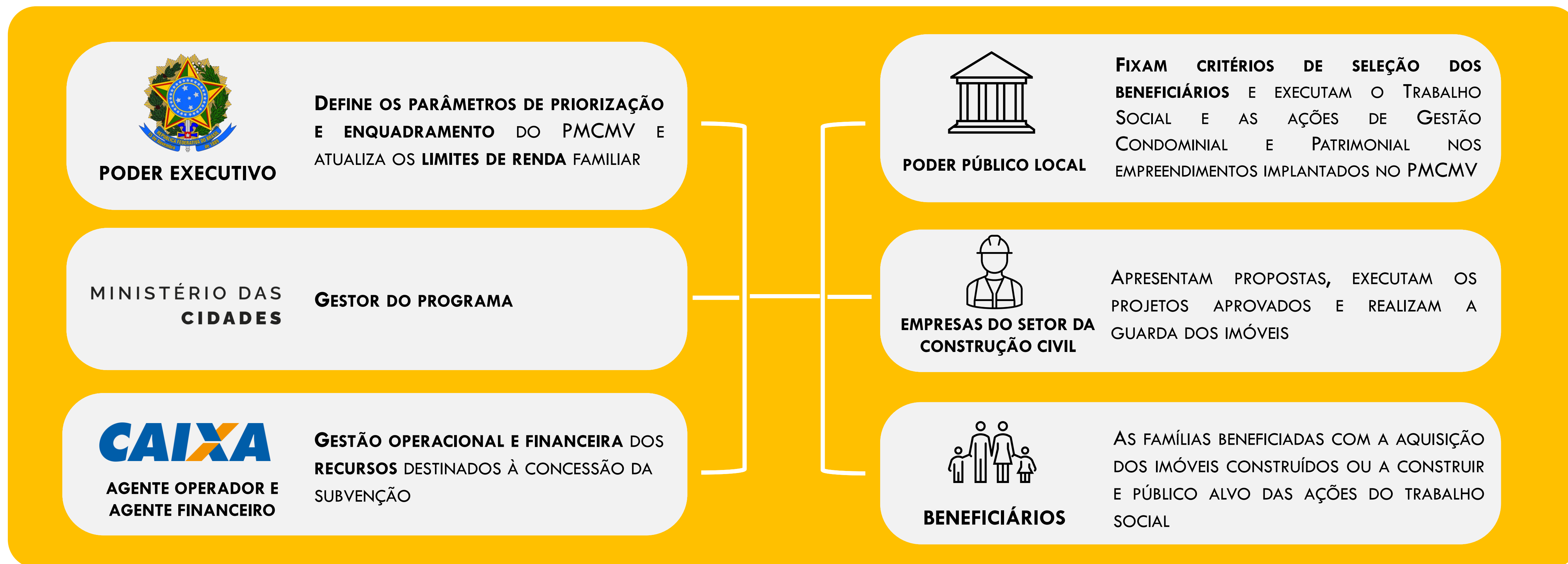
FASE 3

INICIOU EM 2016, A PARTIR DA PUBLICAÇÃO DAS PORTARIAS INTERMINISTERIAIS 96, 97, 98 E 99; AUMENTO DO NÚMERO DE UNIDADES COM MAIS 2 MILHÕES DE MORADIAS A SEREM CONTRATADAS ATÉ 2018 E MAIOR VOLUME DE INVESTIMENTOS: 210,6 BILHÕES, SENDO 41,2 BILHÕES DO *OGU.

Novo

EM IMPLANTAÇÃO, É MARCADA PELA PUBLICAÇÃO DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162/2023

PARTICIPANTES



REGULAMENTAÇÃO PUBLICADA

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

DISPÕE SOBRE O PMCMV : FINALIDADE, OBJETIVOS, LINHAS DE ATENDIMENTO, DIRETRIZES, RECURSOS DENTRE OUTRAS CONDIÇÕES DO PROGRAMA

DECRETO Nº 11.439, DE 17 DE MARÇO DE 2023

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

REGULAMENTA A MP 1.162

PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023

CONDIÇÕES GERAIS FAR

DISPÕE SOBRE AS CONDIÇÕES GERAIS DA LINHA DE ATENDIMENTO DE PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES HABITACIONAIS NOVAS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS DO FAR

PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023

ESPECIFICAÇÕES FAR FDS

DISPÕE SOBRE AS ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS, DE PROJETO E DE OBRA E SOBRE OS VALORES DE PROVISÃO DE UH PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE UH NOVAS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS FAR E FDS

PORTARIA MCID Nº 727, DE 15 DE JUNHO DE 2023

ENQUADRAMENTO FAR

FORMALIZA A ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE ENQUADRAMENTO E CONTRATAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS E ESTABELECE A META DE CONTRATAÇÃO PARA UH NOVAS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS FAR

PORTARIA MCID Nº 464, DE 25 DE JULHO DE 2018

TRABALHO SOCIAL

DISPÕE SOBRE TRABALHO SOCIAL NOS PROGRAMAS E AÇÕES DO MINISTÉRIO DAS CIDADES

LINHAS DE ATENDIMENTO

O PROGRAMA É DIVIDIDO EM FAIXAS DE ACORDO COM A RENDA FAMILIAR E ORIGEM DE RECURSOS

URBANO

FAIXA 1

RENDA BRUTA FAMILIAR MENSAL
DE ATÉ R\$ 2.640,00

FAR

FUNDO DE ARRENDAMENTO
RESIDENCIAL

FDS

FUNDO DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL

FAIXA 2

RENDA BRUTA FAMILIAR MENSAL
DE ATÉ R\$ 4.400,00

FAIXA 3

RENDA BRUTA FAMILIAR MENSAL
DE ATÉ R\$ 8.000,00

FGTS

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

RURAL

FAIXA 1

RENDA BRUTA FAMILIAR ANUAL
DE ATÉ R\$ 31.680,00

OGU

ORÇAMENTO GERAL DA
UNIÃO

FAIXA 2

RENDA BRUTA FAMILIAR ANUAL
DE ATÉ R\$ 52.800,00

OGU

ORÇAMENTO GERAL DA
UNIÃO

FAIXA 3

RENDA BRUTA FAMILIAR ANUAL
DE ATÉ R\$ 96.000,00

FGTS

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

TRABALHO SOCIAL

○ **TRABALHO SOCIAL**, REALIZADO COM AS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS, É PARTE INTEGRANTE DO VALOR DE INVESTIMENTO E CUSTEIO DA OPERAÇÃO

AS REGRAS ESPECÍFICAS PARA A REALIZAÇÃO DOS PROJETOS, NAS OPERAÇÕES DO FAR ESTÃO ESTABELECIDAS NA **PORTARIA MCIDADES 464/2018** E COMPREENDE UM CONJUNTO DE ESTRATÉGIAS, PROCESSOS E AÇÕES, VISANDO PROMOVER O EXERCÍCIO DA PARTICIPAÇÃO E A INSERÇÃO SOCIAL DAS FAMÍLIAS, EM ARTICULAÇÃO COM AS DEMAIS POLÍTICAS PÚBLICAS, CONTRIBUINDO PARA A MELHORIA DA SUA QUALIDADE DE VIDA E PARA A SUSTENTABILIDADE DOS BENS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS IMPLANTADOS



BENEFICIÁRIOS

É IMPORTANTE QUE O CANDIDATO MANTENHA ATUALIZADO O SEU CADASTRO NO **CADÚNICO** E FIQUE ATENTO AOS **IMPEDIMENTOS** QUE PODEM DIFICULTAR OU IMPOSSIBILITAR A **CONTRATAÇÃO PELO PROGRAMA**. SÃO ELES:

- 🏠 **RENDA FAMILIAR SUPERIOR AOS LIMITES DO PROGRAMA**
- 🏠 **SER TITULAR DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO VIGENTE**, EQUIVALENTE ÀS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, EM QUALQUER PARTE DO PAÍS
- 🏠 **SER PROPRIETÁRIO**, PROMITENTE COMPRADOR OU TITULAR DE DIREITO DE AQUISIÇÃO, DE ARRENDAMENTO, DE USUFRUTO OU DE USO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, REGULAR, EM QUALQUER PARTE DO PAÍS, OU
- 🏠 **TER RECEBIDO, NOS ÚLTIMOS DEZ ANOS, BENEFÍCIOS SIMILARES ORIUNDOS DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS CONCEDIDAS COM RECURSOS DO ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO**, DO FAR, DO FDS OU PROVENIENTES DE DESCONTOS HABITACIONAIS CONCEDIDOS COM RECURSOS DO FGTS, EXCETUADOS AS SUBVENÇÕES E OS DESCONTOS DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E O CRÉDITO INSTALAÇÃO, DISPONIBILIZADOS PELO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, NA FORMA PREVISTA EM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA



