

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**Vice-Presidência Fundos de Governo e Loterias**  
**Diretoria Executiva Fundos de Governo**  
**Superintendência Nacional Fundo de Garantia**  
**Gerência Nacional Ativos do FGTS – Operações de Mercado**

Circular CAIXA nº 730, de 10 de agosto de 2016

(PUBLICADA NO DOU Nº 164, EM 25 DE AGOSTO DE 2016, SEÇÃO 1, PÁGINAS 33 a 36)

Define condições e procedimentos operacionais para a aquisição, pelo Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – FII, de cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC, de Debêntures e de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, que possuam lastro em Operações Urbanas Consorciadas - OUC.

A Caixa Econômica Federal, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 7º, inciso II da Lei nº 8.036, de 11/05/90, artigo 67, inciso II do Decreto nº 99.684, de 08/11/90, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 23/06/95, em cumprimento às disposições das Resoluções do Conselho Curador do FGTS – RCCFGTS nº 602, de 25/08/09, nº 637, de 29/06/10, nº 681 de 10/01/12 e nº 702 de 04/10/12, das Instruções Normativas do Ministério das Cidades nº 33, de 17/12/14 e nº 13, de 10/05/16, baixa a presente Circular.

## 1 OBJETIVO

1.1 Definir condições e limites para a aquisição, pelo Agente Operador do FGTS, de cotas de FII e de FIDC, de Debêntures e de CRI que possuam lastro em Operações Urbanas Consorciadas.

## 2 DEFINIÇÕES

2.1 Para os efeitos desta Circular entende-se por:

I - Agente Operador:

É a Caixa Econômica Federal, cujas competências encontram-se definidas no art. 7º da Lei nº 8.036, de 1990, e no art. 67 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 1990, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 1995;

II - Agente Financeiro:

São as Instituições financeiras ou não financeiras, públicas ou privadas, definidas pelo art. 8º da Lei nº 4.380, de 21/08/64, e previamente habilitadas pelo Agente Operador, responsáveis pela correta aplicação e retorno dos empréstimos concedidos com recursos do FGTS;

III – Gestor da Aplicação:

É o Ministério das Cidades, cujas competências encontram-se definidas no art. 6º da Lei nº 8.036, de 11/05/90, e no art. 66 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 08/11/90, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 13/06/95;

IV – Operação Urbana Consorciada - OUC:

Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, nos termos da Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade);

V – Transformações urbanísticas estruturais:

Alterações no espaço físico e/ou em sua gestão, por meio de modificações no desenho urbano e/ou nas condições de uso e ocupação do solo, com vistas a promover pelo menos uma das seguintes situações: aproveitamento de áreas vazias e/ou subutilizadas; melhorias na circulação, acesso e fluxos; adequação e/ou aporte de infraestrutura; criação e/ou recuperação de espaços e equipamentos públicos; valorização do patrimônio cultural e da paisagem urbana e cumprimento da função social da propriedade;

VI – Melhorias sociais:

Melhoria das condições de moradia, trabalho, saúde, educação, lazer e cidadania da população diretamente afetada pela OUC, notadamente àqueles de baixa renda; promoção da inclusão social e o uso e ocupação democráticos do espaço urbano;

VII – Valorização ambiental:

Ações de recuperação, proteção e/ou melhoria do meio ambiente natural e urbano na área de intervenção e promoção de ações sustentáveis do ponto de vista ambiental, cultural, econômico e social;

VIII – Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC):

Títulos emitidos pelo Poder Público local, negociáveis livremente de forma direta pela própria Prefeitura ou no mercado financeiro, utilizados como meio de pagamento de contrapartida para a outorga de direitos construtivos adicionais ou alteração de uso dentro do perímetro de uma Operação Urbana Consorciada. Cada CEPAC é conversível em uma determinada quantidade de m<sup>2</sup> para utilização em área adicional de construção ou em modificação de usos e parâmetros de um imóvel;

IX – População local:

Todos os moradores e trabalhadores da OUC; e

X - População diretamente afetada:

Proprietários, moradores e trabalhadores da OUC.

### 3 DIRETRIZES GERAIS

3.1 A aquisição de cotas de FII e de FIDC, de Debêntures e de CRI, que possuam lastro em Operações Urbanas Consorciadas promovidas por empresas públicas ou privadas, inclusive incorporadoras e cooperativas habitacionais, Sociedades de Propósito Específico - SPE ou entidades afins será feita pelo Agente Operador do FGTS na forma e condições estabelecidas nesta Circular.

3.2 Os recursos aplicados pelo FGTS serão destinados, obrigatoriamente, à Operação Urbana Consorciada instituída nos termos dos artigos 32 e 33 da Lei nº 10.257, de 10/07/01 (Estatuto da Cidade), e que possam contemplar empreendimentos nas seguintes modalidades: habitação, saneamento básico e infraestrutura urbana.

3.3 A proposta, além da conformidade com o Estatuto da Cidade, demonstrará que pelo menos 20% do valor arrecadado com contrapartidas será utilizado em Habitação de Interesse Social, observado o item 7.2 desta Circular.

3.3.1 Para fins do disposto no item 3.3, 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 OUC, que serão computados até alcançar 5% do valor arrecadado com contrapartidas, sendo desconsiderado eventual excedente.

3.3.2 As 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 3.3 localizar-se-ão no perímetro da OUC.

3.4 As propostas devem respeitar o disposto no Plano Diretor Municipal, no Plano da OUC, nas legislações urbanísticas, de patrimônio cultural, de meio ambiente, de acessibilidade, entre outras, aplicáveis ao município e região impactada pela OUC.

3.4.1 No que se refere aos parâmetros urbanísticos para a OUC, a legislação deve ser usada como base para as modificações propostas.

3.4.1.1 No caso de reformas visando à habitação é possível propor outros parâmetros urbanísticos e flexibilizar o atendimento às legislações citadas para viabilizar as unidades habitacionais, desde que as alterações sejam consensuais e aprovadas pela Prefeitura Municipal e pelo órgão de preservação do patrimônio cultural, no caso de tombamento, e demais órgãos licenciadores.

3.5 Na elaboração das propostas os interessados deverão observar as condições previstas para o enquadramento e detalhamento técnico da OUC, definidas nos itens 4 e 5 desta Circular, bem como as condições estabelecidas em cada uma das modalidades constantes do item 7 (habitação, saneamento básico e infraestrutura urbana).

3.6 As intervenções previstas para a OUC poderão ser compostas por mais de uma modalidade de empreendimento, sendo obrigatória a modalidade habitação.

