

Projeto de Lei n.º 07, de 29 de janeiro de 2025.

“Dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo Municipal para desafetação de área de uso comum do povo e dá outras providências.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE FORMOSA, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Constituição da República e pela Lei Orgânica do Município, encaminha a seguinte proposta de lei:

Art. 1º Fica desafetada a área abaixo discriminada passando a integrar a categoria dos bens dominicais do Município de Formosa, o seguinte bem imóvel localizado no Loteamento denominado Jardim Bela Vista, assim descrito:

I – Rua 8, Jardim Bela Vista - Setor D, Formosa-GO, área total de 5.915,00 m², com as seguintes confrontações: frente de 64,29 m com a Rua 8, fundo de 64,29 m com a Rua 4, lado direito de 92,00 m com rua sem denominação e lado esquerdo de 92,00 m com rua sem denominação, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, sob matrícula eletrônica 026799.2.0076613-19.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Formosa – GO, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de janeiro do ano de 2025.

SIMONE DIAS RIBEIRO DE MELO
Prefeita Municipal

Projeto de Lei n.º 07, de 29 de janeiro de 2025.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores vereadores,

O presente projeto de lei tem como finalidade promover a desafetação do bem público descrito no artigo 1º da referida lei, localizado no Loteamento denominado Jardim Bela Vista, no Setor D, em Formosa-GO.

A área em questão, com 5.915,00 m² e devidamente registrada sob matrícula eletrônica 026799.2.0076613-19 no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, será transferida da categoria de bens de uso comum do povo ou bens de uso especial para a categoria de bens dominicais do município.

Essa desafetação é necessária para viabilizar a utilização do imóvel em políticas públicas de maior interesse social ou econômico, como alienação, permuta ou destinação específica em prol do desenvolvimento do município e de sua população. O ato de desafetação possibilita ao Poder Executivo Municipal maior flexibilidade e eficiência no uso do imóvel, atendendo às demandas locais de maneira estratégica.

Importante elucidar que a desafetação em tela, visa atender o importante papel social da Adesão aos Programas Habitacionais do Governo de Goiás, disponibilizado pela AGEHAB, conforme ANEXO a esta justificativa, com a seguinte missão: Implementar e gerir a política habitacional e de regularização fundiária de interesse social, promovendo o acesso à moradia digna, contribuindo para a qualidade de vida à sociedade.

Outro ponto a se destacar na implementação deste Programa conforme define a Agência Goiana de Habitação – AGEHAB que para construção de unidade habitacional unifamiliar é necessário a viabilidade em que todos os municípios goianos que tenham terrenos adequados, de sua propriedade e que podem ser disponibilizados para construção de unidade habitacional modalidade unifamiliar visando atender essa proposta legislativa.

Por outro aspecto para construção de unidade habitacional coletiva é definido que municípios goianos com população igual ou superior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, de acordo com os dados do último censo demográfico, deverão possuir terrenos adequados, de sua propriedade e que poderem ser disponibilizados para construção de unidade habitacional modalidade coletiva.

Frisa-se que o Plano de Governo é composto por eixos estratégicos, estando a AGEHAB inserida como um dos órgãos responsáveis pelo “Eixo Goiás da Inclusão”, cujo intuito é a redução das situações de vulnerabilidade, do risco social e da violação de direitos, estimulando atitudes de integração, de convívio social e de relações interpessoais que promovam a inclusão e o respeito à diversidade no Estado de Goiás, sendo alguns de seus compromissos:

Projeto de Lei n.º 07, de 29 de janeiro de 2025.

- a) A produção de unidades habitacionais de interesse social de qualidade, classificadas no conceito de moradia digna;
- b) Atuação prioritária no provimento da habitação de interesse social, buscando reduzir o déficit habitacional e a inadequação domiciliar;
- c) Atuar em parceria com os municípios no processo de monitoramento da política de habitação;
- d) Trabalhar para fornecer habitação à população carente, atendendo às suas necessidades e ao seu perfil familiar e cultural;
- e) Criar as condições técnicas, financeiras e operacionais para a execução da política habitacional estadual, de forma a zerar o déficit habitacional e a atender demanda das famílias de baixa renda no Estado de Goiás.

Portanto, a área descrita nesta proposta legislativa está localizada em uma região urbanisticamente estruturada, no Jardim Bela Vista - Setor D, sendo de relevante importância para o município, pois poderá ser destinada a projetos que atendam à coletividade. Este procedimento está em conformidade com o interesse público e visa promover o uso racional do patrimônio público municipal, contribuindo para o crescimento ordenado da cidade e a realização de políticas públicas de impacto positivo.

Por fim, destaca-se que a desafetação respeita os princípios constitucionais da legalidade, eficiência e supremacia do interesse público, garantindo que o imóvel seja utilizado de forma transparente e responsável. A aprovação desta lei é, portanto, imprescindível para assegurar a destinação mais adequada do bem imóvel em benefício do município de Formosa-GO e sua população.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação do presente projeto de lei.

Gabinete da Prefeita Municipal de Formosa – GO, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de janeiro do ano de 2025.

SIMONE DIAS RIBEIRO DE MELO
Prefeita Municipal

Agência
Goiana de
Habitação



ESTADO DE GOIÁS
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A
DIRETORIA TÉCNICA

TERMO DE REFERÊNCIA

HAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS INTERESSADOS EM DISPONIBILIZAR LOTES E TERRENOS REGULARIZADOS, DE SUA PROPRIEDADE, PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS (UH) PELO PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR – MODALIDADE CONSTRUÇÃO E FUTURA DOAÇÃO AOS BENEFICIÁRIOS.

1. DA IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE

1.1. Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB, sociedade de economia mista, dotada de personalidade jurídica de direito privado e subordinada ao controle acionário do Estado de Goiás, inscrita no CNPJ: 01.274.240/0001-47, com sede estabelecida na Rua 18-A, Nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia/GO, integrante da administração indireta do Estado de Goiás.

2. DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

2.1. Procedimento administrativo: Credenciamento

2.2. Convocação: Chamamento Público

2.3. Lei Federal nº 13.303/2016 que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias; Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB publicado no Diário Oficial do Estado em 02/03/2020; Lei Estadual nº 17.928/2012 que dispõe sobre normas suplementares de licitações, contratos, convênios, outros ajustes e demais atos administrativos negociais e no que couber a Lei Federal nº 14.133/2021 de licitações e contratos administrativos e suas alterações.

2.4. Lei Estadual nº 21.219/2021 que estabelece regras e critérios para a reforma e a construção de unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar, Lei Estadual nº 14.469/2003 e Decreto nº 6.883/2009 que dispõem sobre o recurso estadual proveniente do Fundo de Proteção Social do Estado de Goiás - PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação 1 – Morar Bem Goiás.

2.5. Instrução Normativa da AGEHAB nº 020/2023 (devidamente alterada pela Instrução Normativa da AGEHAB nº 021/2023) que Regulamenta o procedimento para seleção de beneficiários para o Programa Pra Ter Onde Morar – Construção, comumente denominado “Casas a Custo Zero”, previsto na Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021.

2.6. Instrução Normativa da AGEHAB nº 001/2018 que dispõe sobre a instituição de normas internas aplicáveis ao Chamamento Público, Instrução Normativa nº 012/2021 que dispõe sobre Chamamento Público, Instrução Normativa nº 014/2021 que altera o prazo para publicação do extrato do edital de Chamamento Público.

3. DO OBJETO

3.1. O objeto deste Termo de Referência é o **CHAMAMENTO PARA CREDENCIAMENTO DE MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS APTOS EM DISPONIBILIZAR LOTES E TERRENOS REGULARIZADOS, DE SUA PROPRIEDADE, PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS (UH) NO ÂMBITO DO PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR - MODALIDADE CONSTRUÇÃO E FUTURA DOAÇÃO AOS BENEFICIÁRIOS.**

3.2. Os lotes e terrenos a serem disponibilizados deverão propiciar, ao menos, a construção de 6.539 unidades habitacionais para cada família, a serem contempladas com o Programa Pra Ter Onde Morar.

4. DAS JUSTIFICATIVAS

4.1. O Programa Pra Ter Onde Morar – "Modalidade Construção" está previsto no Art. 4º da Lei Estadual nº 21.219/2021 e tem como objetivo a construção de unidades habitacionais de interesse social em municípios do Estado de Goiás, para posterior doação a famílias vulneráveis social e economicamente.

4.1.1. O § 3º do supracitado dispositivo prevê os parâmetros técnicos que permitem a viabilização dos empreendimentos, à luz da disponibilidade orçamentária e das condições mínimas de habitabilidade, que permitem conferir dignidade aos futuros proprietários, em cumprimento ao direito fundamental à moradia.