2 PRINCIPAIS PARÂMETROS



MCMV FAR

AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO OU REQUALIFICAÇÃO DE
EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS COM RECURSOS DO FAR





PRINCIPAIS PARÂMETROS FAR

BENEFICIÁRIOS DO BPC E BOLSA FAMÍLIA SÃO DISPENSADOS DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO

VALOR DO IMÓVEL

ATÉ R\$ **170.000,00** CONFORME LOCALIDADE

TRABALHO SOCIAL ATÉ 2%

PRAZO DE EXECUÇÃO

ATÉ 18 MESES

PRESTAÇÃO

CALCULADA CONFORME RENDA FAMILIAR BRUTA MENSAL

ATÉ R\$ 1.320,00	10% DA RENDA FAMILIAR, OBSERVADA PARCELA MÍNIMA DE R\$ 80,00
DE R\$ 1,320,01 A R\$ 2.640,00	15% DA RENDA FAMILIAR, ATÉ R\$ 396,00, SUBTRAINDO-SE R\$ 66,00 DO VALOR APURADO

PÚBLICO ALVO

- FAMÍLIAS COM RENDA BRUTA MENSAL DE ATÉ R\$ 2.640,00
- CADASTRADAS NO CADÚNICO
- INDICADAS PELO ENTE PÚBLICO



3 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBJETIVO DAS **ALTERAÇÕES**

**PROMOVER EMPREENDIMENTOS MAIS SUSTENTÁVEIS:
ECOLOGICAMENTE CORRETOS, ECONOMICAMENTE VIÁVEIS,
SOCIALMENTE JUSTOS E CULTURALMENTE DIVERSOS**

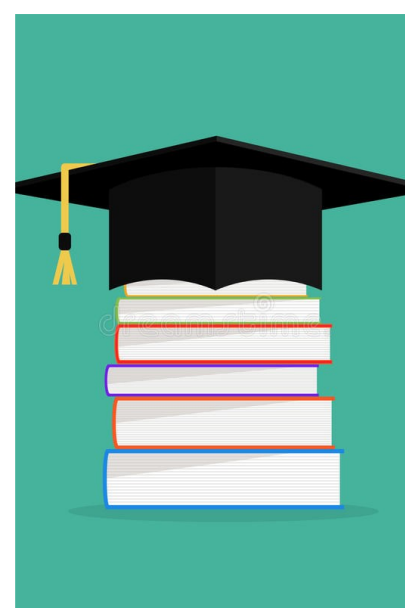
BUSCA PELA MELHORIA CONTINUA DO PROGRAMA, PARA MELHOR ATENDER ÀS EXPECTATIVAS E NECESSIDADES DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS, DA SOCIEDADE BRASILEIRA, DO PODER PÚBLICO, DAS ENTIDADES DE CLASSE E DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, CULMINANDO EM HABITAÇÕES MAIS CONFORTÁVEIS, FUNCIONAIS E QUE PROMOVAM O BEM ESTAR SOCIAL

RETROALIMENTAÇÃO DO PMCMV

NOVAS ESPECIFICAÇÕES



EXPERIÊNCIA DO GOVERNO, DA CAIXA E OUTROS PARTICIPANTES COM O **PMCMV**



ESTUDOS ACADÊMICOS E COOPERAÇÕES TÉCNICA NACIONAL E INTERNACIONAL SOBRE O TEMA.



ADEQUAÇÕES ALINHADAS AOS **ODS** (OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL) E À **AGENDA 2030** DA ONU

ALTERAÇÕES RELEVANTES

ALTERAÇÕES RELEVANTES DE ESPECIFICAÇÕES DO PMCMV EM RELAÇÃO AS FASES ANTERIORES

○ CONTEÚDO INTEGRAL DAS ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS E RECOMENDÁVEIS, CONSTAM NA PORTARIA MCID Nº 725

NOS SISTEMAS E NAS PEÇAS TÉCNICAS CAIXA

- AS EXIGÊNCIAS REFERENTES À ENQUADRAMENTO CONSTAM NO FORMULÁRIO DE ENQUADRAMENTO NO ATENDER HABITAÇÃO
- AS DEMAIS ESPECIFICAÇÕES ESTÃO COMPILADAS NO MEMORIAL DESCRITIVO DA FRE



PORTARIA DE ESPECIFICAÇÕES – URBANO (FAR/FDS)

OBJETIVOS DAS ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS, DE PROJETO E DE OBRA

- 1 ESTIMULAR A **OFERTA DE ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS** PARA A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS, COM LOCALIZAÇÃO QUE FAVOREÇA O ACESSO ADEQUADO A SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS PELAS FAMÍLIAS
- 2 INCENTIVAR O **PLANEJAMENTO INTEGRADO** COM AS POLÍTICAS URBANAS DE INFRAESTRUTURA, SANEAMENTO, MOBILIDADE E GESTÃO DO TERRITÓRIO
- 3 **PROMOVER** A PARTICIPAÇÃO DOS ENTES PÚBLICOS LOCAIS, POR MEIO DO PLANEJAMENTO, GESTÃO E OFERTA DE ÁREAS PÚBLICAS PARA A PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- 4 ESTIMULAR A **SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA, SOCIAL E AMBIENTAL** DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS; E
- 5 INCENTIVAR A **MODERNIZAÇÃO DO SETOR DA CONSTRUÇÃO E A INOVAÇÃO TECNOLÓGICA** PARA A MELHORIA DA QUALIDADE, DA DURABILIDADE, DA SEGURANÇA, DO CONFORTO AMBIENTAL E DA HABITABILIDADE NA CONCEPÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS



VALOR DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

URBANO (FAR E FDS)

RECORTE TERRITORIAL	MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MAIOR OU IGUAL A 750 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 750 MIL E MAIOR OU IGUAL A 300 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 300 MIL E MAIOR OU IGUAL A 100 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 100 MIL HABITANTES	
	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA
GRANDE METRÓPOLE NACIONAL E METRÓPOLES NACIONAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	164.000	150.000	162.000	148.000	155.000	142.000	147.500	135.000
METRÓPOLES E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	160.000	147.000	154.000	141.000	153.000	140.000	147.500	135.000
CAPITAIS REGIONAIS, CENTROS SUB-REGIONAIS, CENTROS DE ZONA E CENTROS LOCAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	155.000	142.000	152.500	139.500	150.000	137.000	140.000	130.000

É ADMITIDA A SUPERAÇÃO DOS VALORES ESTIPULADOS NA TABELA, NAS SEGUINTES HIPÓTESES:

- A) **TERRENOS COM QUALIFICAÇÃO SUPERIOR**, CONFORME ANEXO I DESTA PORTARIA, PARA OS QUAIS É PERMITIDA A **EXTRAPOLAÇÃO DO VALOR PREVISTO NA TABELA EM 10%** (DEZ POR CENTO), OBSERVADO O LIMITE DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA ESTABELECIDO EM ATO INTERMINISTERIAL VIGENTE; E
- B) **REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEL**, CONSIDERANDO O **ACRÉSCIMO DE 40%** (QUARENTA POR CENTO) AOS VALORES PREVISTOS NA TABELA.

OS VALORES ACIMA **NÃO INCLUEM**:

- A) **CUSTO DE IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA FOTOVOLTAICO (SFV)**, O QUAL SERÁ REGULAMENTADO EM ATO NORMATIVO ESPECÍFICO; E
- B) **CUSTO DE CERTIFICAÇÃO DE DESEMPENHO DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS**, O QUAL PODERÁ SER COBERTO PELO RESPECTIVO FUNDO DE SUBSÍDIO DA OPERAÇÃO.

[CLIQUE AQUI PARA ACESSAR OS VALORES POR ESTADO](#)

NA HIPÓTESE DE DOAÇÃO DE TERRENO, OS VALORES ESTIPULADOS NA TABELA 1 DEVERÃO DESCONTAR A FRAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO DE MERCADO DO TERRENO DOADO POR UNIDADE HABITACIONAL, SALVO SE ELE FOR REVERTIDO AO AUMENTO DE SUA ÁREA ÚTIL EM, NO MÍNIMO, 4 (QUATRO) M².