3.6.1 O Plano da OUC deverá, preferencialmente, detalhar as intervenções por modalidade.

3.7 Os empreendimentos propostos para a OUC deverão apresentar plena funcionalidade após sua conclusão e garantir o imediato benefício à população.

3.8 Deve ser comprovada a viabilidade econômico-financeira para a OUC como um todo.

3.8.1 No caso das modalidades descritas no item 7 desta Circular, quando envolvidos outros instrumentos de financiamento que não aqueles previstos no item 1 desta Circular, deverão ser apresentados os contratos, convênios ou outros instrumento legais vigentes destinados à realização de todas as intervenções necessárias à plena funcionalidade do que foi proposto executar.

3.9 Caso a viabilidade econômico-financeira de que tratam os itens 3.8 e 3.8.1 dependa da execução de empreendimentos futuros não constantes da proposta, deverá ser demonstrado como os empreendimentos propostos se sustentarão enquanto os demais não forem implantados.

3.10 Os instrumentos de formalização dos investimentos deverão prever prazo de duração e as respectivas condições de liquidação ou resgate, se aplicáveis.

3.10.1 Os agentes financeiros habilitados a operar com recursos do FGTS, de acordo com as normas vigentes, poderão atuar na estruturação dos fundos e papéis para seu lançamento no mercado e posterior aquisição pelo Agente Operador.

#### 4 CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO

4.1 O enquadramento das operações será realizado pelo Agente Operador, sendo que as intervenções previstas na OUC devem estar de acordo com a Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), em especial com os artigos 32, 33 e 34.

4.1.1 Para enquadramento da OUC deverá ser comprovada ainda:

4.1.2 Previsão legal de Operação Urbana Consorciada no Plano Diretor Municipal e/ou em lei específica na forma do artigo 32 do Estatuto da Cidade.

4.1.3 Existência de Plano de Operação Urbana Consorciada, constante do instrumento legal que regulamenta a OUC, em conformidade com o artigo 33 do Estatuto da Cidade, contendo, no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Programa básico de ocupação da área;

III - Programa de Atendimento Econômico e Social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - Finalidades da operação;

V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 da Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade); e

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

4.1.4 Solicitações de enquadramento que visem novos aportes financeiros em operações contratadas antes da edição da Instrução Normativa do Ministério das Cidades nº 33, de 17/12/14, serão realizadas pelo Agente Operador mediante comprovação da existência de lei municipal específica, baseada no plano diretor, que institui a OUC em conformidade com os artigos 32, 33 e 34 da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

4.1.5 Adicionalmente, a realização de novos aportes financeiros relativos às operações de que trata o item 4.1.4 ficam sujeitos à formalização de compromisso, a ser subscrito pela Prefeitura Municipal responsável pela implementação da OUC que lastreia a operação, em elaborar, de forma participativa, Plano de Habitação de Interesse Social para a área da OUC, contendo, no mínimo:

I – Quantificação e qualificação da demanda por habitação na área da OUC (necessidades habitacionais), com foco na habitação de interesse social;

II – Levantamento de áreas e imóveis disponíveis para provisão de Habitações de Interesse Social (HIS);

III – Indicação de ações e estratégias para oferta habitacional em formatos variados, visando ao atendimento ao passivo existente e à demanda projetada ao final da operação;

IV – Indicação de áreas e/ou imóveis para instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) bem como demais medidas para proporcionar a permanência da população de baixa renda na área da OUC.

4.1.5.1 O Plano de Habitação de Interesse Social deverá ser elaborado de forma participativa em até 6 (seis) meses da aprovação do novo aporte e deverá conter indicação de compromissos, responsabilidades e prazos para sua implementação.

4.1.5.2 As intervenções constantes do Plano de Habitação de Interesse Social deverão obedecer, no que couber, às Portarias do Ministério das Cidades nº 21/14 e nº 317/13.

## 5 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.1 Com o objetivo de garantir que as OUC apoiadas visem ao interesse público e ao benefício social, o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, a sustentabilidade econômica dos empreendimentos e à promoção da participação e do controle social, conforme o item 3.3, a proposta deve conter, no mínimo, o seguinte detalhamento:

5.1.1 Definição da área de intervenção (perímetro da OUC), com descrição e demarcação em base cartográfica.

5.1.2 Finalidades da OUC, compreendendo: objetivos, justificativa baseada na realização de diagnóstico, diretrizes e período de implementação.

5.1.3 Programa básico de ocupação da área de intervenção da OUC, contendo:

- I - Parâmetros urbanísticos definidos para a área de intervenção, contendo definições de uso e ocupação do solo, inclusive coeficientes de aproveitamento, gabaritos, taxas de ocupação e permeabilidade e demais índices relevantes;
- II - Programa de obras públicas: descrição das intervenções previstas, com a estimativa de custos e discriminação das etapas de implementação, quando for o caso;
- III - Cálculo de potencial adicional de construção em relação ao coeficiente básico definido para a OUC e/ou seus diferentes setores;
- IV - Cronograma físico-financeiro com base na estimativa de custos;
- V - Comprovação da adequação do estoque imobiliário calculado, vinculado ao exercício de direitos de construção adicionais, à capacidade de infraestrutura e à densidade populacional esperada, conforme art. 28 § 3º do Estatuto da Cidade, contemplando minimamente questões sobre mobilidade urbana e transporte, mercado imobiliário local, saneamento ambiental, oferta dos serviços e equipamentos públicos urbanos e acesso à moradia digna.

5.1.4 Descrição detalhada de aspectos relacionados à viabilidade econômico-financeira da OUC, contendo, no mínimo:

- I - Estimativa de valorização da área decorrente da OUC;
- II - Compatibilização financeira entre as intervenções previstas na OUC, a expectativa de valorização futura da área de intervenção e as contrapartidas exigidas;
- III - Metodologia(s) de cálculo utilizada(s), em consonância com a valorização esperada na OUC, especificando as formas de conversão e equivalência (em m<sup>2</sup> de potencial adicional de construção e/ou de m<sup>2</sup> de terreno de alteração de uso);
- IV - Definição do(s) mecanismo(s) escolhido(s) para o recolhimento das contrapartidas;
- V - Definição do(s) órgão(s) responsável(is) pelo recolhimento das contrapartidas;
- 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

VIII -Valor mínimo da cada título/certificado de acordo com o setor e/ou subsetor ao qual corresponda.

