

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA No- 406, DE 2 DE SETEMBRO DE 2011

Regulamenta o **Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR**, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, para os fins que especifica.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso de suas atribuições legais, e considerando o art. 17 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o art. 16 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

Art. 1º O Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que tratam a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, objetiva subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do Orçamento Geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Art. 2º É vedada a participação de agricultores familiares e trabalhadores rurais que:

I - tenham recebido, a qualquer época, subvenções ou subsídios de finalidade habitacional, bem como tenham figurado como beneficiários de programas habitacionais lastreados nos recursos orçamentários da União ou do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

II - sejam detentores de financiamento imobiliário ativo, no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional - SFH, em qualquer localidade do território nacional;

III - sejam proprietários, cessionários ou promitentes compradores de imóvel residencial urbano ou rural, situado no atual local de domicílio ou onde pretenda fixá-lo, ressalvados os casos de reforma de moradia;

IV - sejam detentores de área superior a quatro módulos fiscais, na forma definida pelo Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF, gerido pelo MDA;

V - sejam assentados pelo Programa Nacional de Reforma Agrária - PNRA, gerido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Ministério do Desenvolvimento Agrário

VI - constem do Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002; ou VII - possuam débitos não regularizados junto à Receita Federal.

Art. 3º Constituem diretrizes do PNHR:

I - as unidades habitacionais produzidas ou reformadas no âmbito do PNHR terão soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, adotadas para a região;

II - os projetos arquitetônicos deverão apresentar compatibilidade com as características regionais, locais, climáticas e culturais da localidade, e ainda prever a ampliação futura da unidade habitacional, se for o caso;

III - atendimento à mulher responsável pelo domicílio;

IV - atendimento a idosos, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme demanda, observado o disposto no art. 73, inciso II, da Lei nº 11.977 de 2009;

- V - atendimento às famílias em situação de emergência ou calamidade pública reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional;
- VI - atendimento às famílias em estado de emergência hídrica, em conjunto com o Programa Cisternas, a cargo do Ministério de Desenvolvimento Social e Combate à Fome;
- VII - atendimento às famílias residentes em municípios constituintes do Programa Territórios da Cidadania, a cargo do Ministério do Desenvolvimento Agrário;
- VIII - atendimento a famílias integrantes de comunidades quilombolas, extrativistas, pescadores artesanais, ribeirinhos, indígenas e demais comunidades tradicionais;
- IX - atendimento a projetos que atendam a parâmetros de sustentabilidade ambiental; e
- X - atendimento a projetos que contemplem parcerias de assistência técnica com instituições públicas e privadas especializadas.

Art. 4º Aos beneficiários atendidos sem a constituição de financiamento, na situação de posseiros de boa fé de terras públicas ou ocupantes de terras particulares, com direitos sucessórios, mas com processos de partilha ainda não encaminhados ou não concluídos, e não havendo dúvidas sobre o domínio do imóvel, será exigida, exclusivamente, a apresentação de declaração de ocupação do próprio posseiro, atestada pela Entidade Organizadora - EO e por ente público, certificando a veracidade da informação.

Parágrafo único. A declaração a que se refere o caput deste artigo deverá fazer constar a identificação de pelo menos 1 (um) ponto de coordenada geográfica do imóvel.

Art. 5º São atribuições dos agentes financeiros habilitados no âmbito do PNHR:

- I - recepção das propostas de participação no PNHR, formuladas pelas EO, na forma coletiva, exclusivamente;
- II - análise jurídico-cadastral, de engenharia e do trabalho social dos projetos de execução de obras e serviços;
- III - contratação das operações com os beneficiários do Programa, contemplando subvenção e, quando for o caso, financiamento;
- IV - liberação dos recursos da subvenção e, quando for o caso, do financiamento, bem como o acompanhamento da execução das obras e serviços;
- V - prestação de contas dos recursos repassados pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de gestor operacional do PNHR, a título de subvenção;
- VI - formalização de parceria com EO, de natureza pública ou privada, representativas dos grupos de beneficiários;
- VII - disponibilização à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades de dados e informações, na forma e periodicidade que venham a ser solicitados, que permitam o acompanhamento e avaliação do PNHR; e
- VIII - outras atividades que lhes venham a ser atribuídas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional do PNHR e Agente Operador do FGTS.

Art. 6º As metas físicas de contratação do PNHR encontram-se distribuídas entre as Unidades da Federação, na forma do Anexo II desta Portaria.

§ 1º A distribuição entre Unidades da Federação foi efetuada de acordo com a estimativa do déficit habitacional, para as áreas rurais, considerando os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -

IBGE, referentes ao ano de 2008.

§ 2º É facultado à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades efetuar remanejamentos de recursos entre as Unidades da Federação, em função da demanda qualificada para contratação, a partir de solicitação fundamentada formulada pelo Gestor Operacional do PNHR.

§ 3º No mínimo, 25% da meta física global deverá ser atingida com contratações na modalidade de reforma de unidades habitacionais.

Art. 7º O Anexo I desta Portaria detalha as condições operacionais para o conjunto do PNHR.