PARA EFEITO DE ENQUADRAMENTO DOS MUNICÍPIOS, O CONCEITO DE CAPITAIS REGIONAIS É DEFINIDO NO MAIS RECENTE ESTUDO REGIÕES DE INFLUÊNCIA DAS CIDADES (REGIC), DO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE)



LIMITE DE QUANTIDADE DE UH POR EMPREENDIMENTO

URBANO (FAR E FDS)

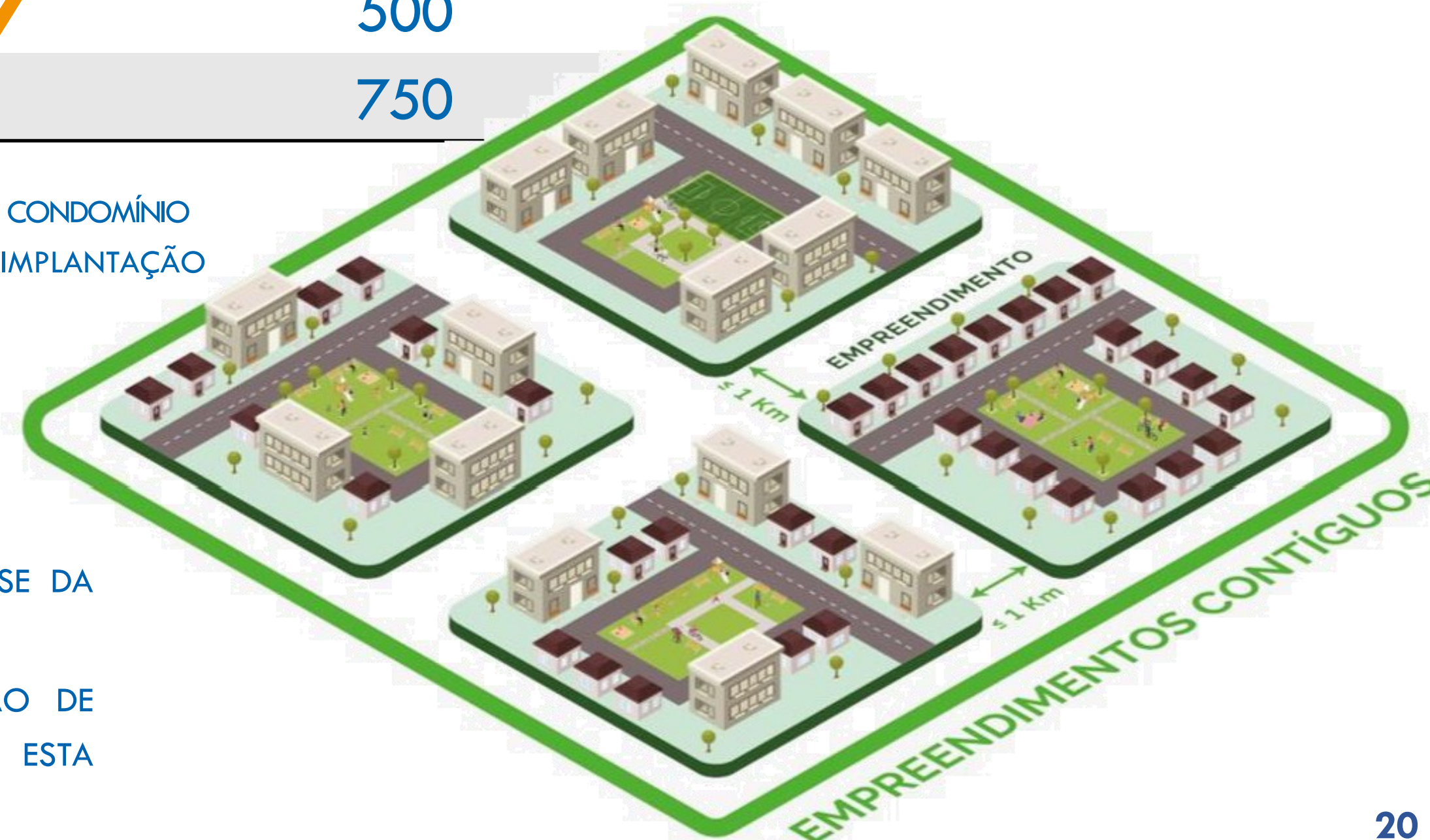
POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO	QUANTIDADE DE UH EMPREENDIMENTO ISOLADO	QUANTIDADE DE UH AGRUPAMENTO (EMPREENDIMENTOS CONTÍGUOS)
ATÉ 20.000 HABITANTES	50	200
DE 20.000 A 50.000 HABITANTES	100	300
DE 50.001 A 100.000 HABITANTES	150	400
DE 100.001 A 500.000 HABITANTES	250*	500
ACIMA DE 500.001 HABITANTES	300*	750

*NO CASO DE CONDOMÍNIOS COMPOSTOS POR EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES, É PERMITIDO O MÁXIMO DE 200 UH POR CONDOMÍNIO

**EM CASO DE EMPREENDIMENTOS CONTÍGUOS, CADA EMPREENDIMENTO DEVE TER VIABILIDADE TÉCNICA DE IMPLANTAÇÃO INDEPENDENTE DOS DEMAIS.

UM EMPREENDIMENTO É CONTÍGUO A OUTRO QUANDO

A MENOR DISTÂNCIA ENTRE O SEU PERÍMETRO E O PERÍMETRO DE OUTRO EMPREENDIMENTO FOR IGUAL OU INFERIOR A UM QUILOMETRO (KM). PARA ANÁLISE DA CONTIGUIDADE, DEVEM SER CONSIDERADOS EMPREENDIMENTOS EM EXECUÇÃO OU ENTREGUES NOS ÚLTIMOS 5 ANOS, NO ÂMBITO DE PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL QUE ENVOLVAM AS FONTES DE RECURSOS DE QUE TRATAM ESTA PORTARIA;



CONCEITO



PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)





PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS





PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)

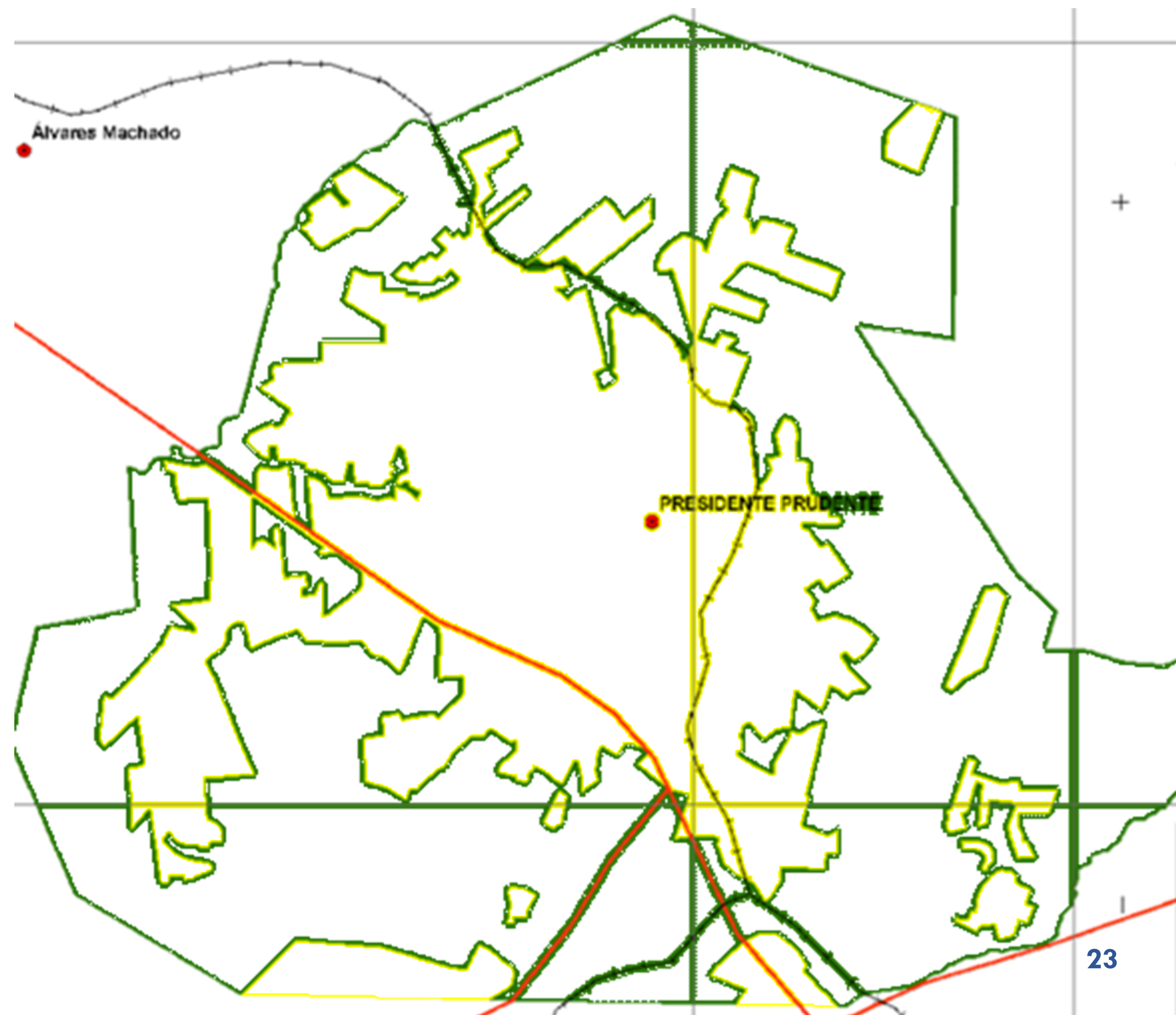
ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