5.1.5 Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), seguindo as determinações dos artigos 36, 37 e 38 da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), elaborado com base nas propostas previstas no Plano da OUC.

5.1.6 Programa de Atendimento Econômico e Social para a população diretamente afetada pela OUC com base em estudos e diagnósticos de perfil socioeconômico, contendo diretrizes, instrumentos, ações e estimativa de custos para implementação de ações que:

- I - Privilegiem a permanência da população local por meio da ampliação das condições de acesso desta população à moradia digna, ao trabalho e aos serviços públicos;
- II - Viabilizem, no próprio perímetro da OUC, 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;
- III - Reservem imóveis e/ou áreas exclusivas para Habitação de Interesse Social, preferencialmente através da instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), especialmente no caso de OUC que contenham vazios urbanos ou em áreas de expansão; e

5.1.6.1 A oferta a que se refere o inciso II do subitem 5.1.6 será substituída por outras medidas compensatórias, se for demonstrado que tais providências são inviáveis ou se os potenciais beneficiários das unidades habitacionais optarem pela substituição

5.1.7 Forma de gestão e controle social da OUC, apresentando no mínimo:

- I - Modelo de gestão da OUC;
- II - Discriminação de órgão ou instituição responsável pela prestação de contas e pela movimentação dos recursos vinculados à OUC;
- III - Previsão de instituição de fundo específico para a integralização dos recursos vinculados à OUC, se for o caso; e
- IV - Previsão de instância participativa de monitoramento e controle social, obrigatoriamente compartilhada com a sociedade civil, nos termos do art. 2º, inciso II, e do art. 43 da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

5.1.8 Plano de Gestão dos Empreendimentos apoiados nos termos do item 7, de modo que seja possível verificar sua sustentabilidade operacional e financeira, contendo no mínimo:

- I - Identificação do(s) proprietário(s) do(s) espaço/equipamento/imóvel(s) (atual e previsto);
- II - Identificação do(s) responsável(is) pela gestão do(s) espaço/equipamento/imóvel(s) (atual e previsto);
- III - Dados sobre a operação do empreendimento, especificando a(s) situação(ões) atual e prevista (recursos físicos, materiais e humanos, média de custo mensal, fonte de recurso para operação); e
- IV - Dados sobre a manutenção, especificando a(s) situação(ões) atual e prevista (periodicidade, recursos físicos, materiais e humanos necessários, média de custo mensal, fonte de recurso para manutenção).

## 6 PARTICIPAÇÃO DO FGTS NO INVESTIMENTO

6.1 O percentual de participação com recursos do FGTS é definido pelo Agente Operador, baseado na análise de cada operação.

## 7 MODALIDADES

7.1 Os recursos investidos em OUC por meio da aquisição, pelo Agente Operador, de cotas de FII e de FIDC, debêntures e CRI, com lastro em Operações Urbanas Consorciadas, devem ser obrigatoriamente aplicados em ações constantes do Programa de Obras Públicas e/ou do Programa de Atendimento Econômico e Social nas seguintes modalidades:

- I - Habitação;
- II - Saneamento Básico; e
- III - Infraestrutura Urbana;

7.1.1 As propostas poderão ser compostas por uma ou mais de uma modalidade, sendo obrigatória a previsão da modalidade habitação.

7.1.2 As OUC que contenham empreendimentos em mais de uma modalidade deverão, preferencialmente, discriminá-los por modalidade.

### 7.2 Habitação:

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, observadas as seguintes definições:

I - A produção de unidades habitacionais objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança, definidos pelas posturas municipais;

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 das unidades existentes 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.

7.2.1 As unidades produzidas ou reabilitadas na forma dos incisos II e III do subitem 7.2 poderão ser destinadas a programas de locação social.

7.2.2 Os empreendimentos produzidos em imóveis de propriedade pública no âmbito da modalidade Habitação deverão ser destinados, preferencialmente, por meio de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), gratuita ou onerosa, ou mediante programas de locação social, vedada a utilização dos recursos para o pagamento de bolsa-aluguel ou similar.

7.2.3 Deve-se, sempre que possível, privilegiar a habitação voltada para população que tenha renda familiar mensal de até R\$ 1.800,00.

7.2.4 Os empreendimentos poderão prever:

7.2.4.1 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.

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

I - Seja permitido o uso misto pela legislação municipal; e

II - Seja demonstrado como serão garantidos o acompanhamento pós-ocupação das famílias de baixa renda beneficiadas pelas unidades habitacionais, a manutenção predial e os serviços condominiais do empreendimento habitacional. Para custear essas despesas poderá ser usado o recurso advindo do aluguel do(s) espaço(s) para uso comercial e/ou de serviço; ou o poder público poderá definir outra(s) fonte(s). Qualquer que seja a opção, esta deve estar discriminada no Plano de Gestão dos Empreendimentos, previsto no item 5.1.8 desta Circular.

7.2.4.3 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 7.2 desta Circular, 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.

7.2.5 Os empreendimentos desta modalidade devem ainda:

7.2.5.1 Incluir as ligações domiciliares de água, esgoto e energia elétrica quando se tratar de ações de urbanização de assentamentos precários.

7.2.5.2 Definir mecanismos que privilegiem a permanência da população beneficiada no local após a implementação da OUC nos termos do item 5.1.8 e 7.2.4.2 desta Circular.

7.2.5.3 Prever, quando aplicável, a execução de trabalho social, nos termos da Portaria nº 21/14 do Ministério das Cidades, objetivando à correta apropriação e uso das unidades habitacionais produzidas, constituição de condomínio, convivência comunitária ou geração de emprego e renda para a população beneficiadas pelos empreendimentos habitacionais.

7.2.6 A composição de custos dos empreendimentos na modalidade Habitação poderá englobar:

7.2.6.1 Levantamentos e/ou estudos: valor correspondente aos custos de elaboração de levantamentos e/ou estudos necessários à elaboração e/ou licenciamento dos projetos e/ou execução das obras. Podem ser contemplados: levantamento arquitetônico, urbanístico, paisagístico, de elementos artísticos, arqueológico, estrutural, geológico, econômico, social, ambiental e outros que se fizerem necessários.

7.2.6.2 Projetos: valor correspondente aos custos de elaboração dos projetos necessários à execução das obras e serviços propostos.

7.2.6.3 Serviços Preliminares: valor referente aos custos de limpeza, estabilização (se houver), demolições (se houver), cercamento e instalação de canteiros, e outros que se fizerem necessários.

