

NOTA TÉCNICA Nº 07/2019

Brasília, 04 de Junho de 2019.

ÁREA: Planejamento Territorial e Habitação

TÍTULO: Orientações acerca do Programa de Desenvolvimento Urbano - Pró-Cidades

PALAVRAS-CHAVE: Reabilitação Urbana, Cidades Inteligentes, Espaço Público.

1. INTRODUÇÃO

O Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), instituiu uma nova linha de financiamento para à promoção do desenvolvimento urbano, no âmbito do Programa de Desenvolvimento Urbano - Pró-Cidades, com a publicação da Instrução Normativa 28/2018. A Confederação Nacional de Municípios (CNM), por meio dessa Nota Técnica, busca esclarecer aos gestores os objetivos do programa, as modalidades de contratação e as condições de financiamento.

2. MARCO REGULATÓRIO PRÓ-CIDADES

A entidade explica que a nova linha de financiamento do Pró-Cidades foi instituída pela Resolução nº 897 do Conselho Curador do FGTS, em setembro de 2018, e foi regulamentada pelas Instruções Normativas nº 28/2018, publicada em novembro de 2018 e a Instrução Normativa nº 11/2019 publicadas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR).

O Programa tem o objetivo de melhorar as condições da formulação e implantação do planejamento urbano integrado, de forma a beneficiar a população com espaços públicos mais seguros, à promoção da moradia bem localizada e a melhoria no acesso aos serviços básicos, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e o Estatuto da Metrópole (Lei 13.089/2015), os marcos regulatórios do Pró-Cidades.

3. QUEM PODE ACESSAR OS RECURSOS?

A entidade explica que os recursos podem ser acessados pelos:

- ✓ Estados, Municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta;
- ✓ Consórcios públicos;
- ✓ Órgãos públicos gestores e as respectivas concessionárias ou permissionárias;
- ✓ Empresas participantes de consórcios que desempenhem funções de desenvolvimento urbano local ou regional,
- ✓ Sociedades de propósito específico (SPE) e,
- ✓ Entes privados que possuam projetos ou investimentos na área de desenvolvimento urbano, desde que autorizadas pelo poder público respectivo.

4. CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO E CONTRAPARTIDAS

Os recursos do programa são oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), a previsão orçamentária é de R\$ 4 bilhões, a serem operacionalizados entre 2019-2022. Vale destacar que os limites de financiamento serão estabelecidos pelos agentes financeiros considerando a capacidade de pagamento do Proponente.

A entidade destaca as principais condições de financiamento:

- ✓ Prazo de carência de até 48 meses, sendo permitida prorrogação por até a metade do prazo anteriormente pactuado;
- ✓ Apenas serão passíveis de autorização as solicitações de prorrogação de carência justificadas, exclusivamente, por problemas de natureza técnico-operacional que impeçam a execução das obras e serviços dentro do prazo originalmente pactuado;
- ✓ O prazo limite de amortização será de 20 anos;
- ✓ O juro será pago mensalmente nas fases de carência e de amortização, à taxa nominal de 6% ao ano, acrescidos da remuneração do agente financeiro, limitados a 2% ao ano, e da taxa de risco de crédito do agente financeiro, limitada a 1% ao ano.

Já em relação a contrapartida, esta representa a parcela do valor total de investimento correspondente à somatória dos recursos aportados pelo mutuário. A entidade lista as principais condições relacionadas as contrapartidas, sendo elas:

- ✓ A contrapartida poderá ser integralizada por meio de recursos financeiros próprios do mutuário ou de terceiros, inclusive internacionais, e de bens imóveis ou serviços, se economicamente mensuráveis;
- ✓ Serão também considerados como contrapartida as obras, serviços, projetos, planos ou outros investimentos financiáveis pelo programa, que já tenham sido executados pelo mutuário dentro do perímetro urbano estabelecido no projeto e que atendam às condições definidas nesta norma, nos últimos dois anos do encaminhamento da proposta de financiamento;
- ✓ A contrapartida, quando financeira, deverá ser obrigatoriamente depositada na conta bancária específica do contrato de financiamento, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso;
- ✓ O valor da contrapartida mínima será de 5% do valor total do investimento no Pró-Cidades.

5. MODALIDADES

O Programa financiará projetos em duas modalidades, quais sejam, Reabilitação de área urbana e Modernização tecnológica urbana.

- ✓ Reabilitação de área urbana - apoia intervenções estruturantes, na forma de projetos integrados visando fortalecer a política de desenvolvimento urbano local. Nesta modalidade será priorizado a qualificação do espaço público, o uso de imóveis vazios e ociosos prioritariamente para habitação de interesse social, em um perímetro urbano pré-definido no projeto a ser apresentado.

Dentre as ações financiáveis destacam-se a elaboração de estudos, planos, projetos e a execução de obras de implantação, ampliação, restauração, reforma, *retrofit* ou adaptação de edifícios, espaços públicos e logradouros públicos, reabilitação de imóveis vazios ou subutilizados, priorizando a habitação de interesse social, dentro do perímetro de atuação definido pelo proponente.