CONCEITO



ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

ÁREA INSERIDA DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DELIMITADO PREVIAMENTE NO PLANO DIRETOR OU EM LEI PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E DEFINIDAS COMO ESPAÇOS DESTINADOS À URBANIZAÇÃO FUTURA PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL VIGENTE.





PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

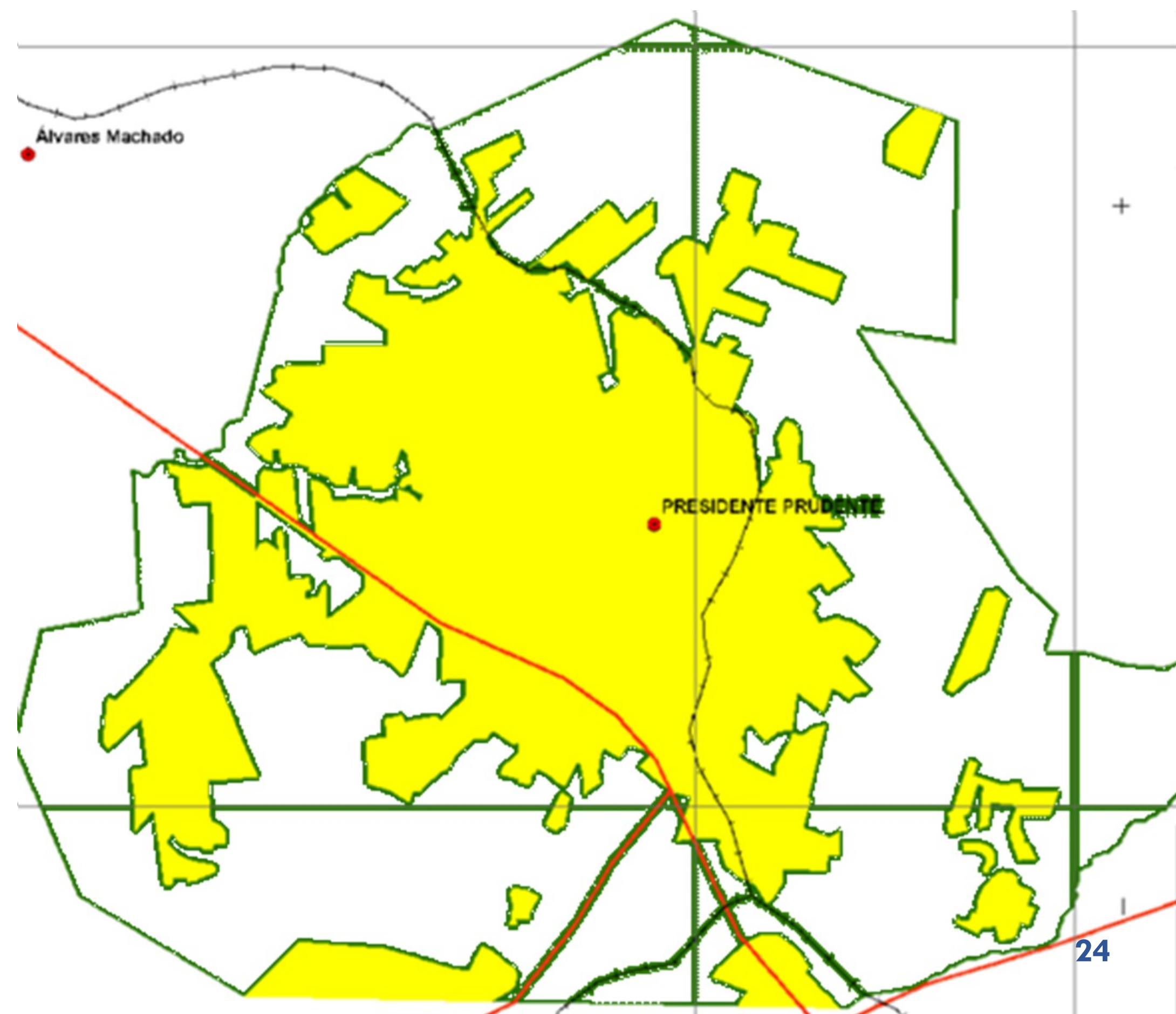
CONCEITO



ÁREA URBANA CONSOLIDADA

SEGUNDO A PORTARIA DE ESPECIFICAÇÕES DO FAR/FDS, **ÁREA URBANA CONSOLIDADA** É AQUELA QUE ATENDE AOS SEGUINTE CRITÉRIOS:

- a) ÁREA SITUADA DENTRO DO **PERÍMETRO URBANO** DELIMITADO EM LEI PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL
- b) DENSIDADE DEMOGRÁFICA **ACIMA DE 50 HABITANTES POR HECTARE**
- c) DISPÕE DE **MALHA VIÁRIA IMPLANTADA**
- d) **MALHA VIÁRIA IMPLANTADA** E QUE TENHA, **NO MÍNIMO, DOIS** DOS SEGUINTE EQUIPAMENTOS DE INFRAESTRUTURA URBANA IMPLANTADOS:
 - 1. VIAS DE ACESSO E DE CIRCULAÇÃO PAVIMENTADAS;
 - 2. DRENAGEM PLUVIAL, CALÇADAS, GUIAS E SARJETAS;
 - 3. REDE DE ENERGIA ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA;
 - 4. REDE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL; E
 - 5. SOLUÇÕES PARA O ESGOTAMENTO SANITÁRIO E COLETA DE LIXO.







PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)