7.2.6.4 Imóvel: valor correspondente à aquisição, desapropriação, regularização e/ou avaliação de imóveis, acrescido das correspondentes despesas de registro, transferência e regularização fundiária, quando for o caso. Nesses casos, o terreno objeto do empreendimento deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pelo Poder Público. Não será admitida a compra de unidades habitacionais isoladas e nem a compra de imóvel sem a respectiva destinação, em perfeitas condições para uso.

7.2.6.5 Indenização de Benfeitorias: valor cabível somente nos casos de remanejamento e reassentamento e correspondente às despesas necessárias à indenização de benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção, limitado à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal.

7.2.6.6 Obras de Edificação ou Reabilitação de Imóveis de Uso Habitacional: valor correspondente às obras de implantação, ampliação, melhoria, adequação, reforma, adaptação, edificação, restauração e/ou recuperação de imóveis para uso habitacional. Inclui material, mão-de-obra e encargos.

7.2.6.7 Obras de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários: valor relativo a 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/iluminação, pavimentação, drenagem e proteção, contenção e estabilização do solo. Inclui material, mão-de-obra e encargos.

7.2.6.8 Trabalho Social, nos termos da Portaria nº 21/14 do Ministério das Cidades.

7.2.6.9 Comunicação: valor referente a ações de divulgação, exclusivamente para fins educativos, informativos ou de orientação social, vedado o uso de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal, em especial de autoridades ou servidores públicos.

7.2.6.10 Serão admitidos outros componentes além daqueles acima discriminados, desde que devidamente justificados e previamente solicitados e aprovados pelo Agente Operador, vedada qualquer outra despesa não relacionada exclusivamente com as atividades inerentes à modalidade implementada

### 7.3 Saneamento Básico

7.3.1 Destina-se à realização de obras e serviços de saneamento básico, incluindo abastecimento de água; esgotamento sanitário; coleta e manejo de resíduos sólidos e drenagem de águas pluviais, de acordo com a Instrução Normativa do Ministério das Cidades nº 11/12 e com as Leis nº 11.445/2007 e nº 12.305/2010, quando for o caso.

7.3.2 As propostas na modalidade Saneamento Básico poderão contemplar todas as ações discriminadas na IN Ministério das Cidades nº 11/12, exceto aquelas constantes nos itens 3.2.1.1; 3.3.1.1; 3.4.1.1 e 3.4.1.7 da mesma Instrução Normativa.

7.3.3 Os empreendimentos poderão prever ainda:

7.3.3.1 Implantação, ampliação, melhoria, adequação, reforma, adaptação, edificação, restauração e/ou recuperação de parques lineares ou isolados, sendo que tais equipamentos devem respeitar os condicionantes previstos no projeto e em especial cota de inundação, a legislação ambiental vigente e limitar-se a proporcionar o uso urbanístico da área, para prevenir a depredação e/ou (re)ocupação da área pela população, incluindo, dentre outros:

- I - trilhas ecoturísticas;
- II - ciclovias;
- III - pequenos parques de lazer, excluídos parques temáticos ou similares;
- IV - acesso e travessia aos corpos de água;
- V - mirantes;
- VI - equipamentos públicos de segurança, lazer, cultura e esporte;
- VII - bancos, sanitários, chuveiros e bebedouros públicos;
- VIII - rampas de lançamento de barcos e pequenos ancoradouros; e
- IX - fechamentos, tais como cercas, alambrados e cercas vivas.

7.3.3.2 Execução obras e serviços voltados para a contenção de encostas e estabilização de taludes;

7.3.3.3 Execução de prospecção arqueológica e demais ações relativas à preservação, conservação e manutenção do patrimônio arqueológico, quando houver.

7.3.4 Os empreendimentos desta modalidade devem:

7.3.4.1 Privilegiar as soluções de drenagem que não adotem revestimentos, retificações ou canais fechados em cursos de água. Obras convencionais de galerias de águas pluviais e de canalização que aceleram o escoamento serão admitidas somente nos casos onde as soluções preferenciais se mostrarem inviáveis ou quando for comprovado que os impactos gerados pela intervenção são de baixa magnitude e serão mitigados.

7.3.4.2 Prever a execução de trabalho social, nos termos da Portaria nº 21/14 do Ministério das Cidades.

7.3.4.3 Oferecer soluções habitacionais alternativas dentro do perímetro da OUC para as famílias de baixa renda envolvidas em processos de remoção e/ou reassentamento devidos aos empreendimentos de saneamento, nos termos do item 7.2.

7.3.5 A composição de custos dos empreendimentos na modalidade Saneamento Básico poderá englobar:

7.3.5.1 Levantamentos e/ou estudos: valor correspondente aos custos de elaboração de levantamentos e/ou estudos necessários à elaboração e/ou licenciamento dos projetos e/ou execução das obras. Podem ser contemplados: levantamento arquitetônico, urbanístico, paisagístico, de elementos artísticos, arqueológico, estrutural, geológico, econômico, social, ambiental e outros que se fizerem necessários.

7.3.5.2 Projetos: valor correspondente aos custos de elaboração dos projetos necessários à execução das obras e serviços propostos.

7.3.5.3 Serviços Preliminares: valor referente aos custos de limpeza, estabilização (se houver), demolições (se houver), cercamento e instalação de canteiros, e outros que se fizerem necessários.

7.3.5.4 Obras e Serviços de Saneamento Básico: incluindo abastecimento de água; esgotamento sanitário; coleta e manejo de resíduos sólidos e drenagem de águas pluviais.

7.3.5.4.1 Inclui material, mão-de-obra e encargos.

7.3.5.5 Imóvel: valor correspondente à aquisição, desapropriação, regularização e/ou avaliação de imóveis, acrescido das correspondentes despesas de registro, transferência e regularização fundiária, quando for o caso.

7.3.5.5.1 Nestes casos, o terreno objeto do empreendimento deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pelo Poder Público.

7.3.5.6 Indenização de Benfeitorias: valor cabível somente nos casos de remanejamento e reassentamento e correspondente às despesas necessárias à indenização de benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção, limitado à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal.

7.3.5.7 Trabalho Social, nos termos da Portaria nº 21/14 do Ministério das Cidades.

7.3.5.8 Comunicação: valor correspondente a ações de divulgação, exclusivamente para fins educativos, informativos ou de orientação social, vedado o uso de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal, em especial de autoridades ou servidores públicos.