4.1.2. Em cumprimento ao referido mandamento legal, a AGEHAB sempre exigiu dos municípios participantes do Programa Pra Ter Onde Morar – "Modalidade Construção" o cumprimento de requisitos de viabilidade técnica, que possibilitem aferir se o local onde se encontram os lotes ou terrenos disponibilizados é dotado de infraestrutura mínima necessária à construção dos empreendimentos habitacionais, conforme os parâmetros do programa.

4.1.3. Entretanto, a práxis diária executada por esta companhia permitiu constatar que as atividades no âmbito do referido programa poderiam ser aperfeiçoadas, de modo a garantir maior eficiência na prestação do serviço público.

4.2. Diante do tal cenário, vislumbrou-se que a edição de um chamamento público para credenciamento de áreas aptas ao programa permitiria a devida publicização - para todos os municípios goianos - dos parâmetros técnicos exigidos, com o devido detalhamento necessário, permitindo constatar - de forma antecipada à celebração da parceria – se:

4.2.1. Os lotes e terrenos apresentados são tecnicamente apropriados para a doação e construção de unidades habitacionais de interesse social;

4.2.2. Os lotes e terrenos apresentados possuem, ou não, topografia muito acidentada, de modo que a construção da UH seria inviável, pois extrapolar-se-ia o valor final máximo previsto, uma vez que haveria a necessidade de serviços de terraplenagem e drenagem para a execução da infraestrutura;

4.2.3. Os lotes e terrenos não estarem próximos às áreas ambientalmente frágeis ou inseridas em faixas de domínio de rodovias;

4.2.4. Se estão presentes todos os serviços de implantação, visando evitar percalços na etapa de construção das UHs;

4.2.5. Os lotes habitação unifamiliar possuem as dimensões mínimas necessárias e os terrenos para habitação coletiva possuem dimensões suficientes para implantação dos edifícios;

4.2.6. A quantidade de moradias pleiteadas pelo Município está em consonância com o déficit habitacional respectivo.

4.3. O chamamento público, na forma como se propõe, permitirá ainda a ordenação das demandas de forma eficiente, pois estabelece prazos e etapas que garantam a previsibilidade dos atos e a

consequente organização das equipes de trabalho e do fluxo de pleitos recebidos.

4.4. Ademais, e visando proporcionar **eficiência, transparência, celeridade** no processo de verificação dos lotes e terrenos disponibilizados (*em que se afere: a localização; a disposição dos lotes e terrenos; as condições de relevo; as características dos solos; a infraestrutura e a documentação exigida*), entendeu-se que o chamamento constitui-se como o meio mais propício a atingir tais objetivos, **além de garantir – por sua própria natureza publicizadora - a isonomia e a transparência na participação de todos os municípios do Estado de Goiás.**

4.5. O aperfeiçoamento do programa, nos moldes propostos, tende a impulsionar a execução da política pública sob responsabilidade desta companhia, haja vista que a necessidade por moradias, especialmente para a parcela mais vulnerável da população, ainda é premente e inadiável, como se evidencia a seguir:

4.5.1. De acordo com o estudo realizado pelo Instituto Mauro Borges – IMB (SEI 48242469), a partir de dados do CadÚnico de 2021 para Programas Sociais do Governo Federal que envolvem a população de mais baixa renda e maior vulnerabilidade social, Goiás apresentava 6,2% de déficit habitacional, advindo de problemas sociais influenciados por diversos fatores.

4.6. Ciente do importante papel social, a AGEHAB reiterou, em sua Estratégia de Longo Prazo (ELP) 2024-2028 (SEI 56197659) e em seu Plano de Negócios (2024), a seguinte missão: Implementar e gerir a política habitacional e de regularização fundiária de interesse social, promovendo o acesso à moradia digna, contribuindo para a qualidade de vida a sociedade. Neste sentido, instituiu-se a perspectiva de construir 3.383 unidades habitacionais (UHs) a custo zero ainda em 2024, além de outras 3.000 UHs em 2025 e 3.000 em 2026. Essa perspectiva está alinhada ao Plano de Governo e às diretrizes do PPA (2024-2027), com o compromisso de entregar 10.000 unidades habitacionais de interesse social até o ano de 2026.

4.7. Frisa-se que o Plano de Governo é composto por eixos estratégicos, estando a AGEHAB inserida como um dos órgãos responsáveis pelo “Eixo Goiás da Inclusão”, cujo intuito é a redução das situações de vulnerabilidade, do risco social e da violação de direitos, estimulando atitudes de integração, de convívio social e de relações interpessoais que promovam a inclusão e o respeito à diversidade no Estado de Goiás, sendo alguns de seus compromissos:

- a) A **produção de unidades habitacionais de interesse social de qualidade, classificadas no conceito de moradia digna;**
- b) Atuação prioritária no provimento da habitação de interesse social, buscando **reduzir o déficit habitacional** e a inadequação domiciliar;
- c) **Atuar em parceria com os municípios no processo de monitoramento da política de habitação;**
- d) Trabalhar para fornecer **habitação à população carente**, atendendo às suas necessidades e ao seu perfil familiar e cultural;
- e) **Criar as condições técnicas, financeiras e operacionais para a execução da política habitacional estadual**, de forma a zerar o déficit habitacional e a atender demanda das famílias de baixa renda no Estado de Goiás.

4.8. O referido programa foi elaborado com vistas a satisfazer as determinações Lei Estadual nº 21.219/2021, que dispõe acerca das regras e critérios para a construção de unidades habitacionais de interesse social do Programa Pra Ter Onde Morar em municípios do Estado de Goiás, para posterior doação à famílias vulneráveis social e economicamente. O art. 4º, §3º, inciso I da Lei estabelece, inclusive, que a tipologia das unidades habitacionais poderá ser de casas térreas, casas sobrepostas ou de apartamentos, e que o mesmo empreendimento poderá admitir mais de uma tipologia.

4.9. Busca-se executar o desenvolvimento e a implementação da política habitacional do Estado de Goiás, que são o principal objetivo social da empresa, conforme disposto no art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB, bem como o Art. 5º do seu Regimento Interno.

4.10. Ressalta-se que a AGEHAB executa as políticas, programas e ações voltadas ao direito de habitação, especialmente da população que não dispõe de meios para prover suas necessidades básicas, em prol da inclusão social, podendo - para a realização de seus objetivos:

- a) Firmar convênios e **acordos** com pessoas físicas e **jurídicas de direito público** ou privado, interessadas na solução de problemas habitacionais de maneira geral, bem como em processos de esforço próprio e ajuda mútua;
- b) Celebrar contratos com pessoas físicas e jurídicas de direito público ou privado, assegurando a liquidez das obrigações decorrentes, mediante prestação de garantia real, quando exigido, bem como participar de operações comerciais e industriais de quaisquer naturezas vinculadas às suas finalidades;
- c) Necessidade de uniformizar e sistematizar o procedimento para parcerias com foco no resultado e transparência, eficiência, igualdade e isonomia nas análises de processos visando a celebração de ajustes nesta agência.

4.11. Desse modo, o Governo de Goiás, através da AGEHAB, que é a coordenadora e executora das ações de habitação do projeto Goiás Social, tem atuado de maneira a garantir esse direito social, incluindo a segurança jurídica da moradia.

4.12. E, para garantia da efetividade de suas atribuições, a AGEHAB está elaborando novo procedimento para credenciamento de empresas que se interessem em firmar Parceria Público-Privada para construção de unidades habitacionais e atendimento aos municípios empenhados em participar do programa *Pra Ter Onde Morar*, que não foram atendidos nos chamamentos anteriores, ou de municípios que já participaram, mas que ainda possuem déficit habitacional e lotes e terrenos regularizados disponíveis para construção de unidades habitacionais.

4.13. Diante do exposto, o chamamento para credenciamento proposto permitirá a devida ordenação de lotes aptos ao programa Pra Ter Onde Morar – “MODALIDADE CONSTRUÇÃO”, de forma eficiente, transparente, isonômica e célere, o que – em última análise – possibilitará a execução eficaz da citada vertente da política habitacional goiana.

5. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O CREDENCIAMENTO

5.1. Poderão se credenciar:

5.1.1. Para construção de unidade habitacional unifamiliar: todos os municípios goianos que tenham terrenos adequados, de sua propriedade e que podem ser disponibilizados para construção de unidade habitacional modalidade unifamiliar;

5.1.2. Para construção de unidade habitacional coletiva : municípios goianos com população igual ou superior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, de acordo com os dados do último censo demográfico, e que tenham terrenos adequados, de sua propriedade e que podem ser disponibilizados para construção de unidade habitacional modalidade coletiva;

5.1.3. Municípios que foram beneficiados com outros Programas Habitacionais do Governo de Goiás, desde que apresentem pleito disponibilizando lotes regularizados ou terrenos que viabilizem a execução da quantidade de moradias dentro do limite do seu déficit habitacional e sejam disponibilizados lotes regularizados;

5.1.4. Municípios que já possuem TAC firmado com a AGEHAB, desde que sejam disponibilizados terrenos adequados e regularizados e apresentem pleito dentro do limite do seu déficit habitacional.