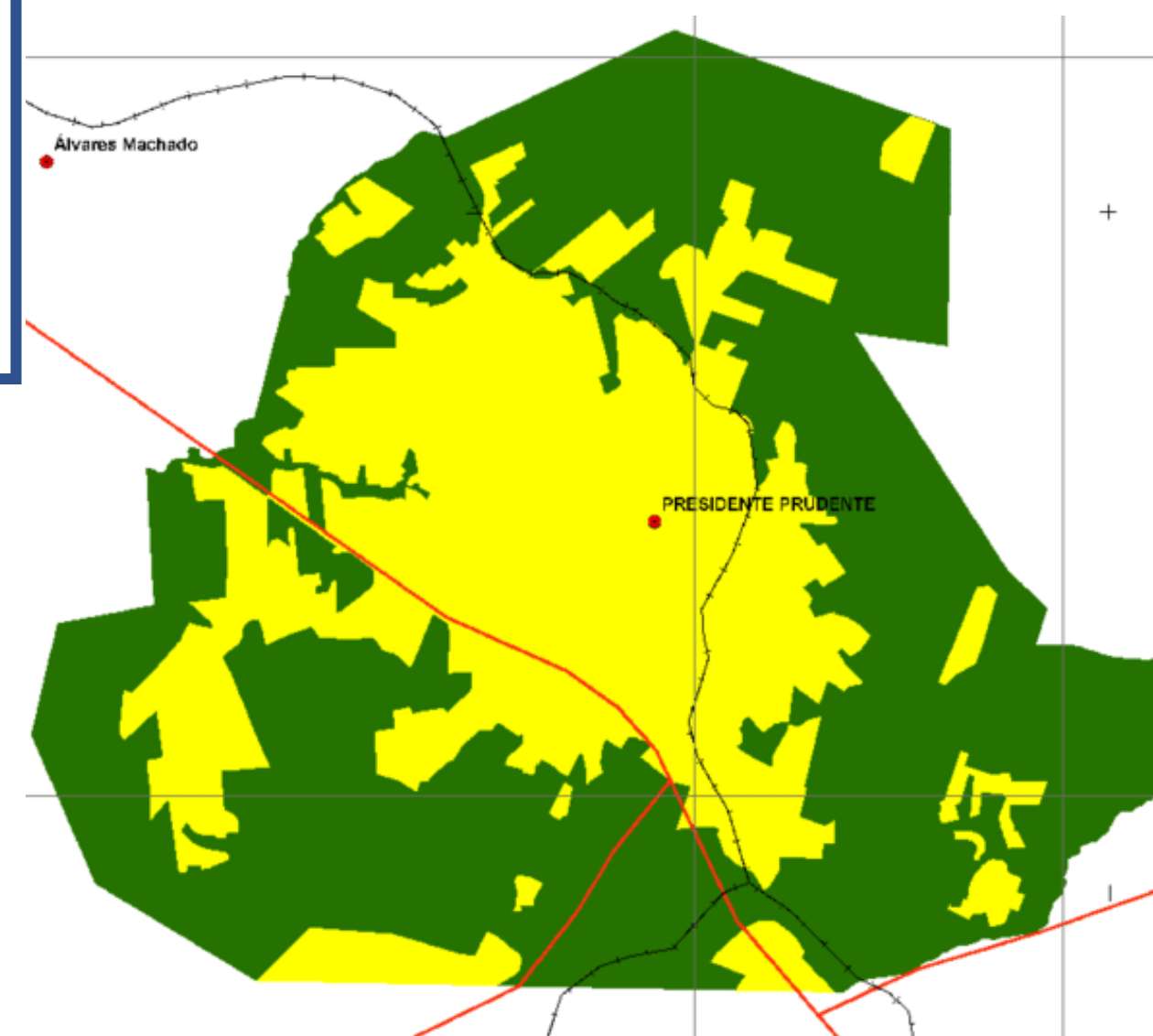
ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO



1. LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

-  ○ EMPREENDIMENTO DEVE ESTAR INSERIDO EM **ÁREA URBANA CONSOLIDADA** OU EM **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA PREVIAMENTE DEFINIDA** NO PLANO DIRETOR OU LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL VIGENTE
-  ○ EMPREENDIMENTO LOCALIZADO EM **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA** DEVERÁ ESTAR **CONTÍGUO** À MALHA URBANA E DISPOR, NO SEU ENTORNO, DE ÁREAS DESTINADAS A ATIVIDADES COMERCIAIS LOCAIS



 **ÁREA URBANA CONSOLIDADA**

 **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA**



PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO





PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO



2. DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA

(ATÉ 300M DOS LIMITES DA **POLIGONAL** DO EMPREENDIMENTO)

- REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA INSTALADA
- REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL INSTALADA
- SOLUÇÃO ESGOTAMENTO SANITÁRIO E COLETA DE LIXO IMPLANTADA
- VIAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO, PREFERENCIALMENTE PAVIMENTADAS
- ITENS DE DRENAGEM PLUVIAL, GUIAS E SARJETAS

A INFRAESTRUTURA DEVE ESTAR OPERANTE ATÉ A DATA DE ENTREGA DO EMPREENDIMENTO OU DA RESPECTIVA ETAPA (CONFORME DISPOSTO NA PORTARIA)

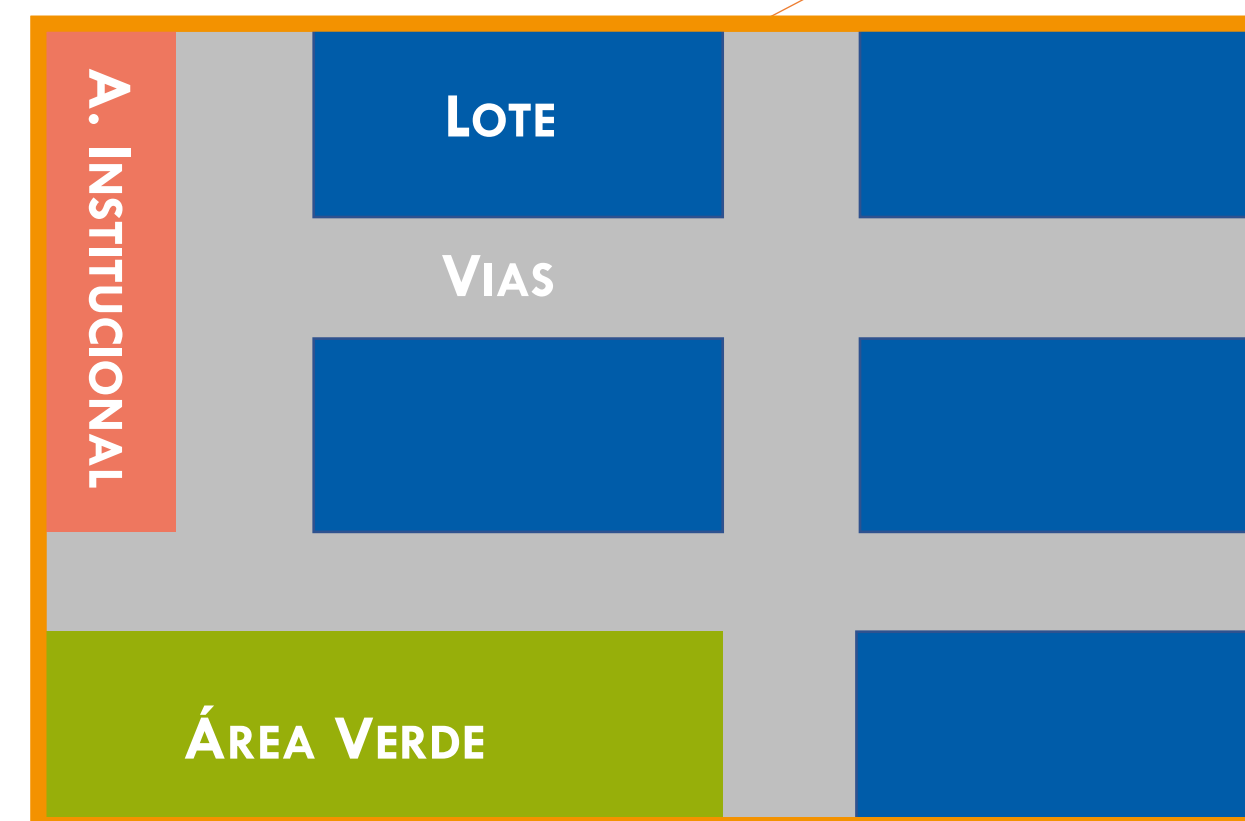
CONCEITO



POLIGONAL DO EMPREENDIMENTO

LINHA IMAGINÁRIA QUE ENGLOBA AS QUADRAS ONDE ESTÃO EDIFICADOS OS CONDOMÍNIOS, SUBCONDOMÍNIOS, UNIDADES HABITACIONAIS, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS DE USO COMUM, ÁREAS INSTITUCIONAIS E ÁREAS VERDES, INCLUINDO AS VIAS QUE AS CONTORNAM

POLIGONAL








PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO





3. ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO

-  ACESSO A ESCOLAS PÚBLICAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL (0-5 ANOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1 KM COMPUTADO A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO
-  ACESSO A ESCOLAS PÚBLICAS DE ENSINO FUNDAMENTAL (CICLO I/6-10 ANOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1,5 KM, COMPUTADAS A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO OU TRANSPORTE PÚBLICO ESCOLAR
-  ACESSO A ESCOLA PÚBLICA DE ENSINO FUNDAMENTAL (CICLO II/11-15 ANOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1,5 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 20 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE



4. ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE ASSISTÊNCIA SOCIAL*

-  ACESSO A EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA (CRAS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 2KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO, OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 25 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE
-  ACESSO A EQUIPAMENTO DE SAÚDE BÁSICA (UBS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 2,5 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO, OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 30 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE





PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO







5. ACESSO A COMÉRCIO E SERVIÇOS

-  ACESSO A AO MENOS UM EQUIPAMENTO DE USO COTIDIANO (PADARIA, MERCEARIA, MERCADOS OU FARMÁCIA) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO
-  ACESSO A AO MENOS UM EQUIPAMENTO DE USO EVENTUAL (SUPERMERCADO, AGÊNCIA BANCÁRIA, LOTÉRICAS OU CORREIOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1,5 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO, OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 20 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE



6. TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

-  MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MAIOR QUE 1 MILHÃO: 3 OU MAIS ITINERÁRIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO QUE ATENDAM O EMPREENDIMENTO
-  MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO ENTRE 250MIL E 1 MILHÃO: 2 OU MAIS ITINERÁRIOS
-  MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO ENTRE 100 E 250MIL: PELO MENOS UM ITINERÁRIO DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO QUE ATENDA O EMPREENDIMENTO
-  MUNICÍPIOS ABAIXO DE 100MIL HABITANTES: NÃO EXIGIDO

O PONTO DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS DEVE ESTAR A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1 KM DO EMPREENDIMENTO, COMPUTADA A PARTIR DA POLIGONAL DO TERRENO.



PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO (FAR/FDS)

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

ENQUADRAMENTO – QUALIFICAÇÃO DO TERRENO

QUALIFICAÇÃO MÍNIMA*

LOCALIZAÇÃO EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA OU EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA CONTÍGUA À ÁREA URBANA CONSOLIDADA, CONFORME ITEM 1;

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE AO MENOS 1 (UM) SISTEMA DE INFRAESTRUTURA URBANA RELACIONADO NO ITEM 2;

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 1 (UM) EQUIPAMENTO PÚBLICO DE EDUCAÇÃO RELACIONADO NO ITEM 3; E

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 1 (UM) ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS RELACIONADO NO ITEM 5.

QUALIFICAÇÃO SUPERIOR*

LOCALIZAÇÃO EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA, CONFORME ITEM 1;

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE AO MENOS 4 (QUATRO) SISTEMAS DE INFRAESTRUTURA URBANA RELACIONADOS NO ITEM 2;

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 2 (DOIS) EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO RELACIONADOS NO ITEM 3;

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO DE SAÚDE OU ASSISTÊNCIA SOCIAL RELACIONADOS NO ITEM 4, QUANDO APLICÁVEL; E

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 2 (DOIS) ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS RELACIONADO NO ITEM 5.

• DA META DE 115.000 UH DESTINADAS ÀS FAMÍLIAS QUE INTEGRAM O CADASTRO HABITACIONAL LOCAL, 35.000 UH (30,4%) SE DESTINAM A EMPREENDIMENTOS LOCALIZADOS EM TERRENOS COM QUALIFICAÇÃO SUPERIOR, E 80.000 UH (69,6%) A EMPREENDIMENTOS LOCALIZADOS EM TERRENOS COM QUALIFICAÇÃO MÍNIMA OU SUPERIOR.

• TERRENOS CLASSIFICADOS COM QUALIFICAÇÃO SUPERIOR PODERÃO RECEBER VALOR ADICIONAL PARA SUA AQUISIÇÃO, CONFORME ANEXO V DA PORTARIA MCID Nº 727, DE 15/06/23.



EVOLUÇÕES DO PROGRAMA – URBANO (FAR/FDS)

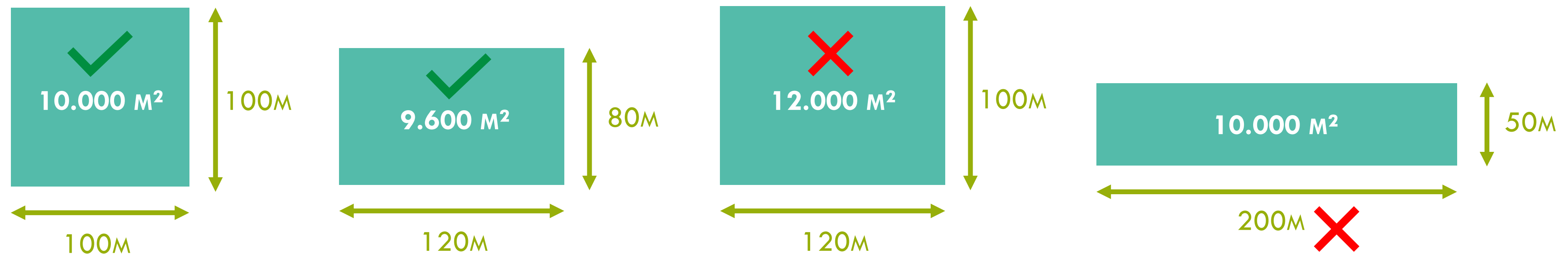
ANEXO II – ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO

! OBRIGATÓRIO

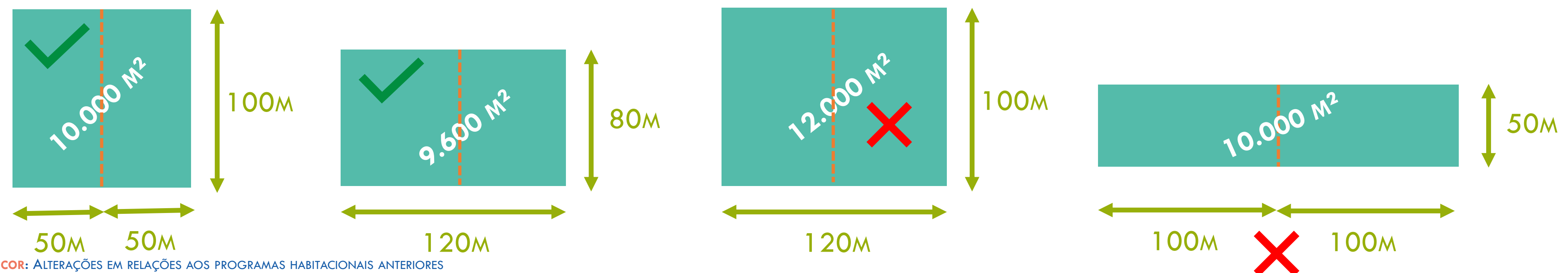
✂ PARCELAMENTO DO SOLO

🏠 QUANDO NECESSÁRIO O PARCELAMENTO DO SOLO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, ESTE DEVE SER FEITO NA **FORMA DE LOTEAMENTO** PREFERENCIALMENTE.

🏠 NO CASO DE LOTEAMENTO, A QUADRA DEVE TER **ÁREA MÁXIMA DE 10.000m²** E **DIMENSÃO MÁXIMA DE 150m**, EM CASO DE INEXISTÊNCIA DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL ESPECÍFICA.



🏠 NO CASO DE **DESMEMBRAMENTO**, A **SOMA DAS ÁREAS** DE UM CONJUNTO DE FRAÇÕES AGRUPADAS **NÃO DEVERÁ ULTRAPASSAR AS DIMENSÕES E ÁREAS PREVISTAS PARA UMA QUADRA**. CASO ESSES LIMITES SEJAM ULTRAPASSADOS, DEVERÁ SER FEITA A OPÇÃO PELO LOTEAMENTO, COM A ABERTURA DE NOVAS VIAS.



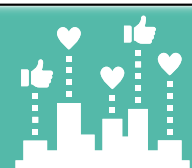
TEXTO DESTACADO NESTA COR: ALTERAÇÕES EM RELAÇÕES AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS ANTERIORES






EVOLUÇÕES DO PROGRAMA – URBANO (FAR/FDS)

ANEXO II – ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO

! OBRIGATÓRIO



CONDOMÍNIO

-  **NÃO É PERMITIDA A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS PARA EMPREENDIMENTOS COMPOSTOS POR EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES**, EXCETO NO CASO DE EMPREENDIMENTOS PRODUZIDOS EM TERRITÓRIOS DE COMUNIDADES TRADICIONAIS, QUE POSSUAM IMPEDIMENTOS LEGAIS PARA O PARCELAMENTO OU PARA A INDIVIDUALIZAÇÃO DE MATRÍCULAS.
-  NO CASO DE CONDOMÍNIOS COMPOSTOS POR EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES, É PERMITIDO O MÁXIMO DE **200 UH** POR CONDOMÍNIO.
-  A **DELIMITAÇÃO** DOS CONDOMÍNIOS EM EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES, DEVE OBSERVAR:
 - I. NÃO DEVE ULTRAPASSAR AS DIMENSÕES DE **UMA QUADRA**;
 - II. O FECHAMENTO DO CONJUNTO DEVE CIRCUNDAR **APENAS VIAS DE ACESSO A ESTACIONAMENTOS**, SENDO VEDADO O FECHAMENTO DE VIAS DE CIRCULAÇÃO PRINCIPAL, AS QUAIS DEVEM **SER DOADAS AO DOMÍNIO DO ENTE PÚBLICO**; E
 - III. O FECHAMENTO DO CONJUNTO DEVE POSSUIR NO MÍNIMO **50% DE PERMEABILIDADE VISUAL**.