7.3.5.9 Serão admitidos outros componentes além daqueles acima discriminados, desde que devidamente justificados e previamente solicitados e aprovados pelo Agente Operador, vedada qualquer outra despesa não relacionada exclusivamente com as atividades inerentes à modalidade implementada.

#### 7.4 Infraestrutura Urbana

7.4.1 Destina-se à realização de obras e serviços para implantação, ampliação, recuperação, modernização e/ou adequação de sistemas de transporte e mobilidade urbana, nos termos da Instrução Normativa do Ministério das Cidades nº 40/12; além de implementação de obras de adaptação de vias e espaços públicos urbanos à acessibilidade universal, bem como implantação, ampliação, recuperação, modernização e/ou adequação de infraestrutura urbana, observadas as seguintes definições:

I. As obras e serviços para implantação, ampliação, recuperação, modernização e/ou adequação de sistemas de transporte e mobilidade urbana poderão contemplar todas as ações discriminadas na IN Ministério das Cidades nº 40/12, exceto aquisição de veículos para sistemas de transporte público coletivo urbano de passageiros e implantação de instrumentos de controle, fiscalização, arrecadação de taxas e tarifas e difusão de informações;

II. As obras e serviços de acessibilidade compreendem a implantação, ampliação, recuperação, modernização e/ou adequação de vias públicas, praças, parques, estacionamentos públicos e entornos dos principais pólos geradores de viagens, entre outros, às normas de acessibilidade universal com a remoção de barreiras arquitetônicas e urbanísticas em consonância com a Lei Federal 10.098/00, Decreto 5.296/04, NBR 9050/2004 e demais legislações afetas ao assunto; e

III. As obras e serviços de infraestrutura urbana compreendem a implantação, ampliação, melhoria ou modernização de instalações de iluminação pública, telecomunicações, gás etc.; a iluminação de passeios, praças, estacionamentos públicos e a iluminação cênica de monumentos e conjuntos de interesse histórico e cultural; o enterramento de fiação aérea; a implantação de faixa de serviço compartilhada nos passeios e a sinalização de vias e espaços públicos urbanos.

7.4.2 Os empreendimentos poderão prever ainda:

7.4.2.1 No caso de obras e serviços de acessibilidade: a implantação de equipamentos de transposição vertical, como elevadores e teleféricos, além da execução de projetos e obras de sinalização sonora, vertical e de orientação (em Braille), bem como elaboração e implantação de mapas táteis;

7.4.2.2 Execução de obras e serviços de implantação de mobiliário urbano, paisagismo, arborização de calçadas e construção de canteiros;

7.4.2.3 Execução obras e serviços voltados para a contenção de encostas e estabilização de taludes;

7.4.2.4 Execução de prospecção arqueológica e demais ações relativas à preservação, conservação e manutenção do patrimônio arqueológico, quando houver.

7.4.3 Os empreendimentos desta modalidade devem ainda:

7.4.3.1 Possuir redes de água, esgotos e drenagem caso prevejam a execução de guias, pavimentação, calçada, calçamentos e sarjetas, inclusive a recomposição destes no local da intervenção;

7.4.3.2 Induzir a promoção da integração modal, física e tarifária de forma sustentável e amplamente acessível;

7.4.3.3 Privilegiar a utilização de pavimento permeável, nos itens de pavimentação.

7.4.3.4 Prever a execução de trabalho social, nos termos da Portaria nº 21/14 do Ministério das Cidades.

7.4.3.5 Oferecer soluções habitacionais alternativas dentro do perímetro da OUC para as famílias de baixa renda envolvidas em processos de remoção e/ou reassentamento devidos aos empreendimentos de infraestrutura, nos termos do item 7.2.

7.4.4 A composição de custos dos empreendimentos na modalidade Infraestrutura Urbana poderá englobar:

7.4.4.1 Levantamentos e/ou estudos: valor correspondente aos custos de elaboração de levantamentos e/ou estudos necessários à elaboração e/ou licenciamento dos projetos e/ou execução das obras. Podem ser contemplados: levantamento arquitetônico, urbanístico, paisagístico, de elementos artísticos, arqueológico, estrutural, geológico, econômico, social, ambiental e outros que se fizerem necessários.

7.4.4.2 Projetos: valor correspondente aos custos de elaboração dos projetos necessários à execução das obras e serviços propostos.

7.4.4.3 Serviços Preliminares: valor referente aos custos de limpeza, estabilização (se houver), demolições (se houver), cercamento e instalação de canteiros, e outros que se fizerem necessários.

7.4.4.4 Infraestrutura Urbana: valor correspondente ao custo de implantação, ampliação, recuperação, modernização e/ou adequação de sistemas de transporte e mobilidade urbana; implementação de obras de adaptação de vias e espaços públicos à acessibilidade universal; implantação, ampliação, recuperação, modernização e/ou adequação de sistemas de infraestrutura urbana; todos incluindo material, mão-de-obra e encargos.

7.4.4.5 Imóvel: valor correspondente à compra, desapropriação e/ou avaliação de imóveis, acrescido das correspondentes despesas de registro, transferência e regularização fundiária, quando for o caso. Nestes casos, o terreno objeto do empreendimento deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pelo Poder Público.

7.4.4.6 Indenização de Benfeitorias: valor cabível somente nos casos de remanejamento e reassentamento e correspondente às despesas necessárias à indenização de benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção, limitado à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal.

7.4.4.7 Trabalho Social, nos termos da Portaria nº 21/14 do Ministério das Cidades.

7.4.4.8 Comunicação: valor correspondente a ações de divulgação, exclusivamente para fins educativos, informativos ou de orientação social, vedado o uso de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal, em especial de autoridades ou servidores públicos.

7.4.4.9 Serão admitidos outros componentes além daqueles acima discriminados, desde que devidamente justificados e previamente solicitados e aprovados pelo Agente Operador, vedada qualquer outra despesa não relacionada exclusivamente com as atividades inerentes à modalidade implementada.

## 7.5 Taxa de juros

7.5.1 A taxa nominal a ser aplicada nas operações de aquisição de que trata esta Circular é de, no mínimo, 6% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, acrescida da atualização monetária na mesma periodicidade aplicada às contas vinculadas do FGTS.

## 7.6 Custo de Estruturação da Operação

7.6.1 Os custos relativos à estruturação dos fundos e papéis constituem-se encargos dos tomadores e deverão ser cobrados pelos agentes financeiros e demais agentes de mercado, à vista, no ato da operação ou distribuído ao longo de sua vigência, segundo percentual pactuado livremente entre as partes.