5.2. O credenciamento permanecerá vigente, por tempo indeterminado, enquanto houver necessidade de oferta de lotes ou terrenos e de acordo com a conveniência e oportunidade da AGEHAB. O chamamento público não garante a construção das unidades habitacionais nos municípios habilitados, mas os credencia para disponibilização dos lotes e terrenos à construção.

5.3. Considera-se:

5.3.1. Habitação unifamiliar: edifício destinado a moradia de uma família implantado isoladamente em uma unidade urbana (lote);

5.3.2. Habitação coletiva: edifício destinado a moradia de 32, 64 ou 128 famílias, contendo 4 pavimentos e localizado em um terreno com matrícula individualizada.

5.4. O município poderá executar, previamente ao credenciamento, os serviços de terraplenagem, caso disponha de lotes/terrenos com topografia acidentada e inclinação superior a 8%, para garantir o nivelamento adequado e viável para a construção. O terreno deverá atender, também, às condições mínimas de resistência do solo (ensaios de sondagem) e capacidade de infiltração (ensaios de percolação) que permitam a execução das unidades habitacionais.

5.5. A equipe técnica da AGEHAB elaborará os projetos de patamarização/terraplenagem para viabilizar a contratação da construção das unidades habitacionais nos municípios habilitados. Em sequência, os lotes/terrenos serão disponibilizados para a construção de unidades habitacionais de interesse social, através de outro chamamento, conforme interesse e oportunidade da AGEHAB. As unidades habitacionais serão edificações, como casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos, limitados a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), e destinadas às famílias com renda mensal de até 01 (um) salário mínimo, e que atendam as diretrizes da lei estadual nº21.219/2021.

5.6. Os lotes (habitação unifamiliar) ou frações ideais de terreno (habitações coletivas) onde serão construídas as unidades habitacionais, deverão ser doados pelo município para os beneficiários do programa habitacional Pra Ter Onde Morar. No caso de habitações coletivas, o Município se responsabilizará pela gestão condominial do empreendimento por 5 (cinco) anos, no mínimo, a partir da entrega das unidades aos beneficiários.

5.7. Vale salientar que o Chamamento não acarretará ônus ao Estado, sendo um procedimento para conferência, habilitação e seleção dos lotes e terrenos disponíveis nos municípios goianos, ou seja, trata-se de uma parceria entre AGEHAB e os municípios e não de um contrato de prestação de serviço, desta feita, não se faz necessário cláusulas para estimativa de valores, reajuste de preço e exigência de garantias contratuais.

5.8. No caso de pleito para habitação unifamiliar, não há limitação para quantidade de lotes disponibilizados por um mesmo município, desde que cada área tenha, no mínimo, 30 (trinta) lotes agrupados para composição do módulo de construção (loteamento). Após a verificação do déficit habitacional e da viabilidade técnica dos lotes, será definida a quantidade regularizada de UHs para cada município, nos termos autorizados pelo Presidente da AGEHAB.

5.8.1. Em caráter excepcional, e após a devida avaliação do terreno pela AGEHAB, admitir-se-á a redução em até 10% (dez por cento) do quantitativo mínimo de lotes agrupados para composição do módulo de construção (loteamento).

6. DOS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

6.1. **Documentação Jurídica** . Os municípios interessados deverão apresentar a seguinte documentação:

- 6.1.1. Manifestação do Interesse do município (ANEXO II - Modelo 1);
- 6.1.2. Cópia do cartão de CNPJ;
- 6.1.3. Cópia do Diploma de Eleição do Prefeito;
- 6.1.4. Cópia dos documentos pessoais do Prefeito;
- 6.1.5. Cópia da Ata de Posse do Prefeito;
- 6.1.6. Formulário Cadastral e Declaração de Ciência de Comunicação Processual (ANEXO II - Modelo 2);
- 6.1.7. Lei municipal (código tributário e/ou lei complementar) que regulamente a cobrança de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) referente a construção civil, acompanhada de Ofício (Modelo 3) informando os artigos da(s) lei(s) que regulamentam a base de cálculo e a alíquota da referida cobrança;
- 6.1.8. Lei de alienação para construção de habitação de interesse social (ANEXO II - Modelo 4 para Habitação Unifamiliar e Modelo 4 HC para Habitação Coletiva).

6.2. **Documentação Técnica (habitação unifamiliar) - Programa Pra Ter Onde Morar - Casas a Custo Zero.** Os municípios interessados deverão apresentar a seguinte documentação:

- 6.2.1. Plano de Trabalho (ANEXO I - Plano de Trabalho HU);
- 6.2.2. Certidão individualizada e atualizada de Inteiro Teor da Matrícula do Loteamento ou dos lotes disponibilizados, emitida por cartório de registro competente, contendo registro atual e negativa de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel, para comprovação dos poderes inerentes à propriedade do imóvel;
- 6.2.3. Planta urbanística do parcelamento aprovada, com carimbo de aprovação e assinada, compatível com a Certidão de Registro contendo curvas de nível, confrontações (todas elas), dimensões e áreas dos lotes, hachura nos lotes indicados, quadras do entorno, rodovias próximas com demarcação da Faixa de Domínio (quando for o caso). O arquivo PDF deverá ser gerado com configuração de plotagem conforme as normas de desenho, incluindo o desenho das calçadas e largura da pista de rolamento (as calçadas deverão ter no mínimo 2 metros de largura) (ANEXO V - Modelo Técnico A);
- 6.2.4. Arquivo **DWG** georreferenciado, referente a planta urbanística do lotes e terrenos disponibilizados no mesmo padrão do PDF;
- 6.2.5. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do autor da Planta Urbanística apresentada;
- 6.2.6. Decreto de aprovação do empreendimento (lotes e terrenos indicados) pela prefeitura;
- 6.2.7. Licença ambiental do empreendimento onde os lotes indicados se encontram;
- 6.2.8. Licença ambiental de Instalação ou Dispensa de Licenciamento Ambiental de Instalação (licença prévia não é aceita) para implantação do empreendimento, emitida pelo órgão estadual ou pelo município, quando este possuir esta competência;
- 6.2.9. Declaração de Anuência (SANEAGO), vigente (solicitar através do telefone 62 3243-3111) citando expressamente os lotes indicados pelo município. Quando a concessionária de abastecimento de água não for a SANEAGO, a rede de distribuição de água em frente aos lotes deverá estar executada, e deverão ser apresentados: (i) declaração da concessionária informando que, após a execução das moradias, basta ser solicitada suas ligações individuais, e (ii) laudo de comissionamento da rede (Diretrizes constam no Anexo VII);
- 6.2.10. **Declaração de Energização**, emitida pela concessionária responsável, informando que as quadras e lotes indicados pelo Município estão em locais energizados sendo suficiente a solicitação da ligação individual das unidades habitacionais a serem construídas. Ou, no caso de não existir rede de distribuição urbana (RDU) de energia instalada em frente a todos os lotes indicados e apta para atendê-los, apresentar **Orçamento de Conexão** emitido pela concessionária de energia com **Termo de Aceito** enviado a concessionária pelo Município;
- 6.2.11. Certidão Negativa de Débitos com a concessionária de energia;
- 6.2.12. Imagem de satélite (localização dos lotes indicados em relação à malha urbana);
- 6.2.13. Relatório Fotográfico georreferenciado contendo fotos dos lotes piqueteados, das ruas onde se localizam os lotes, com nome das ruas onde as fotos foram tiradas;
- 6.2.14. Declaração de infraestrutura e adequação as normas pertinentes (ANEXO II - Modelo 5);
- 6.2.15. Declaração de responsabilidades assumidas pelo Município (ANEXO II - Modelo 6);
- 6.2.16. Declaração de vedação de doação antecipada de lotes (ANEXO II - Modelo 7);
- 6.2.17. Dispensa de Alvará de Construção para execução das moradias e Dispensa de aprovação dos projetos de arquitetura das unidades habitacionais pela prefeitura (ANEXO II - Modelo 8);

6.2.18. Declaração Jazida e Bota Fora, no raio de até 20km de distância do Local da obra (ANEXO II - Modelo 9);

6.2.19. Licença ambiental da Jazida indicada;

6.2.20. Licença ambiental do Bota Fora indicado;

6.2.21. Laudo de Sondagem (elaborado conforme ANEXO VI) com caracterização do nível do lençol freático em PDF, e Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica dos respectivos laudos (Os laudos só devem ser feitos após encaminhamento de mapa pela AGEHAB com a localização dos furos);

6.2.22. Laudo de Percolação (elaborado conforme ANEXO VI) em PDF, e Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica dos respectivos laudos (Os laudos só devem ser feitos após encaminhamento de mapa pela AGEHAB com a localização dos furos).