INTEGRAÇÃO URBANÍSTICA COM A CIDADE
REDUÇÃO DE CONFLITOS E CUSTOS
CONDOMINIAIS

IMPORTANTE!

É EXIGIDO PARA O FAR CONTRATAÇÃO DE SEGURO GARANTIA EXECUTANTE CONSTRUTOR, COM A IMPORTÂNCIA SEGURADA DE NO MÍNIMO 15% DO CUSTO DA CONSTRUÇÃO, VISANDO GARANTIR A CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO



EVOLUÇÕES DO PROGRAMA – URBANO (FAR/FDS)





ANEXO II – ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO

! OBRIGATÓRIO



PROGRAMA DE NECESSIDADES - UH

(PRINCIPAIS ALTERAÇÕES)

-  ÁREA ÚTIL MÍNIMA DA UH (DESCONTANDO AS PAREDES) DEVE SER SUFICIENTE PARA ATENDER O PROGRAMA MÍNIMO E AS EXIGÊNCIAS DE MOBILIÁRIO PARA CADA CÔMODO, RESPEITADAS AS SEGUINTE ÁREAS ÚTEIS MÍNIMAS: CASAS: **40,00 m²**. APARTAMENTOS/CASAS SOBREPOSTAS: **41,50 m²** (ÁREA ÚTIL COM VARANDA), SENDO 40m² DE ÁREA PRINCIPAL DO APARTAMENTO
-  **PÉ-DIREITO:** MÍNIMO DE **2,60 m**, ADMITINDO-SE 2,30 m NO BANHEIRO
-  **VARANDA – EM APARTAMENTOS:** LARGURA MÍNIMA DE 0,80m E ÁREA ÚTIL MÍNIMA DE 1,50m². É VEDADA VARANDA EM BALANÇO. ACESSIBILIDADE POR INTEGRAÇÃO COM A UH
-  EDIFICAÇÕES DE APARTAMENTOS SÃO LIMITADAS A UM PAVIMENTO TÉRREO MAIS TRÊS SUPERIORES (**T+3**), **SALVO QUANDO HOUVER ELEVADOR** OU QUANDO A EDIFICAÇÃO OFERECER **ACESSO EM MÚLTIPLOS NÍVEIS** NA QUAL O DESLOCAMENTO MÁXIMO SEJA DE ATÉ TRÊS ANDARES.



PROGRAMA DE NECESSIDADES - ITENS EXTERNOS



VAGAS DE ESTACIONAMENTO CONFORME DEFINIDO NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL.



BICICLETÁRIO COBERTO PARA EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES (1 VAGA PARA 30% DO NÚMERO DE UH).

DOAÇÃO DE TERRENO:

- OS VALORES MÁXIMOS/UH DESCONTARÃO A FRAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO DE MERCADO DO TERRENO DOADO/UH; OU
- INCREMENTO DA ÁREA ÚTIL EM, NO MÍNIMO, 4 m²/UH.

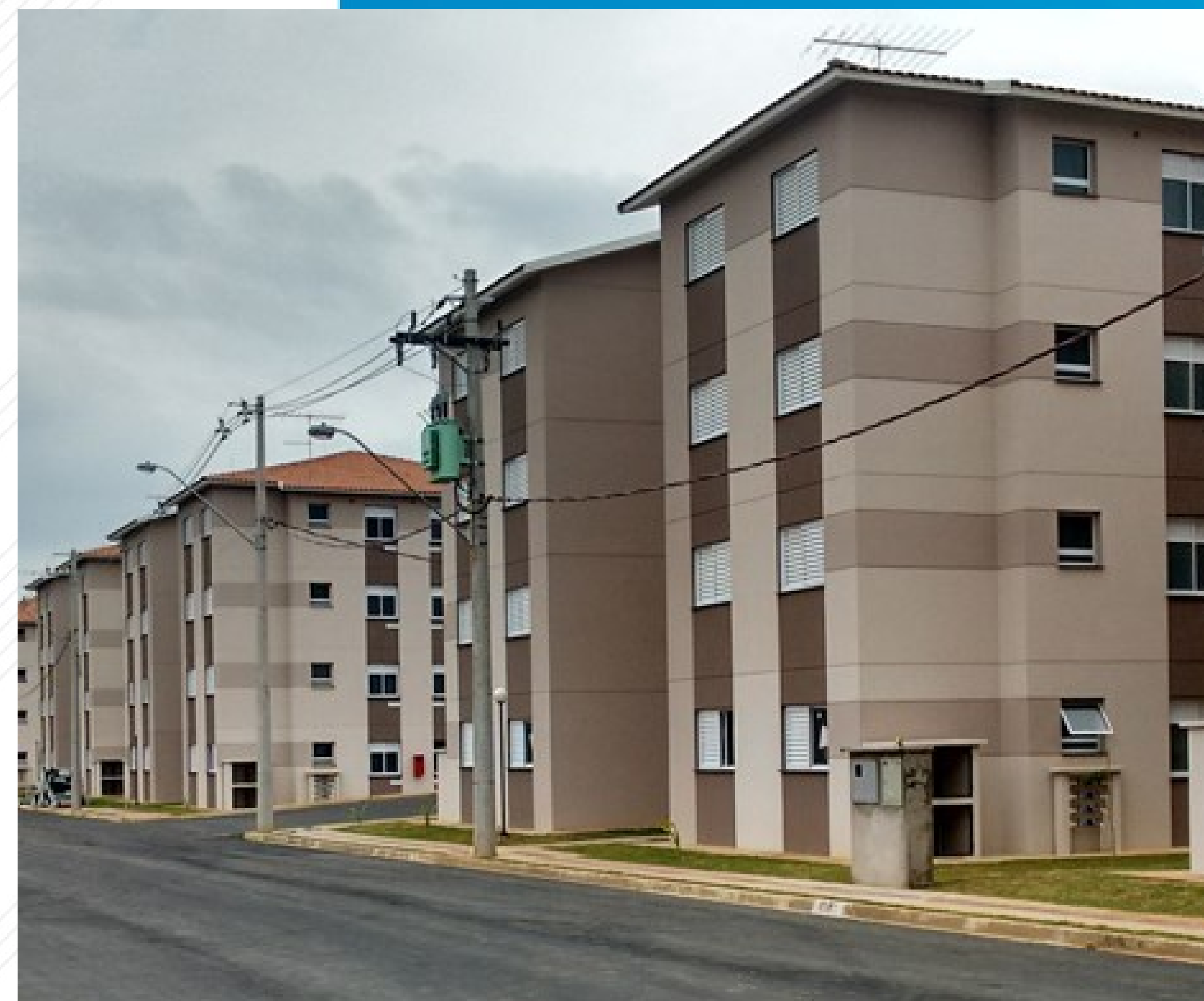
TEXTO DESTACADO NESTA COR: ALTERAÇÕES EM RELAÇÕES AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS ANTERIORES

3 RITO OPERACIONAL



PRÉ SELEÇÃO

ENQUADRAMENTO



PRÉ SELEÇÃO

ESTEIRA DE ENQUADRAMENTO DE PROPOSTAS FAR

ENTES PÚBLICOS /
CONSTRUTORAS

AGENTE FINANCEIRO
(CAIXA)

GESTOR
OPERACIONAL

MINISTÉRIO
DAS CIDADES



ENQUADRAMENTO: DOCUMENTAÇÃO PARA PROPOSTAS FAR



TITULARIDADE (MATRÍCULA) E MAPEAMENTO DO IMÓVEL (MAPA DE COMPROVAÇÃO DO ENQUADRAMENTO)



DECLARAÇÃO DO PROPONENTE, ACOMPANHADA DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA DE ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ANEXO I DA PORTARIA MCID QUE REGULAMENTA AS ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS, DE PROJETO E DE OBRA DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS



TIPO DE EDIFICAÇÃO E QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, CONFORME ANEXO II DA PORTARIA MCID QUE DISPÕE SOBRE AS ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS, DE PROJETO E DE OBRA DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS




DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO LOCAL, OU REPRESENTANTE POR ELE FORMALMENTE DELEGADO, APOIADOR DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, NOS TERMOS DO ANEXO I DESTA PORTARIA, NA QUAL ELE SE COMPROMETE A IMPLEMENTAR AÇÕES EFETIVAS JUNTO AO EMPREENDIMENTO, NO ÂMBITO DE SUA ATUAÇÃO, INCLUINDO OS COMPROMISSOS DE QUE TRATA A PORTARIA DE CONDIÇÕES GERAIS DA LINHA DE ATENDIMENTO, SEM PREJUÍZO DAS VEDAÇÕES



RATIFICAÇÃO DA NECESSIDADE DE ATENDIMENTO HABITACIONAL PELO ÓRGÃO SETORIAL ESPECÍFICO DO GOVERNO FEDERAL RESPONSÁVEL PELA OBRA PÚBLICA FEDERAL, NA HIPÓTESE DE QUE TRATA O INCISO III, OU PELO MINISTÉRIO DAS CIDADES NA HIPÓTESE DE QUE TRATA O INCISO V, AMBOS DO ART. 1º

ENQUADRAMENTO: DOCUMENTAÇÃO PARA PROPOSTAS FAR

 PORTARIA DE RECONHECIMENTO FORMAL DA SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA OU DE CALAMIDADE PÚBLICA PELO MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, ACOMPANHADO DE FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES DE DESASTRE (FIDE), NA HIPÓTESE DE QUE TRATA O INCISO IV DO ART. 1º

 COMPROVANTE DE PAGAMENTO, AO AGENTE FINANCEIRO, DA TAXA CORRESPONDENTE AOS CUSTOS OPERACIONAIS RELATIVOS À ANÁLISE DE ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA NO VALOR DE R\$ 800,00

IMPORTANTE

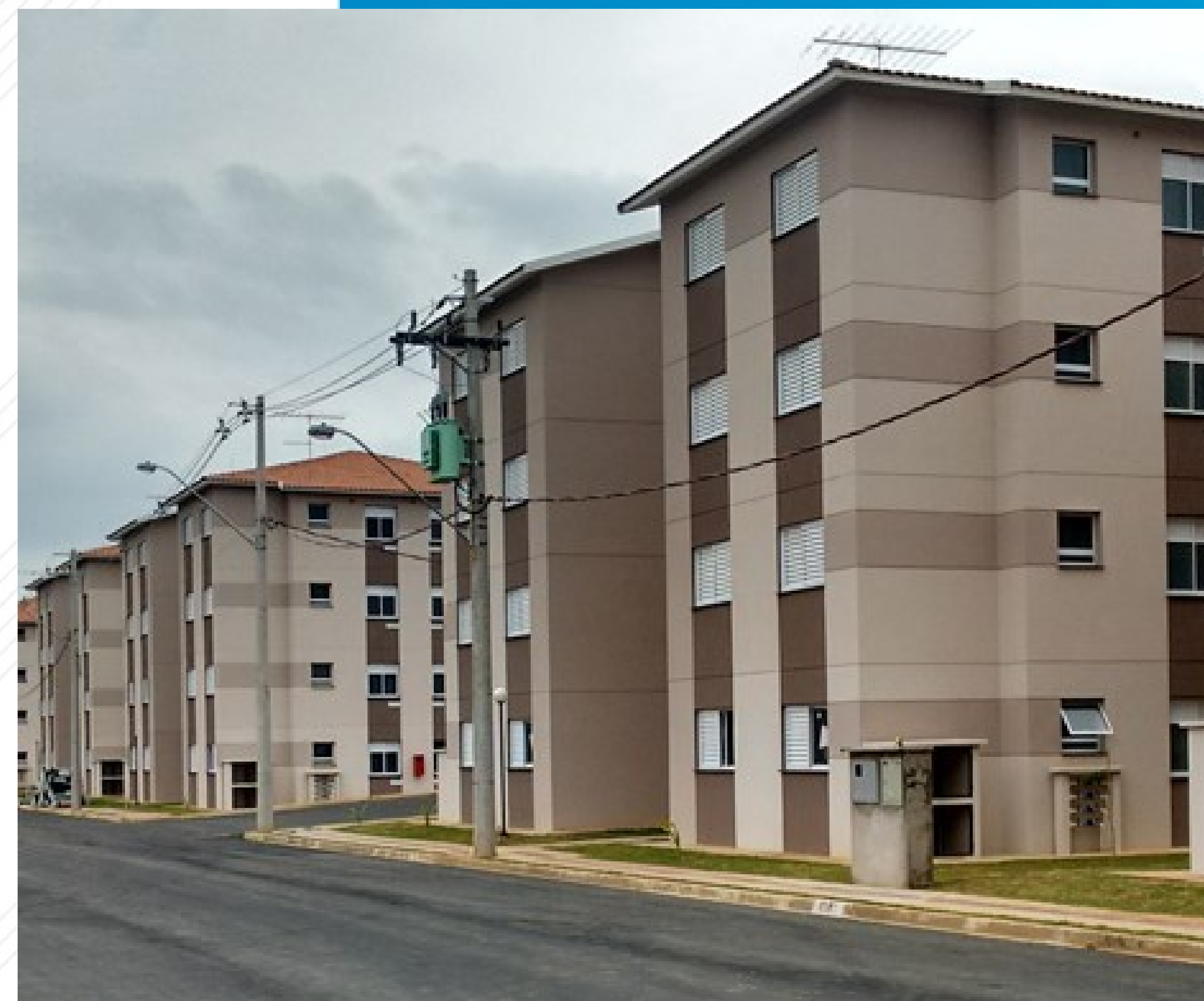
É VEDADA A RECEPÇÃO DE PROPOSTAS QUE NÃO CONTEMPLAM **TODOS** OS REQUISITOS DE ANÁLISE

AS PROPOSTAS DE EMPREENDIMENTOS PODERÃO SER PROVENIENTES DE **NOVAS CONSTRUÇÕES EM TERRENOS LIVRES** OU DA **REQUALIFICAÇÃO DE EDIFICAÇÕES** EXISTENTES

FICA ADMITIDA A RECEPÇÃO DAS **PROPOSTAS APROVADAS PELA PORTARIA MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL Nº 1.954**, DE 14 DE JUNHO DE 2022, EM RELAÇÃO ÀS QUAIS SERÁ DISPENSADA A ETAPA DE ENQUADRAMENTO DE QUE TRATA ESTA PORTARIA, E SERÁ **ADMITIDO O ACATAMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES EXIGIDAS À ÉPOCA DO CHAMAMENTO DE PROPOSTAS** E SELEÇÃO DA CONSTRUTORA DISPOSTOS NAS PORTARIA MDR 526 E 532, SEM PREJUÍZO DA APLICAÇÃO DOS VALORES LIMITES POR UNIDADE HABITACIONAL ESTABELECIDOS PELA PORTARIA DE DIRETRIZES GERAIS DO MCMV

PRÉ CONTRATAÇÃO

APÓS A PUBLICAÇÃO DA PORTARIA DE ENQUADRAMENTO
PELO MINISTÉRIO DAS CIDADES





PRÉ CONTRATAÇÃO

ESTEIRA DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS FAR (APÓS PUBLICAÇÃO DA PORTARIA DE ENQUADRAMENTO)

ENTES PÚBLICOS /
CONSTRUTORAS

AGENTE FINANCEIRO
(CAIXA)

GESTOR
OPERACIONAL

MINISTÉRIO DAS
CIDADES

CONSTRUTORA APRESENTA A
DOCUMENTAÇÃO VIA [SIOPI](#)

REALIZA A ANÁLISE JURÍDICA,
DE ENGENHARIA, TRABALHO
SOCIAL, RISCO,
CONFORMIDADE E ALÇADA

COMUNICA AO AGENTE
OPERADOR AS PROPOSTAS
APTAS A CONTRATAÇÃO

SUBMETE AS PROPOSTAS
APTAS À CONTRATAÇÃO AO
MINISTÉRIO DAS CIDADES

PUBLICA PORTARIA DE ENQUADRAMENTO
DA PROPOSTA, COM PRAZO DE 150 DIAS
PARA A CONTRATAÇÃO

RECEBE AS PROPOSTAS
APTAS À CONTRATAÇÃO

PRIORIZA E AJUSTA METAS
(SE FOR O CASO)

PUBLICA A PORTARIA DE
AUTORIZAÇÃO DA
CONTRATAÇÃO

EFETIVA AS
CONTRATAÇÕES
DAS OPERAÇÕES
SELECIONADAS





CAIXA

É POR VOCÊ. É POR UM NOVO BRASIL.