## 7.7 Integralização dos Recursos

7.7.1 A integralização dos recursos será realizada de acordo com as características da operação de aquisição e os desembolsos aos projetos de investimento vinculados observarão as condições pactuadas.

## 7.8 Prazo de Carência, Execução, Amortização e Sistema de Amortização

7.8.1 Em função das peculiaridades e características individuais de cada operação, os prazos de carência, execução das obras, retorno, garantias e sistema de amortização serão definidos por ocasião da estruturação da operação.

## 7.9 Taxa de Risco

7.9.1 Adicionalmente às taxas de juros previstas no item 7.5 desta Circular, será cobrado percentual equivalente a, no máximo, 1% ao ano, incidente sobre o saldo devedor da operação, sem "pro-rata", a título de taxa de risco.

## 7.10 Garantias

7.10.1 As garantias são as previstas na legislação do FGTS e outras, tais como o penhor dos direitos creditórios, alienação das cotas da SPE e aval da emissora, observadas as características da operação.

## 7.11 Fluxo Operacional

7.11.1 Os interessados em obter recursos na linha de investimentos de que trata esta Circular deverão procurar os agentes financeiros e demais agentes de mercado que os auxiliem na busca de alternativas de estruturação financeira, dentro das possibilidades aqui especificadas.

7.11.2 Os interessados deverão apresentar as propostas para enquadramento, nos termos desta Circular, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Superintendência Nacional FGTS, localizada no Ed. Sede III - SAUS Quadra 03 Bloco E, 11º andar – 70070-030 Brasília/DF, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) Detalhamento do investimento proposto

- descrição dos projetos;
- modalidade;
- características;
- valor do investimento total;
- valor da operação;
- participantes do investimento.

b) Parâmetros do Ativo Financeiro

- prazo de duração;
- taxa de retorno;
- prazo de carência;
- forma de amortização/liquidação;
- volume;
- garantias;
- mecanismos adicionais de mitigação de risco, se necessário.

c) Demonstrar o fluxo geral do investimento proposto.

7.11.3 Após o enquadramento pela SUFUG, as propostas serão encaminhadas à Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros - VITER, localizada na Avenida Paulista 2.300 – 11º andar, Ed. São Luis – Bela Vista – São Paulo/SP, onde os interessados deverão efetuar as tratativas decorrentes para concluir e aprovar as estruturas de fundos ou papéis apresentadas.

## 8 POLÍTICA SOCIOAMBIENTAL DO FGTS

8.1 Os agentes financeiros e demais agentes de mercado, antes de iniciarem o processo de estruturação das operações lastreadas com recursos do FGTS devem consultar, no sítio do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE, se o proponente/tomador dos recursos não está atuado em ação fiscal do MTE que tenha identificado trabalhadores submetidos à condição análoga à de escravo.

8.2 Caso o proponente/tomador esteja atuado em ação fiscal do MTE, estará impedido de participar de operações lastreadas com recursos do FGTS.

8.3 Como forma de incentivar práticas que possam contribuir para a preservação do meio ambiente nas orientações ao proponente/tomador para elaboração ou melhoria da proposta, deve ser recomendada a manutenção, sempre que possível, da vegetação nativa e/ou o plantio de mudas de árvores frutíferas.

8.3.1 A escolha das espécies de vegetação deve recair sobre as nativas da região, considerando o tipo de solo, clima e o local em que serão plantadas.

8.3.2 Recomenda-se, também, que os projetos contemplem a utilização de equipamentos voltados para a preservação do meio ambiente, a exemplo de energia solar, sensores de presença para uso de energia com inteligência, coleta seletiva de lixo, medidores individuais de água e gás, captação e reuso de água da chuva, janelas com venezianas, lâmpadas fluorescentes compactas, etc.

8.3.2.1 Recomenda-se, ainda, ao executor das obras, que sejam adotadas as seguintes providências, de forma a favorecer à preservação ambiental:

- a) Minimizar os impactos da obra no meio ambiente;
- b) Aproveitar os recursos naturais do ambiente local;
- c) Realizar a gestão e economia de água e energia na construção;
- d) Promover o uso racional dos materiais de construção;
- e) Arborizar e estimular o plantio de árvores nos terrenos;
- f) Estimular a coleta seletiva de lixo e o reaproveitamento do lixo seco;
- g) Promover discussões e difundir entre seus membros conhecimentos sobre reaproveitamento de materiais, uso racional dos recursos naturais, medidas alternativas de baixo custo de aquecimento de água/materiais degradáveis para construção/outros, riscos decorrentes da não preservação ambiental e demais questões pertinentes.

8.4 Na modalidade Habitação, devem ser observados os seguintes pressupostos:

8.4.1 Constituem pré-requisitos para contratação ou normas para a execução dos respectivos empreendimentos, os seguintes critérios, sem prejuízo àqueles já estabelecidos em atos normativos específicos do Gestor da Aplicação:

- I - existência de projeto aprovado e alvará de construção expedido pelo órgão municipal competente;
- II - apresentação de certidão de registro da incorporação para condomínios ou do loteamento, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III - apresentação de memorial descritivo contendo, no mínimo, as premissas básicas adotadas para elaboração e execução do projeto e o detalhamento de materiais empregados na obra, inclusive seus fornecedores, assinado pelo responsável técnico do projeto;
- IV - anotação de responsabilidade técnica de execução das obras e dos projetos de arquitetura e complementares e de infraestrutura para loteamentos;
- V - comprovação de regularidade junto à Previdência Social, observada a regulamentação do órgão competente;
- VI - comprovação de regularidade junto ao FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) da matrícula no Cadastro Específico do INSS (CEI) do empreendimento ou do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da entidade responsável pela produção do imóvel, observado o regime de construção empregado;
- VII - observado o regime de construção empregado, comprovação de atendimento à legislação trabalhista brasileira e, quando couber, aos tratados e normas internacionais em que o Brasil seja signatário, bem como o atendimento às normas relacionadas à saúde e à segurança no trabalho;

VIII - existência de vias de acesso e internas ao empreendimento pavimentadas, soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e iluminação pública, observadas as especificidades locais;

IX - utilização de materiais cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e, conforme regulamentação:

a) sejam qualificados, pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC), no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQPH) da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades; ou

b) sejam certificados por Organismo de Certificação de Produto (OCP), acreditado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (Inmetro), no âmbito do Sistema Brasileiro de Avaliação de Conformidade (SBAC);

c) as relações dos materiais, qualificados ou certificados, que atendem ao disposto nas alíneas a) e b) acima encontram-se disponíveis, respectivamente, nos seguintes sítios eletrônicos: [www.cidades.gov.br/pbqp-h](http://www.cidades.gov.br/pbqp-h) e [www.inmetro.gov.br](http://www.inmetro.gov.br).

