



Ministério das Cidades

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA Nº 363, DE 12 DE AGOSTO DE 2013

Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

Art. 1º Estabelecer as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, na forma dos Anexos I, II e III desta Portaria.

Art. 2º Essa Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

AGUINALDO RIBEIRO

ANEXO I

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA
PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA
RECURSOS DO FAR EM MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO INFERIOR A 50.000 (CINQUENTA MIL) HABITANTES
DIRETRIZES PARA AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

1. FINALIDADE

1.1 Este Anexo tem por finalidade definir as diretrizes para a aquisição de unidades habitacionais destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), em municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, por meio de operações realizadas por instituições financeiras oficiais federais.

2. DIRETRIZES GERAIS

São diretrizes gerais:

a) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;

b) provisão habitacional em consonância com os planos diretores municipais, garantindo sustentabilidade social, econômica e ambiental aos projetos de maneira integrada a outras intervenções ou programas da União e demais esferas de governo;

c) criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil;

d) promoção de condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, com disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda, conforme disposto no art. 73 da Lei 11.977/2009;

e) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), no que diz respeito: à promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, em especial aqueles produzidos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ), do Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC); à contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); à chancela do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores (SiNAT), quando forem empregados sistemas ou subsistemas construtivos que não sejam objeto de norma brasileira prescritiva e não tenham tradição de uso no território nacional;

f) execução de Trabalho Social, entendido como um conjunto de ações inclusivas, de caráter socioeducativo, voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais.

g) reserva de, no mínimo, 3% das unidades habitacionais para atendimento aos idosos (conforme disposto no inciso I do art. 38 da Lei no 10.741/2003, e suas alterações - Estatuto do Idoso), no processo de seleção dos beneficiários, regulado por normativo específico.

3. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

3.1 CABERÁ AO MINISTÉRIO DAS CIDADES:

a) estabelecer as regras e condições para implantação dos empreendimentos, respeitados os requisitos previstos no art. 6º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;

b) definir os parâmetros de priorização de projetos, respeitados os critérios estabelecidos nos incisos do art. 4º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;

c) definir a tipologia e o padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente;

d) rever, anualmente e se necessário, em conjunto com os Ministérios da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão, os limites de renda familiar dos beneficiários;

e) fixar, em conjunto com os Ministérios da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito das operações, na forma disposta no art. 13 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;

f) fixar, em conjunto com os Ministérios da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão na forma prevista pelo art. 8º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011: a exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; a quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; a cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário;

g) estabelecer os critérios de elegibilidade e seleção dos beneficiários do Programa, conforme disposto no § 1º do art. 3º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;

h) regular, por meio de Termo de Adesão, a participação do Distrito Federal, estados e municípios no âmbito do PMCMV;

i) acompanhar e avaliar o desempenho do Programa.

3.2 CABERÁ À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na qualidade de Agente Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR):

a) expedir os atos necessários à atuação de instituições financeiras oficiais federais na operacionalização do Programa;

b) expedir e publicar, no Diário Oficial da União, os atos normativos necessários à operacionalização do Programa;

c) firmar os instrumentos com as respectivas instituições financeiras oficiais federais, estabelecendo as condições operacionais para a execução do Programa;

d) remunerar as instituições financeiras oficiais federais pelas atividades exercidas no âmbito das operações, observadas os valores fixados em Portaria Interministerial nos termos do inciso I do art. 13 do Decreto 7.499, de 16 de junho de 2011.

3.3 CABERÁ ÀS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS OFICIAIS FEDERAIS, na qualidade de Agentes executores do Programa:

a) definir, com base nas diretrizes gerais fixadas e demais disposições desta Portaria, os critérios técnicos a serem observados na aquisição e alienação dos imóveis;

b) adquirir as unidades habitacionais destinadas à alienação, em nome do FAR;

c) analisar a viabilidade técnica e jurídica dos projetos, bem como acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão;

d) solicitar ao ente público, 60 (sessenta) dias antes da entrega das unidades, relatório referente às ações executadas no trabalho social.

e) contratar a execução de obras e serviços considerados aprovados nos aspectos técnicos e jurídicos, e observados os critérios estabelecidos nesta Portaria;

f) responsabilizar-se pela estrita observância das normas aplicáveis, ao alienar e ceder aos beneficiários do Programa os imóveis produzidos;

g) adotar todas as medidas judiciais e extrajudiciais para a defesa dos direitos do FAR no âmbito das contratações que houver intermediado;

h) observar as restrições a pessoas jurídicas e físicas, no que se refere aos impedimentos à atuação em programas habitacionais, subsidiando a atualização dos cadastros existentes, inclusive os do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);

i) providenciar o cadastramento dos beneficiários do Programa no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT) e solicitar ao Poder Público o cadastramento do benefício no Cadastro Único para Programas Sociais (CADÚNICO);

j) comunicar formalmente aos entes públicos, em no máximo dez dias contados da data da contratação da operação, o cronograma de início e conclusão da execução de obras, incluída a sua legalização;

k) disponibilizar, mensalmente, as informações, descritas no item 8 deste Anexo, à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades;

l) informar à distribuidora de energia elétrica, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias antes da entrega do empreendimento, a lista de beneficiários contendo, no mínimo, as seguintes informações:

11 - nome do beneficiário;

12 - endereço da unidade a ser entregue;

13 - número de Identificação Social (NIS) ou Número do Benefício (NB);

14 - número do CPF.