Art. 8º A Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades definirá, em ato específico, os dados e informações que permitam o monitoramento e a avaliação do Programa.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MÁRIO NEGROMONTE

ANEXO I

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL - PNHR CONDIÇÕES OPERACIONAIS

1 Os agricultores familiares e trabalhadores rurais serão atendidos sob a forma coletiva, distribuídos em agrovilas ou unidades dispersas no território rural, por intermédio de Entidades Organizadoras - EO, de natureza pública ou privada, representativa do grupo de beneficiários.

1.1 Os grupos de beneficiários serão de no mínimo 04 (quatro) e de no máximo 50 (cinquenta) participantes.

1.2 Todas as unidades habitacionais vinculadas ao projeto devem estar localizadas no mesmo Município ou, no máximo, em três municípios distintos, desde que limítrofes.

1.3 É vedada a participação de EO que possua fins lucrativos, restrições cadastrais, atraso na execução de obras superior a seis meses ou paralisação em contratos firmados no âmbito do PNHR, na qualidade de partícipes ou intervenientes, com os Agentes Financeiros.

1.3.1 A Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades poderá, excepcionalmente, autorizar a participação de EO que possuam obras com atraso superior a seis meses ou paralisadas, mediante solicitação da própria EO, acompanhada de justificativa técnica do atraso e apresentação de Plano de Ação com cronograma de conclusão das obras, que deverá ser aprovado pela equipe técnica do Agente Financeiro.

1.4 Constituem-se em atribuições das EO participantes do PNHR:

a) encaminhar aos Agentes Financeiros do PNHR, na forma e condições ora estabelecidas, seus projetos para fins de participação no Programa;

- b) apresentar aos Agentes Financeiros do PNHR, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento;
- c) gerenciar as obras e serviços necessários à consecução do objeto dos contratos firmados no âmbito do PNHR, responsabilizando-se pela sua conclusão e adequada apropriação das obras e serviços pelos beneficiários finais;
- d) fixar critérios de seleção da demanda, os quais deverão ser divulgados nos meios de comunicação do Município;
- e) responsabilizar-se, quando necessário, pelo aporte adicional de recursos necessários à produção ou reforma da unidade habitacional;
- f) prestar contas aos beneficiários e Agentes Financeiros do PNHR dos recursos de subvenção e financiamento repassados;
- g) fornecer aos Agentes Financeiros do PNHR e aos beneficiários, sempre que solicitadas, informações sobre as ações desenvolvidas referentes aos recursos de subvenção e financiamento repassados;
- h) convocar assembléia dos beneficiários para constituição da Comissão de Acompanhamento de Obras - CAO e da Comissão de Representantes do Empreendimento - CRE;
 - h.1) a CAO, eleita em assembléia e registrada em ata, será composta por no mínimo 03 (três) integrantes, sendo no mínimo 2 (dois) beneficiários do projeto e 1 (um) representante indicado pela EO, que serão distintos daqueles que integram a CRE, sendo a CAO responsável pela coordenação do conjunto da obra e prestação de contas aos demais beneficiários;
 - h.2) a CRE, eleita em assembléia e registrada em ata, será composta por no mínimo 03 (três) integrantes, sendo no mínimo 2 (dois) beneficiários participantes do projeto e 01 (um) representante indicado pela EO, cabendo à CRE a gestão dos recursos financeiros e a prestação de contas aos demais beneficiários; e
- i) outras que lhes venham a ser atribuídas pela Secretaria Nacional de Habitação, pelo Gestor Operacional do PNHR ou pelo Agente Operador do FGTS, no âmbito de suas respectivas competências.

2 As EO deverão apresentar: projeto de arquitetura e engenharia, de trabalho social e documentação jurídica do empreendimento.

2.1 O projeto de arquitetura e engenharia será constituído no mínimo por: planta baixa, croqui, projetos complementares da edificação, se for o caso, especificações, quantitativos, orçamento e cronograma físico-financeiro. A localização da edificação terá pelo menos 01 (um) ponto de coordenada geográfica.

2.1.1 A assistência técnica será fornecida por profissionais credenciados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, inclusive técnicos em edificações, que atuarão no limite de suas atribuições.

2.2 O projeto de trabalho social deverá contemplar as estratégias de atuação em três etapas: Pré, Durante e Pós-Ocupação, com a descrição das ações necessárias e respectivo orçamento e cronograma físico-financeiro.

2.3 A documentação jurídica exigida será constituída por documentação da EO, seja pública ou

privada, de seus representantes legais, dos responsáveis técnicos pelos projetos de arquitetura/engenharia e de trabalho social, dos beneficiários e da gleba rural.

3 A execução dos empreendimentos e do trabalho social serão realizados no prazo máximo de 18 (dezoito) meses.

3.1 O prazo das obras e serviços de construção ou reforma será de no máximo 12 (doze) meses.

3.1.1 Este prazo de execução poderá ser ampliado pela Secretaria Nacional de Habitação, mediante justificativa do Gestor Operacional do PNHR.

3.2 Ficam admitidos os seguintes regimes de construção:

- a) autoconstrução assistida;
- b) mutirão assistida ou auto-ajuda assistida;
- c) autogestão com administração direta; ou
- d) empreitada global.