X - manifestação do órgão ambiental competente, ressalvados os casos em que a legislação estadual ou municipal preveja sua dispensa, devendo os eventuais condicionantes da licença ambiental, relativos à área do empreendimento ou intervenção, ser atendidos durante a execução das obras;

XI - realização de vistoria no terreno, com o objetivo de identificar a existência ou não de fatores de risco relativos à sua contaminação, exposição a desastres naturais, presença de fatores de impacto irreversíveis e outras que possam inviabilizar o empreendimento no local;

XII - apresentação de elementos que comprovem a adequação do projeto à legislação aplicável à saúde pública e à vigilância sanitária e epidemiológica, prevendo, no mínimo, soluções de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, e de coleta de lixo domiciliar;

XIII - apresentação de projeto que permita aferir a redução dos impactos ao perfil natural do terreno e minimizar os danos ao meio ambiente;

XIV - previsão de medidas de redução, reaproveitamento e destinação adequada dos resíduos de construção e demolição que venham a ser gerados pelas obras;

XV - compatibilidade do projeto com o zoneamento ecológico-econômico, quando houver;

XVI - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;

XVII - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, de acordo com a legislação vigente; e

XVIII - apresentação do Documento de Origem Florestal (DOF) ou da Guia Florestal, que garantam a utilização de madeira nativa de origem legal.

8.4.2 Podem ser admitidos os itens a seguir relacionados como integrantes da composição do investimento, sem prejuízo àqueles já estabelecidos em atos normativos específicos do Gestor da Aplicação:

I - plantio de árvores e implantação de áreas verdes;

II - sistemas de aquecimento solar de água;

III - sistemas solares fotovoltaicos e eólicos;

IV - serviços de consultoria e projetos técnicos para a etiquetagem de eficiência energética e processo de certificação dos edifícios;

V - telhado branco em edifícios multifamiliares, que contem com mais de 2 (dois) pavimentos;

VI - dispositivos economizadores de energia elétrica em áreas comuns;

VII - itens de uso eficiente dos recursos hídricos, tais como: arejadores; bacias sanitárias com dispositivo de duplo acionamento; redutores de vazão; instalações hidráulicas, que permitam a implantação imediata ou futura da medição individualizada de água nos edifícios multifamiliares; sistemas de gerenciamento e reuso de águas pluviais e águas cinzas;

VIII - recuperação de patrimônio histórico, cultural, paisagístico ou arqueológico, que venham a ser impactados pelas obras propostas; ou

IX - execução de trabalho social, na forma regulamentada pelo Gestor da Aplicação.

8.5 Na modalidade Saneamento Básico, devem ser observados os seguintes pressupostos:

a) obras e serviços propostos deverão apresentar plena funcionalidade após a implantação dos mesmos e garantir o imediato benefício à população;

b) quando a implantação do empreendimento for prevista em etapas deverá ser garantida a plena funcionalidade para cada uma das etapas;

c) compatibilidade com o plano diretor municipal, com os Zoneamentos Ecológico-Econômicos existentes, com as legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo, com o plano municipal de saneamento básico ou com plano específico equivalente, bem como com os planos regionais pertinentes, inclusive com o plano da bacia hidrográfica ou com o Plano Estadual de Recursos Hídricos, quando o anterior não existir;

d) atendimento, na elaboração dos projetos técnicos de engenharia e na execução das obras e serviços, dos requisitos e dispositivos estabelecidos nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - afetas ao assunto;

e) apresentação da anotação de responsabilidade técnica pela elaboração dos projetos e execução das obras, quando couber;

f) garantia da proteção do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arqueológico, por meio do incentivo à elaboração de projetos que evitem a remoção de moradores e que consideram a cultura, as tradições, o espaço habitado e as especificidades pertinentes às populações locais;

g) atendimento, na elaboração de projetos técnicos de engenharia e na execução de obras e serviços, da legislação e das normas técnicas que dispõem sobre a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

h) apresentação, quando for prevista a construção de edificações, do Documento de Origem Florestal (DOF) ou da Guia Florestal (GF) ou da Guia de Controle Ambiental (GCA), ou de guia equivalente, desde que sua emissão esteja integrada ao Sistema DOF, emitido por órgão competente, para as madeiras nativas utilizadas;

i) previsão, sempre que possível, da implantação de espaços com áreas verdes, de modo a garantir maior conforto térmico e reduzir a impermeabilização do solo;

j) consideração, na concepção dos empreendimentos, de alternativas voltadas para a melhoria da eficiência energética e do uso eficiente dos recursos hídricos durante a execução das obras e, principalmente, na operação e manutenção do sistema implantado;

k) garantia da disposição final ambientalmente adequada dos resíduos gerados, conforme disposto na legislação vigente e nas normas da ABNT 15.112, 15.113 e 15.114.

8.5.1 Será verificada pelo Agente Operador a existência da licença ambiental fornecida pelo órgão competente, quando couber.

8.6 Na modalidade Infraestrutura Urbana, devem ser observados os seguintes pressupostos:

8.6.1 Os agentes financeiros e demais agentes de mercado, devem orientar os envolvidos na operação quanto ao atendimento da Política Socioambiental do FGTS e das exigências legais aplicáveis, com vistas ao melhor andamento dos empreendimentos.

8.6.2 O primeiro desembolso fica condicionado à apresentação de licença de instalação, quando assim couber, expedida pelo órgão ambiental competente anteriormente ao início das obras, conforme disposto na legislação aplicável.

8.6.3 Constitui condição para a liberação da última parcela de desembolso a apresentação de licença ambiental de operação do empreendimento, obtida junto ao órgão competente.

8.6.4 Nos casos em que houver dispensa ou inexigibilidade de licenças ambientais, deve ser apresentada documentação comprobatória.

8.6.5 Devem ser atendidos os normativos vigentes quanto à saúde pública e vigilância sanitária e epidemiológica da população e dos trabalhadores envolvidos na execução do empreendimento.

8.6.6 Na elaboração dos projetos técnicos de engenharia e na execução das obras e serviços, devem ser atendidos os requisitos e dispositivos estabelecidos nas normas técnicas e regulamentações relativas à qualidade, ao controle de riscos, à saúde e à segurança da comunidade e dos trabalhadores da obra.

