

Instrução Normativa nº 13 de 10/05/2016 / MCid - Ministério das Cidades
(D.O.U. 11/05/2016)

Altera a redação da Instrução Normativa nº 33, de 17 de dezembro de 2014, que regulamenta a aquisição, pelo Agente Operador do FGTS, de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs), de Debêntures e de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), que possuam lastro em Operações Urbanas Consorciadas.

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 13, DE 10 DE MAIO DE 2016

A MINISTRA DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 87, parágrafo único, I e II, da Constituição Federal, art. 6º, II, da Lei n.º 8.036, de 11 de maio de 1990, art. 27, III, da Lei n.º 10.683, de 28 de maio de 2003, art. 66, II, do Regulamento Consolidado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 13 de junho de 1995, e o art. 1º do Anexo I do Decreto n.º 4.665, de 3 de abril de 2003, considerando o constante dos autos do processo nº 80000.020384/2013-49 e o disposto nas Resoluções n.º 681, de 10 de janeiro de 2012 e n.º 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, resolve:

Art. 1º Os itens 4.2 e 4.2.1 do Anexo I da Instrução Normativa nº 33, de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"4.2 Além da conformidade com o Estatuto da Cidade, a proposta demonstrará que pelo menos 20% (vinte por cento) do valor arrecadado com contrapartidas será utilizado em habitação de interesse social, observado o item 6.2 desta instrução."

" 4.2.1 Para fins do disposto no item 4.2, será admitida a utilização de valores para instalação de equipamentos comunitários em empreendimentos habitacionais ou equipamentos públicos destinados prioritariamente à população de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade, seja de moradores ou de frequentadores do perímetro da operação urbana consorciada, que serão computados até alcançar 5% (cinco por cento) do valor arrecadado com contrapartidas, sendo desconsiderado eventual excedente. "(NR)

Art. 2º O Anexo I da Instrução Normativa nº 33, de 2014, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens:

" 4.2.2 A unidades habitacionais, os assentamentos irregulares objeto de regularização fundiária de interesse social, a urbanização de assentamentos precários e os equipamentos a que se refere o item 4.2 localizar-se-ão no perímetro da operação urbana consorciada. "(NR)

"5.2.1.6.1 A oferta a que se refere o inciso II do item 5.2.1.6 será substituída por outras medidas compensatórias, na forma do item 9.5 desta instrução, se for demonstrado que tais providências são inviáveis ou se os potenciais beneficiários das unidades habitacionais optarem pela substituição."(NR)

" 6.2.1-A As unidades produzidas ou reabilitadas na forma dos incisos I e II do item 6.2 poderão ser destinadas a programas de locação social. "(NR)

"6.2.4.3 Instituição de programas de locação social, desde que em imóveis de propriedade pública ou a serem adquiridos por entidade integrante da Administração Pública, antes ou após a produção, requalificação ou melhoria na forma prevista nos incisos I, II e IV do item 6.2 desta instrução, abrangendo:

I - custeio da gestão do programa enquanto estiver em vigor a operação urbana consorciada, incluindo arrecadação e cobrança da contribuição paga pelos beneficiários;

II - administração condominial dos imóveis destinados ao programa, se for o caso;

III - manutenção preventiva e corretiva dos imóveis das edificações;

IV - custos administrativos para instituição e manutenção do programa."(NR)

"9.4 O disposto nesta instrução aplica-se às operações urbanas consorciadas interfederativas de que trata o art. 34-A da Lei n.º 10.257, de 2001, inserido pela Lei n.º 13.089, de 2015."(NR)

"9.5 Aplicam-se subsidiariamente aos projetos e procedimentos regulados por esta instrução as regras de operação dos programas de habitação, saneamento e infraestrutura sob gestão do Ministério das Cidades, estabelecidas em atos normativos próprios, inclusive quanto às medidas compensatórias previstas no caso de deslocamentos involuntários, nos termos da Portaria n.º 317, de 2013."(NR)

Art. 3º O item 5.2.1.4, VI e VII, do Anexo I da Instrução Normativa nº 33, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"5.2.1.4

VI - base legal para a regulamentação da cobrança da contrapartida (Plano Diretor, Lei Orgânica do Município, Lei que autoriza a OUC, outras leis e decretos específicos, se houver), inclusive registro na Comissão de Valores Mobiliários, se for prevista oferta pública de CEPAC;

VII - estimativa do número de títulos (CEPAC ou similar) a serem emitidos no âmbito da OUC, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial adicional de construção ou outros benefícios urbanísticos previstos na OUC; e

....."(NR)

Art. 4º O item 5.2.1.6, II, do Anexo I da Instrução Normativa nº 33, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"5.2.1.6

II - viabilizem, no próprio perímetro da operação urbana consorciada, a oferta das unidades habitacionais necessárias para atender toda a população deslocada pelas intervenções ou que habite em áreas de risco, por meio da compra de imóveis para habitação de interesse social, composição de recursos com programas habitacionais federais, estaduais ou municipais, implementação de locação social, entre outras;" (NR)

rt. 5º O item 6.2 do Anexo I da Instrução Normativa nº 33, de 2014, passa a vigorar acrescido do inciso IV e com a seguinte redação:

"6.2

Destina-se à produção de unidades habitacionais, requalificação ou melhoria de edificações urbanas, à regularização fundiária de interesse social e à urbanização de assentamentos precários, destinados à população com renda familiar mensal de até R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), observadas as seguintes definições:

.....

II - a requalificação objetiva a execução de obras e serviços voltados à reforma ou restauração de imóveis urbanos para uso habitacional ou misto, contemplando, caso necessário, sua aquisição ou desapropriação;

III - a urbanização, regularização e integração de assentamentos precários objetiva a execução de obras de melhoria de condições de segurança, salubridade e habitabilidade em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando à permanência ou realocação da população por meio de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social: construção ou melhoria de unidades habitacionais, parcelamento e regularização fundiária, obras para abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação, pavimentação, drenagem e proteção, contenção e estabilização do solo;

IV - a melhoria consiste na recuperação ou reforma de imóveis urbanos para uso habitacional, por razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais, ou inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios ou, ainda, à instalação de equipamentos de aquecimento solar e voltados à redução do consumo de água.

.....

6.2.3 Sempre que possível, será priorizada a habitação voltada para a população com renda familiar mensal de até R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).

.....

6.2.4.1 Instalação de equipamentos públicos ou comunitários, compreendendo a

execução de obras e serviços voltados à saúde, educação, segurança, desporto, lazer, mobilidade urbana, convivência comunitária, cultura, assistência social ou geração de trabalho e renda para as famílias beneficiadas.

6.2.4.2 Uso comercial ou de serviços no térreo, sobreloja ou subsolo de empreendimentos habitacionais com edificações multifamiliares, e em até 10% (dez por cento) da área construída total de empreendimentos habitacionais com edificações unifamiliares, desde que:

....." (NR)

Art. 6º Ficam revogados o inciso IV do item 5.2.1.6 e o item 6.2.1 do Anexo I da Instrução Normativa nº 33, de 17 de dezembro de 2014.

Art. 7º Esta instrução normativa entra em vigor na data de sua publicação, sendo aplicável a propostas já apresentadas e pendentes de apreciação pelo Agente Operador.

INÊS MAGALHÃES