6.3. **Documentação Técnica (habitação coletiva) - Programa Pra Ter Onde Morar - "HABITAÇÕES COLETIVAS"**. A presente modalidade será destinada aos municípios goianos com população igual ou superior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, conforme dados do IBGE - Os municípios interessados deverão apresentar a seguinte documentação:

6.3.1. Plano de Trabalho (Anexo I - Plano de Trabalho HC);

6.3.2. Certidão individualizada e atualizada de Inteiro Teor da Matrícula do terreno disponibilizado, emitida por cartório de registro competente, devidamente lembrada ou desmembrada, conforme o caso, atestando que o terreno faz parte da área urbana do município, contendo registro atual e negativa de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel, para comprovação dos poderes inerentes à propriedade do imóvel, comprovação dos poderes inerentes a propriedade do imóvel;

6.3.3. Planta urbanística do parcelamento aprovada, com carimbo de aprovação e assinada, compatível com a Certidão de Registro contendo indicação com hachura do terreno indicado, curvas de nível, confrontações (todas elas), dimensões e área do terreno, quadras do entorno, rodovias próximas com demarcação da Faixa de Domínio (quando for o caso). O arquivo PDF deverá ser gerado com configuração de plotagem conforme as normas de desenho, incluindo o desenho das calçadas e largura da pista de rolamento (as calçadas deverão ter no mínimo 2 metros de largura, e pelo menos uma rua que interliga o terreno ao restante da cidade deverá ter largura de 12 metros, incluindo as calçadas) (Anexo V - Modelo Técnico A);

6.3.4. Arquivo **DWG** georreferenciado, referente a planta urbanística do ~~loteamento~~ empreendimento (lote e terrenos indicados) no mesmo padrão do PDF;

6.3.5. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do autor da Planta Urbanística apresentada;

6.3.6. Decreto de aprovação do empreendimento (lote e terrenos indicados) pela prefeitura;

6.3.7. Licença ambiental do prévia para implantação do empreendimento, emitida pelo órgão estadual ou pelo município, quando este possuir esta competência;

6.3.8. **Atestado de Viabilidade Técnica Operacional (AVTO)** emitido pela SANEAGO informando a viabilidade de interligação do empreendimento aos sistemas públicos de água e esgoto (solicitar através do telefone 62 3243- 3111). O documento deve citar expressamente o endereço do terreno indicado pelo município e o quantitativo de moradias por ele pleiteado. Quando a concessionária de abastecimento de água e coleta e tratamento final de esgoto não for a SANEAGO, a rede de distribuição de água e coleta de esgoto para interligar o empreendimento deverá estar completamente executada, e deverá ser apresentado laudo de comissionamento das redes;

6.3.9. **Orçamento Estimado** emitido pela concessionária de energia elétrica responsável, informando a capacidade de interligação do Empreendimento de Múltiplas Unidades Consumidoras (EMUC) ao sistema existente, relacionado as condições de conexão e os melhoramentos necessários, se for o caso, para viabilizar esta interligação;

6.3.10. Certidão Negativa de Débitos com a concessionária de energia;

6.3.11. Imagem de satélite (localização do terreno indicado em relação à malha urbana) evidenciando os equipamentos públicos existentes nas imediações (Escolas, Creches, Unidades de Saúde, comércio, área de lazer e outros equipamentos públicos essenciais);

6.3.12. Relatório Fotográfico georreferenciado contendo fotos do terreno limpo, desobstruído e piqueteado, e das ruas do seu entorno;

6.3.13. Declaração de infraestrutura e adequação as normas pertinentes (ANEXO II - Modelo 5 HC);

6.3.14. Declaração de responsabilidades assumidas pelo Município (ANEXO II - Modelo 6 HC);

6.3.15. Declaração de vedação de doação antecipada das unidades habitacionais resultantes da execução do empreendimento (ANEXO II - Modelo 7 HC);

6.3.16. Lei de uso do solo, com destaque do trecho que se refere a implantação de habitação coletiva no município;

6.3.17. Declaração Jazida e Bota Fora, no raio de até 20 km de distância do Local da obra (ANEXO II - Modelo 9);

6.3.18. Licença ambiental da Jazida indicada;

6.3.19. Licença ambiental do Bota Fora indicado;

6.3.20. Laudo de Sondagem (elaborado conforme ANEXO VI) com caracterização do nível do lençol freático em PDF, e Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica dos respectivos laudos (Os laudos só devem ser feitos após encaminhamento de mapa pela AGEHAB com a localização dos furos);

6.3.21. Laudo de Percolação (elaborado conforme ANEXO VI) em PDF, e Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica dos respectivos laudos (Os laudos só devem ser feitos após encaminhamento de mapa pela AGEHAB com a localização dos furos);

6.4. Estão anexados a este Termo de Referência os modelos do Plano de Trabalho (ANEXO I - SEI 51141692), todos os documentos Modelos referentes à documentação jurídica e técnica (ANEXO II – SEI 5114646); as Diretrizes para elaboração dos Laudos (SEI 5114975) e Diretrizes para elaboração dos de Comissionamento (ANEXO ID XXXXXX), para os casos onde abastecimento de água e coleta de esgoto são operados por concessionária local. **(ESTES IDS SERÃO ALTERADOS)**

6.5. Para a análise da **documentação técnica (habitação unifamiliar)**, que visa a habilitação para credenciamento, serão considerados os seguintes **PARÂMETROS**, que garantirão a infraestrutura mínima necessária à futura construção na área disponibilizada:

6.5.1. Déficit habitacional (IMB) maior que a quantidade de moradias pleiteadas pelo Município;

6.5.2. Dimensão mínima dos lotes indicados de 10x20 metros (200m²);

6.5.3. Lotes agrupados em módulos para a construção, preferencialmente, de no mínimo 30 (trinta) e no máximo a 50 (cinquenta) UHs;

6.5.4. Calçada com, no mínimo, 02 (dois) metros de largura;

6.5.5. Pista de rolamento (rua) com, no mínimo, 06 (seis) metros de largura;

6.5.6. Faixa de domínio da rodovia mais margem de segurança maior ou igual a 55 (cinquenta e cinco) metros dos lotes indicados;

6.5.7. Loteamento fora de área de risco de alagamento (verificar indicadores no Google Earth);

6.5.8. Lotes desobstruídos por edificação, cercas, antenas, rede de energia, plantações, etc.

6.5.9. Lotes indicados integrados a malha urbana consolidada;

6.5.10. Curvas de nível na planta urbanística indicando inclinação **menor que 6%**;

6.5.11. Rede de energia instalada em frente a todos os lotes indicados (Declaração de Energização da concessionária), ou Compromisso de fornecimento de energia ou Carta Proposta

emitida pela concessionária;

6.5.12. Rede de água instalada quando a concessionária não for SANEAGO;

6.5.13. Ensaio de Sondagem com condições adequadas para subsidiar informações para o projeto;

6.5.14. Ensaio de Percolação com condições adequadas para subsidiar informações para o projeto.

6.6. Para a análise da **documentação de técnica (habitação coletiva)**, que visa a habilitação para credenciamento, serão considerados os seguintes **PARÂMETROS**, que garantirão a infraestrutura mínima necessária à futura construção na área disponibilizada:

6.6.1. Déficit habitacional (IMB) maior que a quantidade de moradias pleiteadas pelo Município;

6.6.2. Uso do Solo da área apresentada para o objeto solicitado (habitação coletiva), baseado na legislação municipal referente ao zoneamento, uso e ocupação do solo;

6.6.3. Infraestrutura de Energia para Empreendimentos de Múltiplas Unidades Consumidoras;

6.6.4. Infraestrutura de Saneamento Básico - Rede de abastecimento de Água e Rede Coletora e Estação de Tratamento de Esgoto;

6.6.5. Pavimentação - asfáltica das vias de acesso;

6.6.6. Drenagem Urbana com solução conforme o Plano Diretor Municipal (através de Galerias Pluviais ou Escoamento Superficial);

6.6.7. Topografia – Inclinação máxima de 8% em relação à Via Pública;

6.6.8. O terreno deverá estar localizado em área urbana, em bairros consolidados com infraestrutura completa, incluindo acessibilidade e acesso a Equipamentos Públicos - Escolas, Creches, Unidades de Saúde, comércio, área de lazer e outros equipamentos públicos essenciais.

6.6.9. Área mínima e dimensões mínimas do terreno para construção:

6.6.9.1. 32 UH – Área mínima de 4.320,00m², 72,00 metros de frente por 60,00 metros de lateral

6.6.9.2. 64 UH - Área mínima de 7.920,00m². 132,00m de frente por 60 de lateral;

6.6.9.3. 128 UH - Área mínima de 13.200,00m², 132,00m de frente por 100,00m de lateral;

6.6.9.4. 256 UH (aproximadamente) - Área mínima de 26.400,00 m² (aproximadamente), 264,00m (aproximadamente) de frente por 200m (aproximadamente) de lateral;

6.6.10. Relatório Técnico evidenciando as justificativas do interessado (população, infraestrutura, sistema viário, equipamentos comunitários, dificuldade em encontrar áreas para UH unifamiliares, integração social, compatibilidade com a realidade local), para a opção de habitação coletiva;

6.7. A verificação do **déficit habitacional** dos municípios que se cadastrarem é um parâmetro indispensável para habilitação do referido município e será feita pela AGEHAB, através do levantamento do Instituto Mauro Borges (Anexo III – SEI 49847947). Caso seja atualizado, valerá a nova informação, sempre descontando as Unidades Habitacionais que, por ventura, estejam sendo construídas ou entregues no município.