- ✓ Modernização tecnológica urbana – apoia a implementação e o desenvolvimento de soluções e ferramentas tecnológicas que fomentem soluções inovadoras em Cidades Inteligentes (*Smart Cities*). Com isso, espera-se otimizar a prestação dos diversos serviços públicos à população e melhorar a qualidade de vida nas cidades.

Nesta linha os projetos visam o fortalecimento às soluções inteligentes e devem ser vinculados: a gestão urbana, mobilidade e transportes urbanos, segurança pública, serviços de saúde e educação, edificações, energia, iluminação, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta e tratamento de resíduos sólidos, política habitacional, telecomunicações e acesso à internet de alta velocidade (banda larga), engajamento comunitário e participação social, governo eletrônico, sistemas georreferenciados de informações territoriais, dentre outros.

A entidade destaca que, os Municípios que apresentarem propostas na linha de modernização tecnológica urbana são obrigados a apresentar um plano visando à capacitação de servidores e agentes municipais para conhecimento, uso e operação dos sistemas de modernização tecnológica urbana.

6. ALERTAS DA CNM

A entidade explica que é condição para obtenção do financiamento, a adequação das obras ou das ações de desenvolvimento urbano que forem objeto da proposta a ser encaminhada em conformidade à legislação urbanística aplicável, em particular ao Plano Diretor, quando este for obrigatório e a natureza da intervenção exigir previsão expressa nesse instrumento.

Essa situação pode ser mais recorrente nas propostas a serem enviadas para a modalidade reabilitação de área urbana que pode envolver integração com instrumentos urbanísticos vinculados ao Plano Diretor ou a legislação urbana local.

A entidade chama atenção que na hipótese das obras ou das ações de desenvolvimento urbano objeto da proposta exigirem previsão explícita no Plano Diretor ou em alguma legislação urbanística específica e no momento não estarem amparadas pelas normas vigentes, o Município poderá requerer recursos para sua elaboração ou atualização, ou apresentar declaração de cumprimento dessa obrigação.

Portanto, a depender do objeto da proposta, o Município pode requerer financiamento para a elaboração ou revisão do Plano Diretor e de legislação urbanística específica, a elaboração ou revisão de planos setoriais pertinentes (habitação, mobilidade e saneamento), desde que esta ação seja obrigatória e a natureza da intervenção exigir previsão expressa nesse instrumento.

É preciso esclarecer aos gestores que a nova linha de financiamento não tem como prioridade disponibilizar recursos para elaboração ou revisão de plano diretor ou quaisquer planos setoriais urbanos como atividade fim.

7. COMO OS MUNICÍPIOS PODEM PARTICIPAR DO PROGRAMA?

Os Municípios interessados poderão participar por meio de apresentação de propostas em um processo de seleção pública contínua, até que sejam finalizados os recursos destinado para o exercício orçamentário do ano vigente.

Com a publicação da Instrução Normativa 11/2019 foram estabelecidos os procedimentos específicos de enquadramento e seleção das propostas do Programa para o setor público. Vale lembrar que cada proposta deverá contemplar somente uma das modalidades.

Como se trata de seleção contínua, a entidade recomenda a leitura das Instruções Normativas nº [28/2018](#) e nº [11/2019](#) para conhecimento das regras.

De acordo com informações obtidas na Secretaria de Desenvolvimento Regional e Urbano (SDRU), do Ministério do Desenvolvimento Regional, o Município interessado deverá entrar em contato com a equipe do Pró-Cidades para ter acesso aos procedimento , estruturação e cadastramento da proposta.

Informações e dúvidas:

E-Mail procidades@mdr.gov.br ou telefone (61) 2034-5426/4104

7. RECOMENDAÇÕES DA CNM

A Confederação Nacional de Municípios reconhece o mérito dos programas urbanos implantados pelo Ministério do Desenvolvimento Regional e a ampliação de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), para apoiar novas iniciativas, a exemplo, a criação da linha de modernização tecnológica que visa trazer maior eficácia e eficiência nos serviços urbanos locais.

Para a entidade, a diversificação do uso de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para aprimorar a gestão urbana é uma ação relevante. No entanto ressalta, que os Municípios e Consórcios interessados em apresentar propostas devem ter atenção à sua capacidade de pagamento, uma vez que se trata de financiamento e o gestor deve avaliar as regras, juros, contrapartidas, prazos e condições técnicas e financeiras da prefeitura pleitear recursos do Pró-Cidades.

Tudo isso precisa ser analisado pelo gestor, verificar se o repasse financeiro e o percentual para realização das obrigações são suficientes e até mesmo se o Município tem condições de aportar as contrapartidas previstas no programa.

Habitação
habitacao@cnm.org.br
(61) 2101-6039