8.6.7 Deve ser apresentado ao agente financeiro as anotações de responsabilidade técnica (ART) relativas à elaboração de estudos e projetos, entre outros cabíveis, quando de seu encaminhamento.

8.6.8 Deve ser comprovada a compatibilidade do projeto de mobilidade urbana com o Plano Diretor e o Plano de Mobilidade Urbana, quando exigidos em lei.

8.6.9 Os empreendimentos devem atender à legislação ambiental e relativas à preservação do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arqueológico, nos níveis federal, estadual, municipal e distrital, cumprindo os ritos e exigências estabelecidos pelos órgãos competentes.

8.6.10 Deve ser observada, na análise do agente financeiro, durante a fase de validação da proposta, a comprovação, da compatibilidade dos empreendimentos a serem financiados no âmbito da mobilidade urbana com os Zoneamentos Ecológico-Econômicos existentes.

8.6.11 O agente financeiro deve verificar, na análise dos projetos de infraestrutura, dos termos de referência para aquisição de equipamentos, bem como na implantação e entrega do empreendimento, o atendimento à legislação que dispõe sobre acessibilidade universal no ambiente urbano e acessibilidade no transporte coletivo de passageiros, sobretudo ao estabelecido no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e eventuais alterações.

8.6.12 Devem ser apresentados ao agente financeiro, durante a execução das obras, o Documento de Origem Florestal - DOF, a Guia Florestal (GF), a Guia de Controle Ambiental (GCA), ou guia equivalente, desde que sua emissão esteja integrada ao Sistema DOF, emitido por órgão competente, para as madeiras nativas e demais produtos/subprodutos florestais de origem nativa utilizados no empreendimento.

8.6.13 Sempre que for tecnicamente viável, devem ser contemplados espaços com áreas verdes em áreas próprias e/ou adjacentes ao empreendimento, como forma de reduzir a impermeabilização do solo e garantir maior conforto térmico ao usuário.

8.6.14 Sempre que for tecnicamente viável, devem ser adotados métodos construtivos, tecnologias e soluções técnicas e operacionais que privilegiem a eficiência energética do sistema, o que deve ser demonstrado ao agente financeiro.

8.6.15 Devem ser consideradas, no componente de iluminação pública integrante dos projetos de mobilidade urbana, as melhores práticas de eficiência energética disponíveis.

8.6.16 Devem ser efetuadas ações para uso eficiente dos recursos hídricos, tais como a implantação, ampliação ou melhoria de sistemas de reutilização e controle do uso da água, nos empreendimentos de mobilidade urbana; práticas estas cuja observância deve ser demonstrada ao agente financeiro.

8.6.17 Deve ser comprovado, para fins do primeiro desembolso, a destinação adequada dos resíduos gerados da construção e demolição de acordo com a legislação vigente.

8.6.18 Deve ser apresentada declaração comprobatória ao agente financeiro, que ateste, previamente à formalização da contratação de quaisquer serviços relativos à intervenção, o atendimento, pela(s) empresa(s) contratada(s), à legislação trabalhista brasileira e, quando couber, aos tratados e normas internacionais em que o Brasil seja signatário, de forma a garantir o vínculo trabalhista obrigatório, a repressão a qualquer forma de trabalho escravo ou degradante ou a utilização de mão de obra infantil ou adolescente, salvo nos casos previstos na Lei nº 8.069/1990, bem como o atendimento às normas relacionadas à saúde e à segurança no trabalho.

8.6.19 Devem ser elaborados e executados os Projetos de Trabalho Social e apresentados ao agente financeiro, para fins de avaliação e acompanhamento, visando promover o exercício da participação e a inserção social da população envolvida, a melhoria da qualidade de vida, a efetivação dos direitos sociais e a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados, conforme diretrizes e recomendações previstas em normativo específico do Ministério das Cidades, disponível no sítio eletrônico [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

8.6.20 No planejamento e na execução das intervenções, deve ser garantido o respeito aos direitos humanos, por intermédio de ações que minimizem os impactos sociais e a necessidade de deslocamentos involuntários, observando os aspectos relativos à cultura, à tradição, à vulnerabilidade social e demais especificidades das populações locais.

8.6.21 Deve ser elaborado e executado o Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias, nos casos em que o deslocamento involuntário de famílias, do seu local de moradia ou do exercício de suas atividades econômicas, seja imprescindível para a execução da intervenção, o qual deve ser avaliado e acompanhado pelo agente financeiro, buscando assegurar que as pessoas atingidas pela implantação do empreendimento tenham acesso a soluções adequadas para o deslocamento e para as perdas ocasionadas pela intervenção, conforme diretrizes e recomendações previstas em normativo específico do Ministério das Cidades, disponível no sítio eletrônico [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

8.6.22 Devem ser adotadas medidas de gestão da obra voltadas ao controle e à redução de impactos à vizinhança, como ruídos e poluição, de proteção dos sistemas de escoamento das águas superficiais, de forma a evitar erosões e alterações na qualidade de corpos d'água, bem como de controle de emissões atmosféricas e de efluentes, e do desperdício de materiais nos processos construtivos, em observância à legislação vigente e às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

8.6.23 É obrigatória a existência de estrutura de gerenciamento da obra para empreendimentos de mobilidade urbana, da área de Infraestrutura Urbana, cujos valores sejam superiores a R\$ 50.000.000,00.

8.6.24 O primeiro desembolso fica condicionado à comprovação da existência de estrutura de gerenciamento da obra.

8.6.25 Como forma de incentivo, para aquisição de veículos dos sistemas de transporte sobre pneus, o Agente Operador, ao estabelecer o prazo de amortização, além do prazo se relacionar à vida útil dos veículos, poderá considerar prazos maiores para veículos movidos por fontes de energia elétrica ou híbridos.

8.6.26 No âmbito dos empreendimentos de mobilidade urbana, sistemas/veículos movidos por fontes de energia elétrica, biocombustíveis ou híbridos, e modos não-motorizados, contribuem para a redução das emissões de gases de efeito estufa, e podem ser considerados como critério de menor impacto ambiental.

9 Os casos omissos serão dirimidos pelo Agente Operador, no que couber.

10 Esta Circular entra em vigor na data de sua publicação e revoga a Circular CAIXA nº 688, de 11/08/15.

**DEUSDINA DOS REIS PEREIRA**  
**Vice-Presidente, Interina**  
**Vice-Presidência Fundos de Governo e Loterias**