6.8. Vale ressaltar que a apresentação de toda a documentação requerida (itens 6.1 e 6.2 e 6.3) é **indispensável** para a devida habilitação dos municípios, bem como o cumprimento a todos os parâmetros técnicos (item 6.5 e 6.6). No entanto, mesmo que toda a documentação seja entregue no prazo e em conformidade, a Habilitação estará, ainda, condicionada a verificação da viabilidade, a partir

dos parâmetros técnicos especificados no item 6.5 e 6.6 e emissão do **Relatório de Viabilidade Técnica (RVT)** pela AGEHAB.

6.9. A AGEHAB realizará a vistoria do lotes e terrenos disponibilizado para emissão do Relatório de Viabilidade Técnica - RVT - durante qualquer etapa de habilitação do credenciamento e conforme sua conveniência.

6.10. Os imóveis a serem disponibilizados e doados deverão, a ser disponibilizado e doado, deverá ser de propriedade do município, estar livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza ou impedimento legal, e ter lei municipal de autorização para a doação às famílias beneficiadas, conforme §2º do Art. 4º da Lei 21.219/2021.

7. DAS ETAPAS E PRAZOS DO CREDENCIAMENTO

7.1. DA PLATAFORMA PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

7.1.1. Toda operação prevista no presente Termo de Referência ocorrerá por meio da plataforma indicada pela AGEHAB, através do endereço programacasasacustozero.agehab.go.gov.br/municipios, nos moldes previstos no Item 10.

7.1.2. A abertura da plataforma para manifestação de interesse ocorrerá no dia **XX/07/2024**, marco inicial do 1º ciclo do Chamamento 001/2024.

7.2. DA FORMALIZAÇÃO DO INTERESSE (FASE 1)

7.2.1. Compreende o envio, pelo município, de todos os documentos obrigatórios previstos nos itens 6.1 e 6.2 (habitação unifamiliar) ou 6.3 (habitação coletiva), com exceção dos laudos de sondagem e percolação, que serão fornecidos oportunamente.

7.2.2. O envio de toda documentação será exclusivamente por meio da plataforma indicada pela AGEHAB, conforme itens 7.1 e 10 do presente Termo de Referência.

7.2.3. Prazo: 30 (trinta) dias.

7.3. DA CONFERÊNCIA DOS DOCUMENTOS (FASE 2)

7.3.1. Encerrada a etapa de Formalização de Interesse, a AGEHAB promoverá a conferência dos documentos apresentados pelos município.

7.3.2. A conferência consistirá em verificar se todos os documentos jurídicos e técnicos, previstos nos itens 6.1 e 6.2 (habitação unifamiliar) ou 6.3 (habitação coletiva), foram apresentados.

7.3.2.1. Considera-se:

7.3.2.1.1 **AGUARDANDO ANÁLISE:** Status conferido a cada um dos documentos enviados e que tenham atendido aos requisitos mínimos para possibilitar a análise de conformidade. Documentos com este status estão prontos para etapa verificação de conformidade (7.6).

7.3.2.1.2 **NÃO SE APLICA:** a documentação está divergente dos requisitos editalícios, cabendo ao município sua adequação no prazo assinalado no item 7.4.

7.3.3. Da Comunicação Aos Municípios

7.3.3.1. Os municípios serão comunicados, pela AGEHAB, quanto ao atendimento ou não da etapa de Formalização de Interesse **através da plataforma**, com exibição do status da documentação, bem como pelo **e-mail cadastrado** e designado pela Prefeitura como perfil para acesso ao sistema.

7.3.4. Prazo: 04 (quatro) dias.

7.4. DO ATENDIMENTO À DOCUMENTAÇÃO (FASE 3)

- 7.4.1. Aos municípios que apresentarem pendências quanto ao envio da documentação obrigatória será oportunizada nova possibilidade para envio dos documentos adequados.
- 7.4.2. Nesta etapa, o município deverá enviar a documentação ausente ou substituir aquelas que apresentaram pendências.
- 7.4.3. O envio de toda documentação pendente ocorrerá exclusivamente por meio da plataforma indicada pela AGEHAB, conforme itens 7.1 e 10 do presente Termo de Referência.
- 7.4.4. Prazo: 5 (cinco) dias.

7.5. DA COMUNICAÇÃO AOS MUNICÍPIOS QUANTO AO ATENDIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO (FASE 4)

- 7.5.1. A verificação do atendimento à documentação, prevista no item 7.4, ocorrerá de forma automatizada pela plataforma da AGEHAB.
- 7.5.1.1. Considera-se:
- 7.5.1.1.1 **APTO À PRÓXIMA ETAPA:** Status conferido ao pleito municipal que forneceu toda documentação prevista nos itens 6.1 e 6.2 (habitação unifamiliar) ou 6.3 (habitação coletiva) de forma a atender aos requisitos mínimos para análise de conformidade.
- 7.5.1.1.2 **INAPTO À PRÓXIMA ETAPA:** Status conferido ao pleito que não atendeu aos requisitos mínimos para análise de conformidade e, portanto, participará de um novo ciclo.
- 7.5.1.2. A AGEHAB promoverá a divulgação da relação dos pleitos dos municípios aptos e inaptos ao prosseguimento do certame, por meio de comunicado veiculado na plataforma, no site oficial e no Diário Oficial do Estado - DOE.
- 7.5.2. Prazo - 03 (três) dias.

7.6. DA VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE (FASE 5)

- 7.6.1. Serão objeto da “verificação da conformidade” o(s) pleito(s) com status “APTO À PRÓXIMA ETAPA”.
- 7.6.2. Esta etapa compreende: 1. **Análise da Compatibilidade Documental e Indicação dos Locais para Ensaio**; 2. **Elaboração de Laudos de Sondagem e Percolação pelo Município**; 3. **Emissão de Relatório de Viabilidade Técnica – RVT** e 4. **A Análise De Laudos (Sondagem E Percolação)**;
- 7.6.2.1. Na **Análise da Compatibilidade Documental** a AGEHAB verificará se toda documentação apresentada está em conformidade com os parâmetros previstos nos itens 6.1, 6.2 ou 6.3 e 6.5 ou 6.6, conforme a modalidade pleiteada (unifamiliar ou coletiva).
- 7.6.2.1.1 Considera-se:
- 7.6.2.1.1.1 **COMPATÍVEL:** Status conferido ao documento que atendeu a todos os requisitos técnicos para o certame.
- 7.6.2.1.1.1.1 Se toda documentação fornecida receber o status “COMPATÍVEL”, será comunicado, via plataforma, a **indicação dos locais para realização dos ensaios** de sondagem e percolação a serem elaborados pelo município, bem como a solicitação, via plataforma, para equipe técnica da AGEHAB realizar a **Emissão de Relatório de Viabilidade Técnica – RVT**.
- 7.6.2.1.1.1.2 Com base nas indicações e nas diretrizes fornecidas pela AGEHAB, caberá ao Município, **dentro do prazo de até 20 (vinte) dias** -

contados do comunicado previsto no item anterior – para realizar ensaios e apresentar laudos de sondagem e percolação.

7.6.2.1.1.1.3 A responsabilidade técnica dos laudos apresentados é exclusiva do Município pleiteante, cabendo a ele responder por quaisquer inadequações que poderiam ser constatadas a partir do referido estudo.

7.6.2.1.1.1.4 Após a elaboração dos ensaios, o Município os encaminhará por meio da plataforma indicada pela AGEHAB.

7.6.2.1.1.2 **RETIFICAR:** Status conferido ao documento que necessita de adequação para atender a todos os requisitos técnicos para o certame.

7.6.2.2. A **Emissão de Relatório de Viabilidade Técnica – RVT** baseia-se na visita *in loco*, realizada por profissional habilitado e designado pela AGEHAB a verificar se área apresentada no pleito atende aos parâmetros técnicos para a construção das UHs no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção, conforme o item 6.5 e 6.6.

7.6.2.2.1 Considera-se:

7.6.2.2.1.1 **VIÁVEL:** Status conferido a área que atendeu aos requisitos técnicos para edificação das UHs, à luz dos parâmetros previstos para o Programa Pra Ter Onde Morar - Modalidade Construção e referenciado no presente Termo de Referência.