3.4 CABERÁ AOS ESTADOS E MUNICÍPIOS ou respectivos órgãos das administrações direta ou indireta, que aderirem ao Programa:

a) firmar Termo de Adesão ao PMCMV, disponibilizado no sítio eletrônico (www.cidades.gov.br), assumindo, no mínimo, as seguintes atribuições:

a.1) executar a seleção de beneficiários do Programa, observados os critérios de elegibilidade e seleção da demanda definidos pelo Ministério das Cidades em normativo específico;

a.2) elaborar e executar Projeto de Trabalho Social (PTS) junto aos beneficiários dos empreendimentos contratados, conforme o disposto no Anexo III, desta Portaria e encaminhar relatório à instituição financeira conforme especificado no Anexo III;

a.3) firmar Instrumento de Compromisso garantindo o atendimento dos serviços de educação e saúde e de responsabilidade pela execução do PTS, de que tratam os incisos IV do art. 6º e II do art. 23, ambos do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;

b) promover ações que facilitem a execução de projetos, na forma disposta no art. 4º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;

c) estender sua participação no Programa, sob a forma de aportes financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento.

3.5 CABERÁ ÀS EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL interessadas em participar do Programa:

a) apresentar, às instituições financeiras oficiais federais, projetos de produção de empreendimentos para alienação dos imóveis;

b) executar os projetos contratados pela instituição financeira oficial federal;

c) realizar a guarda dos imóveis pelo prazo de sessenta dias após a conclusão e legalização das unidades habitacionais.

4. ÁREA DE ATUAÇÃO

4.1 As operações de aquisição de imóveis serão implementadas nos municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, observadas as disposições gerais dispostas neste Anexo.

4.2 A verificação da população deverá ser realizada com base na mais recente estimativa populacional disponível no sítio eletrônico do IBGE.

5. ORIGEM E ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Observada a disponibilidade orçamentária e financeira, serão utilizados, para os fins previstos neste instrumento, os recursos da integralização de cotas referente à participação da União no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme disposto no inciso II do art. 2º da Lei no 11.977, de 07 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011.

6. CONTRATAÇÃO

6.1 A quantidade máxima de unidades habitacionais que poderá ser contratada em cada município será de:

a) 30 (trinta) unidades habitacionais para municípios com população inferior a 20.000 (vinte mil) habitantes;

b) 60 (sessenta) unidades habitacionais para município com população igual ou superior a 20.000 (vinte mil) e inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

6.1.1 Os projetos deverão ser apresentados, às instituições financeiras oficiais federais, até 31 de dezembro de 2013.

7. VALOR MÁXIMO DE AQUISIÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

7.1 O valor máximo de aquisição das unidades habitacionais é de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

7.2 O valor máximo de aquisição estabelecido no subitem 7.1 deste Anexo poderá compreender os custos de edificação, tributos, despesas de legalização e execução de infraestrutura interna, excetuado a despesa de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas na Resolução Normativa Nº 414, de 9 de setembro de 2010, da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

7.3 Havendo aporte de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, por parte da União, do ente federado ou de terceiros, o valor correspondente poderá ser utilizado para:

a) viabilização do empreendimento;

b) aumento da área da unidade e número de cômodos.

8. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

A Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades realizará o monitoramento e avaliação do Programa, a partir das informações que deverão ser disponibilizadas pelas instituições financeiras oficiais federais, conforme segue:

8.1 As operações em análise, contendo os seguintes dados:

a) número da operação;

b) data de apresentação do projeto;

c) natureza da operação;

d) valor total do investimento;

e) valor a ser contratado;

f) código do IBGE e nome do município;

g) unidade da Federação a que pertence o município;

h) código, nome e endereço do empreendimento;

i) razão social e CNPJ da empresa proponente;

j) quantidade e tipologia das unidades que compõem o empreendimento;

k) quantidade de unidades adaptadas no empreendimento;

l) tipo de empreendimento;

m) coordenadas geográficas do empreendimento;

n) formas e respectivos valores das contrapartidas ofertadas pelo poder público;

o) ente público parceiro (que ofertou as contrapartidas).

8.2 As operações contratadas, contendo os seguintes dados:

a) número do contrato;

b) situação do contrato;

c) data assinatura do contrato;

d) valor total do investimento;

e) valor contratado;

f) código do IBGE e nome do município;

g) unidade da Federação a que pertence o município;

h) código, nome e endereço do empreendimento;

i) razão social e CNPJ da empresa proponente;

j) quantidade e tipologia das unidades que compõem o empreendimento;

k) quantidade de unidades adaptadas no empreendimento;

l) tipo de empreendimento;

m) coordenadas geográficas do empreendimento;

n) data da contratação;

o) data prevista para conclusão da obra;

p) data prevista para inauguração da obra;

q) tipos e respectivos valores das contrapartidas aportadas pelo poder público;

r) ente público parceiro (que aportou as contrapartidas).

8.3 Os empreendimentos concluídos, discriminando:

a) número do empreendimento;