7.6.2.2.1.2 **INVIÁVEL PASSÍVEL DE CORREÇÃO:** Status conferido a área que NÃO atendeu aos requisitos técnicos para edificação das UHs, à luz dos parâmetros previstos para o Programa Pra Ter Onde Morar - Modalidade Construção e referenciado no presente Termo de Referência, mas que é passível de adequação, cabendo ao município adequá-la, **dentro do prazo previsto no item 7.7.**

7.6.2.2.1.3 **INVIÁVEL:** Status conferido a área que NÃO atendeu aos requisitos técnicos para edificação das UHs, à luz dos parâmetros previstos para o Programa Pra Ter Onde Morar - Modalidade Construção e referenciado no presente Termo de Referência e, **participará de um novo ciclo.**

7.6.2.2.1.3.1 Se a inviabilidade da área NÃO apresenta possibilidade de ser sanada, o município deverá ingressar no novo ciclo apresentando nova área que atenda aos requisitos deste Termo de Referência.

7.6.2.3. **Da Análise De Laudos (Sondagem E Percolação)**

7.6.2.3.1 Serão objeto da análise os pleitos com status “**CONFORME**” e que possuam os laudos enviados através da plataforma. Durante a análise observar-se-á se pleito atende aos parâmetros técnicos para a construção das UHs no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção, conforme o item 6.4 e 6.5.

7.6.2.3.2 Considera-se:

7.6.2.3.2.1 **EXEQUÍVEL:** status conferido aos LAUDOS que atenderam às diretrizes para sua elaboração, bem como se os seus resultados demonstrem atendimento aos parâmetros técnicos (*Resistência do Solo, do Nível de Lençol Freático e da Taxa de Percolação*) que viabilizem a área para construção das UHs.

7.6.2.3.2.2 **FORA DAS DIRETRIZES:** status conferidos aos LAUDOS que não atenderam às diretrizes para sua elaboração, nos termos do ANEXO VIII.

7.6.2.3.2.3 **INEXEQUÍVEL:** status conferido aos LAUDOS que NÃO atenderam às diretrizes para sua elaboração, bem como se o seu resultado demonstre o não atendimento aos parâmetros técnicos (*Resistência do Solo, do Nível de Lençol Freático e da Taxa de Percolação*), inviabilizando a área para construção das UHs. Desta feita, o município deverá ingressar no novo ciclo apresentando nova área que atenda aos requisitos deste Termo de Referência.

7.6.3. Como resultado da fase "VERIFICAÇÃO DE CONFORMIDADE", considerar-se-á:

7.6.3.1. **CONFORME:** status conferido ao pleito, caso toda documentação fornecida receber o status "COMPATÍVEL"; a área for considerada "VIÁVEL" e os laudos de sondagem e percolação receberem o status "EXEQUÍVEL".

7.6.3.2. **ADEQUAR:** se algum documento fornecido receber o status "RETIFICAR" OU a área for considerada "INVIÁVEL PASSÍVEL DE CORREÇÃO" OU/E os laudos de sondagem e percolação receberem o status "FORA DAS DIRETRIZES".

7.6.3.3. **INCONFORME:** se a área apresentada receber o status INVIÁVEL OU/E os laudos de sondagem ou percolação receberem o status "INEXEQUÍVEL"

7.6.4. Comunicação Quanto ao Resultado da fase "VERIFICAÇÃO DE CONFORMIDADE"

7.6.4.1. Os municípios serão comunicados quanto ao atendimento ou não da etapa de Verificação da Conformidade através da plataforma com exibição do status da documentação (CONFORME; ADEQUAR ou INCONFORME); pelo e-mail cadastrado como perfil designado pela prefeitura para acesso.

7.6.4.2. O pleito com status CONFORME implicará sua HABILITAÇÃO e aquele com status INCONFORME sua INABILITAÇÃO, sendo o resultado divulgado nos moldes previstos no item 7.9, encerrando o ciclo para os pleitos com os referidos status.

7.6.4.3. O pleito com status ADEQUAR seguirá nas etapas subsequentes previstas no presente Termo de Referência.

7.6.5. **Prazo:** 35 (trinta e cinco) dias.

7.7. DA ADEQUAÇÃO DA(S) INCONFORMIDADE(S) (FASE 6)

7.7.1. Os pleitos que apresentaram status "ADEQUAR" deverão corrigir as inconformidades apontadas como "RETIFICAR" ; "INVIÁVEL PASSÍVEL DE CORREÇÃO" e "FORA DAS DIRETRIZES".

7.7.2. O envio da documentação com status "ADEQUAR" será exclusivamente por meio da plataforma indicada pela AGEHAB, conforme itens 7.1 e 10 do presente Termo de Referência.

7.7.3. **Prazo:** 25 (vinte) dias.

7.8. DA VERIFICAÇÃO FINAL DE CONFORMIDADE (FASE 7)

7.8.1. Serão objeto da verificação final de conformidade os pleitos que apresentaram necessidade de adequação nos termos do item 7.7.

7.8.2. Esta etapa compreende: 1. Reanálise da Compatibilidade Documental e Indicação dos Locais para Ensaio E/OU 2. (Re)Elaboração de Laudos de Sondagem e Percolação pelo Município E/OU 3. (Re)Emissão de Relatório de Viabilidade Técnica – RVT E/OU 4. A (Re)Análise De Laudos (Sondagem E Percolação) ;

7.8.3. Na Reanálise da Compatibilidade Documental a AGEHAB verificará se toda documentação apresentada está compatível com os parâmetros previstos nos itens 6.1, 6.2 ou 6.3 e 6.5 ou 6.6, conforme a modalidade pleiteada (unifamiliar ou coletiva).

7.8.3.1. Considera-se:

7.8.3.1.1 **COMPATÍVEL:** Status conferido ao documento que atendeu a todos os requisitos técnicos para o certame.

7.8.3.1.1.1 Se toda documentação fornecida receber o status "COMPATÍVEL", será comunicado, via plataforma, a indicação dos locais para realização dos ensaios de sondagem e percolação a serem elaborados pelo município, bem como a

solicitação, via plataforma, para equipe técnica da AGEHAB realizar a Emissão de Relatório de Viabilidade Técnica – RVT.

7.8.3.1.1.2 Com base nas indicações e nas diretrizes fornecidas pela AGEHAB, caberá ao Município, dentro do prazo de até 20 (vinte) dias - contados do comunicado previsto no item anterior – para realizar ensaios e apresentar laudos de sondagem e percolação.

7.8.3.1.1.3 A responsabilidade técnica dos laudos apresentados é exclusiva do Município pleiteante, cabendo a ele responder por quaisquer inadequações que poderiam ser constatadas a partir do referido estudo.

7.8.3.1.1.4 Após a elaboração dos ensaios, o Município os encaminhará por meio da plataforma indicada pela AGEHAB.

7.8.3.1.2 **INCOMPATÍVEL**: Status conferido ao documento que NÃO atendeu a todos os requisitos técnicos para o certame.

7.8.4. A (Re)Emissão de Relatório de Viabilidade Técnica – RVT baseia-se na visita in loco, realizada por profissional habilitado e designado pela AGEHAB a verificar se área apresentada no pleito atende aos parâmetros técnicos para a construção das UHs no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção, conforme o item 6.5 ou 6.6, conforme a modalidade pleiteada (unifamiliar ou coletiva).

7.8.4.1. Considera-se:

7.8.4.1.1 **VIÁVEL**: Status conferido a área que atendeu aos requisitos técnicos para edificação das UHs, à luz dos parâmetros previstos para o Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção e referenciado no presente Termo de Referência.

7.8.4.1.2 **INVIÁVEL**: Status conferido a área que NÃO atendeu aos requisitos técnicos para edificação das UHs, à luz dos parâmetros previstos para o Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção e referenciado no presente Termo de Referência e, portanto, está desclassificado do ciclo em que ele se encontra vinculado.

7.8.4.1.2.1 Se a inviabilidade da área NÃO apresenta possibilidade de ser sanada, acarretará a inviabilidade do pleito à luz dos parâmetros previstos no presente Termo de Referência. Desta feita, NÃO haverá a possibilidade de ingressar com o pleito em um próximo ciclo, estando indeferido em caráter permanente, nos termos do item 7.9.

7.8.5. Da (Re)Análise De Laudos (Sondagem E Percolação):

7.8.5.1. Serão objeto da (re)análise os pleitos com status “CONFORME” e que possuam os laudos enviados através da plataforma. Durante a análise observar-se-á se pleito atende aos parâmetros técnicos para a construção das UHs no âmbito do Modalidade Construção, conforme o item 6.5 ou 6.6, conforme a modalidade pleiteada (unifamiliar ou coletiva).

7.8.5.2. Considera-se:

7.8.5.2.1 **EXEQUÍVEL**: status conferido aos LAUDOS que atenderam às diretrizes para sua elaboração, bem como se os seus resultados demonstrem atendimento aos parâmetros técnicos (Resistência do Solo, do Nível de Lençol Freático e da Taxa de Percolação) que viabilizem a área para construção das UHs.

7.8.5.2.2 **INEXEQUÍVEL**: status conferido aos LAUDOS que NÃO atenderam às diretrizes para sua elaboração ou se o seu resultado demonstre o não atendimento aos parâmetros técnicos (Resistência do Solo, do Nível de Lençol Freático e da Taxa de Percolação), inviabilizando a área para construção das UHs. Desta feita, NÃO haverá a possibilidade de ingressar com o pleito em um próximo ciclo, estando indeferido em caráter permanente, nos termos do item 7.9.

7.8.6. Como resultado da fase “VERIFICAÇÃO FINAL DE CONFORMIDADE”, considerar-se-á:

7.8.6.1. **CONFORME:** status conferido ao pleito, caso toda documentação fornecida receber o status “COMPATÍVEL” ; a área for considerada “VIÁVEL” e os laudos de sondagem e percolação receberem o status “EXEQUÍVEL”.

7.8.6.2. **INCONFORME:** se algum documento receber o status INCOMPATÍVEL OU se a área apresentada receber o status “INVIÁVEL” OU os laudos de sondagem ou percolação receberem o status “INEXEQUÍVEL”.

7.8.7. Comunicação Quanto ao Resultado da fase “VERIFICAÇÃO FINAL DE CONFORMIDADE”

7.8.7.1. Os municípios serão comunicados quanto ao atendimento ou não da etapa de Verificação da Conformidade através da plataforma com exibição do status da documentação (CONFORME ou INCONFORME); pelo e-mail cadastrado como perfil designado pela prefeitura para acesso.

7.8.7.2. O pleito com status CONFORME implicará sua HABILITAÇÃO e aquele com status INCONFORME sua INABILITAÇÃO, sendo o resultado divulgado nos moldes previstos no item 7.9, encerrando o ciclo para os pleitos com os referidos status.

7.8.8. Prazo – 35 (trinta e cinco) dias.

7.9. RESULTADO DA HABILITAÇÃO E INABILITAÇÃO (FASE 8)

7.9.1. Considera-se:

7.9.1.1. **HABILITADO:** é o resultado conferido ao pleito que tenha atendido a todos os requisitos do Termo de Referência e passará a integrar o banco de lotes e terrenos credenciados (Banco de Credenciados);

7.9.1.2. **INABILITADO:** é o resultado conferido ao pleito que não tenha atendido a todos os requisitos do Termo de Referência, podendo o município optar por ingressar em um próximo ciclo;

7.9.1.2.1 Os municípios com inconformidades não sanadas nos prazos do ciclo vigente, terão acesso às respectivas pendências, exclusivamente pela plataforma indicada pela AGEHAB e poderão, eventualmente, saná-las no próximo ciclo.

7.9.1.3. **INABILITADO PERMANENTEMENTE:** é o resultado conferido ao pleito em que a área se demonstrou inviável, em caráter definitivo, para a construção das UHs, conforme conclusão do RVT, laudo de sondagem ou laudo de percolação.

7.9.2. A divulgação dos pleitos municipais HABILITADOS, INABILITADOS E INABILITADOS PERMANENTEMENTE será divulgada no site oficial da AGEHAB e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás.

7.9.3. Prazo – 3 (três) dias.

8. DA HABILITAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO BANCO DE CREDENCIADOS

8.1. Todos os municípios que atenderem aos requisitos exigidos e dentro dos prazos estabelecidos, independente do ciclo, serão considerados HABILITADOS e comporão o BANCO DE CREDENCIADOS. Esta habilitação poderá contemplar qualquer quantidade de municípios e acontecer a qualquer momento do ciclo em andamento, desde que os requisitos exigidos tenham sido atendidos e a critério da AGEHAB.

8.2. Todos os municípios HABILITADOS que compõe o BANCO DE CREDENCIADOS estarão aptos à formalização do Termo de Acordo e Compromisso – TAC (Anexo IV – novo modelo) com a AGEHAB, desde que preencham os requisitos previstos no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC-AGEHAB), a Lei Estadual nº 17.928/2012 e haja viabilidade jurídica para celebração do ajuste.

8.2.1. Não haverá transferência voluntária de recursos entre os partícipes para a execução do Termo de Acordo e Compromisso – TAC.

8.2.2. A celebração do Termo de Acordo e Compromisso – TAC poderá ocorrer a partir da inclusão de condição suspensiva, de modo que – somente após o cumprimento da condicionante – o ajuste de parceria estará apto a produzir todos os seus efeitos.

8.3. O TAC a ser celebrado prevê a doação das moradias construídas nos lotes municipais aos beneficiários selecionados e assunção de responsabilidades pelo município tendentes a viabilizar, nos termos especificados, a construção do empreendimento dotado de infraestrutura básica à habitabilidade.

8.3.1. Considera-se infraestrutura básica à habitabilidade: rede de água, rede de esgoto (quando for o caso), rede de energia elétrica e drenagem pluvial, pavimentação primária ou asfáltica, além de calçadas públicas, meio fio referentes a cada lote e ligação da rede domiciliar de abastecimento de água (tubulações e conexões de ligação conforme diretrizes da concessionária de água);

8.3.1.1. As despesas relacionadas a implantação da infraestrutura básica, documentais e cartorárias são de inteira responsabilidade do município.

8.4. A construção das UHs sobre os lotes ou terrenos disponibilizados ocorrerá conforme a conveniência, oportunidade e disponibilidade orçamentária da referida política pública do Estado de Goiás.

8.5. Os municípios que não cumpriram com os requisitos e prazos estabelecidos no certame, participarão, automaticamente, de novo ciclo de credenciamento e deverão realizar a(s) adequação(ões) da(s) não conformidade(s) nos novos prazos estabelecidos para a efetivação da habilitação.

8.6. Das Disposições Transitórias

8.6.1. Em observância ao Princípio da Eficiência, que impõe à Administração Pública a necessidade de racionalizar sua atuação, de modo a permitir o incremento da produtividade, economicidade e celeridade, torna-se salutar o devido aproveitamento dos atos já executados pela AGEHAB quando da busca, junto aos municípios goianos, de lotes/terrenos aptos ao Programa Pra Ter Onde Morar – Casas a Custo Zero.

8.6.2. Neste sentido, os municípios que apresentaram documentação para disponibilização de lotes regularizados ou terrenos, no âmbito do Edital de Chamamento para Credenciamento n.º 001/2023 - AGEHAB estarão, automaticamente, participando do presente certame e serão migrados para seu primeiro ciclo, na mesma fase em que se encontravam no Chamamento 001/2023.

8.6.2.1. Os pleitos municipais migrados terão em suas respectivas fases os mesmos prazos restantes estipulados no Chamamento 001/2023, não cabendo, portanto, quaisquer alterações;

9. DO CICLO DA HABILITAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO

9.1. As etapas e prazos previstos no item 7, constituem o CICLO DA HABILITAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO, o qual poderá, a depender de cada município, ter o prazo mínimo estimado de 72 (setenta e dois) dias e máximo de 140 (cento e quarenta) dias, nos seguintes termos:

9.1.1. O município que apresentar todos os documentos obrigatórios em conformidade, poderá ser considerado apto a compor o Banco de Credenciados em até 72 (setenta e dois) dias, conforme cronograma constante na Tabela 1;

9.1.2. O município que NÃO apresentar todos os documentos obrigatórios em conformidade, mas que atender as oportunidades de adequações e/ou correções das pendências dentro do prazo, poderá ser considerado apto a compor o Banco de Credenciados em até 140 (cento e quarenta) dias, conforme cronograma constante na Tabela 2;

9.1.3. Esclarece-se que, a depender da pendência ou inconformidade, o prazo de habilitação para credenciamento estará compreendido entre o prazo mínimo estimado de até 72 (setenta e dois)

dias e máximo de 140 (cento e quarenta) dias.

9.2. Cada ciclo será iniciado com Comunicado da AGEHAB aos Municípios para Formalização de Interesse, o qual deverá ser publicado no site da AGEHAB e no Diário Oficial do Estado;

9.3. O município que não for considerando apto a compor o Banco de Credenciados, dentro do prazo de até 140 (cento e quarenta) dias, será considerado desclassificado para aquele ciclo e estará automaticamente compondo o próximo ciclo.

TABELA 1

Etapa	Prazo (dias)
Formalização do Interesse (7.2)	30
Conferência dos documentos e comunicação com municípios (7.3.4)	4
Verificação de conformidade: 1. Análise da Compatibilidade Documental e Indicação dos Locais para Ensaios; 2. Elaboração de Laudos de Sondagem e Percolação pelo Município ; 3. Emissão de Relatório de Viabilidade Técnica – RVT e 4. A Análise De RVT E Laudos (Sondagem E Percolação)e elaboração de mapas para laudos (sondagem e percolação) (7.6)	ATÉ 35
Resultado final de cada ciclo (7.9)	3
Prazo do ciclo de habilitação	ATÉ 72

TABELA 2

Etapa	Prazo (dias)
Formalização do Interesse (7.2)	30
Conferência dos documentos e comunicação com municípios (7.3.4.)	4
Atendimento à documentação (7.4)	5
Comunicação SEGER (7.5)	3
Verificação da conformidade: 1. Análise da Compatibilidade Documental e Indicação dos Locais para Ensaios; 2. Elaboração de Laudos de Sondagem e Percolação pelo Município ; 3. Emissão de Relatório de Viabilidade Técnica – RVT e 4. A Análise De Laudos (Sondagem E Percolação) (7.6)	ATÉ 35
Adequação da conformidade (7.7)	25
Da Verificação Final De Conformidade (7.8)	ATÉ 35
Resultado final de cada ciclo (7.9)	3
Prazo do ciclo de habilitação	ATÉ 140

10. DA FORMA DE ENVIO

10.1. O envio (upload de arquivos) da DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (inclusive as ADEQUAÇÕES necessárias), ocorrerá por meio da plataforma indicada pela AGEHAB, através do endereço programacasasacustozero.agehab.go.gov.br/municipios, nos moldes previstos.

10.2. O município deverá, inicialmente, realizar o seu cadastro no site, com inserção do nome do município, CNPJ, nome do Empreendimento, telefone, e-mail, responsável pelas informações e criação de senha.

10.3. Deverão ser anexados à plataforma todos os documentos (novos ou substituídos) e enviados para a devida análise.

10.4. Os documentos que não estiverem em conformidade poderão ser substituídos, após análise e atualização do status (ADEQUAR), nas etapas de "ATENDIMENTO A DOCUMENTAÇÃO" e "ADEQUAÇÃO DA CONFORMIDADE".

10.5. Aos documentos parcialmente corretos, que demandam substituição parcial ou acréscimo, serão atribuídos os status NÃO SE APLICA, a RETIFICAR ou INCOMPATÍVEL, conforme a fase de análise que se encontram, e deverão ser completamente substituídos na fase ou no ciclo posterior;

10.6. Os arquivos enviados deverão seguir os seguintes parâmetros:

10.6.1. Estarem devidamente assinados;

10.6.2. Anexados no formato "pdf", com exceção do item 4 da documentação técnica (formato DWG);

10.6.3. Estarem legíveis;

10.6.4. Cada arquivo com tamanho, no máximo, 30 (trinta) megabytes.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB

11.1. Exercer a coordenação geral do Credenciamento e do Programa, fornecendo orientações para a sua implementação.

11.2. Receber e analisar toda documentação encaminhada pelo município, bem como solicitar as adequações necessárias e eventual documentação inexistente.

11.3. Realizar vistoria da área/terreno disponibilizada pelo município para verificação da viabilidade técnica para a construção das unidades habitacionais e emitir Relatório de Viabilidade Técnica - RVT.

11.4. Habilitar/aprovar os lotes disponibilizados pelo município, condicionado ao atendimento dos requisitos estabelecidos no Edital de Chamamento.

11.5. Promover, conforme sua conveniência e interesse, o chamamento público, ou processo pertinente, para contratação da construtora que irá executar a obra.

11.6. Cumprir com as atribuições e prazos conforme cronograma definido no Plano de Trabalho.

11.7. Cumprir com as obrigações descritas no TAC - Termo de Acordo e Compromisso.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

12.1. Exercer a coordenação local, através de Gestor indicado para o cumprimento das atividades inerentes ao objeto do Edital de Chamamento.

12.2. Fornecer toda a documentação relacionada neste Termo de Referência (Item 6) podendo a AGEHAB solicitar diligência para esclarecimentos, nos prazos estabelecidos neste Termo de Referência.

12.3. Providenciar documentação complementar solicitada pela Agência a qualquer momento do processo de celebração da parceria e execução das obras.

12.4. No caso de habitações coletivas :

12.4.1. Fazer a averbação da instituição de condomínio na matrícula do terreno para viabilizar a individualização das matrículas das unidades habitacionais, viabilizando futura transferência dos imóveis para as famílias beneficiadas.

12.4.2. Após o credenciamento e indicação de construtora para execução da obra, aprovar o projeto de arquitetura e emissão de alvará de construção.

12.4.3. Emitir licença ambiental de instalação correspondente ao projeto.

12.4.4. Se responsabilizar pela gestão condominial do empreendimento por 5 (cinco) anos, no mínimo, a partir da entrega das unidades aos beneficiários.

12.5. Os lotes disponibilizados deverão possuir infraestrutura mínima em conformidade com os parâmetros técnicos exigidos.

12.6. Viabilizar e disponibilizar lotes e terrenos livres e desembaraçados de ônus de quaisquer naturezas ou impedimentos legais, não podendo ter sido alienado previamente para pretensão beneficiário em razão de sorteio das Unidades Habitacionais aos beneficiários devidamente cadastrados e aprovados pela Gerência de Cadastro, Análise de Requisitos e Atendimento – GECAT da AGEHAB.

12.7. Oferecer apoio logístico aos técnicos da AGEHAB, durante sua permanência no Município.

12.8. Cumprir com as atribuições e prazos conforme cronograma definido no Plano de Trabalho.

12.9. Cumprir com as obrigações descritas no TAC - Termo de Acordo e Compromisso.

13. DO DESCREDENCIAMENTO

13.1. Antes da celebração do ajuste de parceria respectivo, caso o município habilitado a compor o Banco de Credenciados não tenha mais interesse em disponibilizar e doar lotes para construção de unidades habitacionais, este deverá encaminhar ofício devidamente fundamentado para a AGEHAB solicitando o seu descredenciamento.

13.2. O descumprimento total ou parcial, das obrigações assumidas, acarretará no imediato descredenciamento do município previamente habilitado.

14. DOS ANEXOS

14.1. São anexos ao presente Termo de Referência:

ANEXO I – Modelos do Plano de Trabalho:

Modelo 1: Plano de Trabalho - Habitação Unifamiliar (SEI 62594693)

Modelo 2: Plano de Trabalho - Habitação Coletiva - Vertical (SEI 62594655)

ANEXO II – Modelos Apresentação de documentos:

ANEXO II modelo 1 MANIFESTAÇÃO INTERESSE MUNICÍPIO (62600610)

ANEXO II modelo 2 FORMULÁRIO CADASTRAL (62598423)

ANEXO II modelo 3 OFICIO ISSQN (62598453)

ANEXO II modelo 4 LEI DE ALIENAÇÃO (1) (62599253)

ANEXO II modelo 4 HC LEI DE ALIENAÇÃO (62598459)

ANEXO II modelo 5 DECLARAÇÃO INFRAESTRUTURA (62598486)

ANEXO II modelo 5HC DECLARAÇÃO INFRAESTRUTURA (62598506)

ANEXO II modelo 6 RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS PELA PREFEIT (62598515)

ANEXO II modelo 6HC RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS PELA PREFE (62598524)

ANEXO II modelo 7 DECLARAÇÃO DE VEDAÇÃO DE DOAÇÃO ANTECIPA (62598540)

ANEXO II modelo 7HC DECLARAÇÃO DE VEDAÇÃO DE DOAÇÃO ANTECI (62598521)

ANEXO II modelo 8 DISPENSA DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E DE AP (62598537)

ANEXO II modelo 9 DECLARAÇÃO JAZIDA E BOTA FORA E TRAJETO (62598516)

ANEXO III – Lista de Municípios Goianos com Déficit Habitacional (*Planilha Déficit Habitacional* 62606856)

ANEXO IV – Minutas do TAC (Termo de Acordo e Compromisso):

Modelo 1: Minuta do TAC (Termo de Acordo e Compromisso) - Habitação Unifamiliar (SEI 62594897)

Modelo 2: Minuta do TAC (Termo de Acordo e Compromisso) - Habitação Coletiva - Vertical (SEI 62594902)

ANEXO V – Modelo Técnico A (SEI 62601869)

ANEXO VI – Diretrizes para elaboração de Laudo de Comissionamento de redes de água e esgoto (para os casos onde a concessionária dos serviços não for a SANEAGO). (SEI 63891514)

ANEXO VII – Diretrizes para elaboração dos laudos de sondagem e percolação (SEI 51114975)

Elaboração do Termo de Referência:

João Vitor Lustosa de Brito

Gerência da Secretaria-Geral

Colaboração: Diogo Antônio da Paixão

Gerência de Apoio à Gestão e Análise Técnica - DITEC

Aprovação do Termo de Referência:

Sirlei Aparecida da Guia

Diretora Técnica

SIRLEI APARECIDA DA GUIA

Diretora Técnica



Documento assinado eletronicamente por **SIRLEI APARECIDA DA GUIA, Diretor (a) Técnico (a)**, em 26/08/2024, às 12:54, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **64089366** e o código CRC **7BCB7ED9**.

DIRETORIA TÉCNICA

RUA 18-A Nº 541, , - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5020.



Referência: Processo nº 202400031006874



SEI 64089366