3.3 O prazo de execução do trabalho social e de assistência técnica é de até 18 (dezoito) meses, considerando os seguintes prazos máximos por etapa:

- a) até 3 (três) meses na etapa pré-obras;
- b) até 12 (doze) meses na etapa durante obras;
- c) até 3 (três) meses na etapa pós-ocupação.

4 Na reforma das unidades habitacionais serão permitidas obras e serviços que atendam à:

- a) segurança da edificação;
- b) salubridade;
- c) melhoria das condições de habitabilidade; e
- d) redução do adensamento excessivo, assim considerado quando há mais de três moradores por dormitório, computando-se os cômodos que servem, em caráter permanente, de dormitório aos moradores do domicílio.

5 Na produção da unidade habitacional os projetos observarão as especificações técnicas mínimas disponíveis para consulta no endereço eletrônico do Ministério das Cidades: www.cidades.gov.br.

6 O trabalho social junto aos beneficiários será executado pela EO, sob a responsabilidade de profissional de área compatível e experiência comprovada em desenvolvimento comunitário, na formas das três etapas a seguir especificadas.

6.1 Etapa Pré-Obras

6.1.1 Deverá iniciar, preferencialmente, em até 90 (noventa) dias antes do início da obra contendo, no mínimo, as seguintes ações:

- a) elaboração do Projeto de Trabalho Social.
- b) cadastro e seleção da demanda;
- c) reuniões de informações sobre o Programa, os critérios de

participação e as condições contratuais;

d) reuniões e assembleias para discussões sobre a concepção do Projeto; e

e) eleição da CAO e CRE;

6.1.2 O Projeto de Trabalho Social deverá ser apresentado pela EO ao Agente Financeiro para análise, juntamente com os demais documentos que compõem o projeto de empreendimento.

6.2 Etapa Durante Obras

6.2.1 Será executada durante todo o período de obras, após a assinatura dos contratos da operação entre agente financeiro e os beneficiários do empreendimento contendo, preferencialmente, as seguintes ações:

a) Organização Comunitária

a.1) apoio ao funcionamento da CAO e da CRE;

a.2) articulação com as políticas públicas locais, para acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como as tarifas sociais, quando necessário;

a.3) outras ações apresentadas pelas EO e de interesse dos beneficiários.

b) Educação Ambiental e para a Saúde - difusão de noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade; divulgação de informações sobre os recursos naturais e sobre conservação e preservação ambiental.

c) Planejamento e Gestão do Orçamento Familiar – divulgação de informações sobre organização e planejamento do orçamento familiar, e sobre a racionalização dos gastos com moradia;

d) Educação Patrimonial - repasse de informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia, sistemas de água, esgoto e aquecimento solar, quando for o caso.

e) Geração de Trabalho e Renda - promoção de projetos de inclusão social, de capacitação para o trabalho e geração de renda.

6.3 Etapa Pós-Ocupação

6.3.1 Será iniciada imediatamente após a conclusão das obras e terá duração de até 90 (noventa) dias contendo, no mínimo, as seguintes ações:

a) consolidação dos processos implantados nas etapas anteriores;

b) encerramento das atividades da CAO e CRE; e

c) avaliação do processo e dos produtos realizados.

6.3.2 O Relatório Final das atividades referentes ao Projeto de Trabalho Social deverá ser apresentado pelas EO aos Agentes Financeiros ao término do empreendimento, antes da liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro.

7 Os beneficiários atendidos sem a constituição de financiamento obedecerão também aos dispositivos estabelecidos neste item.

7.1 Em caso de cessão, transferência ou aluguel do imóvel antes do final do prazo da operação, ou utilização diversa dos subsídios do Programa, será exigida a devolução do valor

integral da subvenção liberada mediante quitação antecipada, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

7.2 Não se admite a transferência inter vivos, nem tampouco as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações, que tenham por objeto a alienação, onerosa ou gratuita, ou a promessa de compra e venda e a cessão, de imóveis componentes do PNHR antes do final do prazo da operação.

7.3 Em caso de impontualidade do pagamento da prestação pelo beneficiário, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, inclusive.

7.4 O atendimento à mulher responsável pelo domicílio poderá ser independente da outorga do cônjuge, conforme disposto no art. 73-A da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009.

8 As EO são responsáveis por fixar os critérios de seleção da demanda, os quais deverão ser divulgados nos meios de comunicação do Município.

8.1 As EO deverão solicitar ao Gestor Local do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CADÚNICO no DF ou Município, a inserção ou atualização dos beneficiários selecionados.

8.1.1 Nos casos em que não seja possível a inserção ou alteração no CADÚNICO, no prazo hábil para contratação, o ofício de solicitação da EO com o ateste de recebimento pelo Gestor Local do CADÚNICO é suficiente para a contratação.

8.1.2 A EO fica responsável pelo acompanhamento junto ao DF ou Município quanto à inserção ou atualização dos beneficiários selecionados no CADÚNICO.

8.1.3 Para os beneficiários atendidos a partir da constituição de operação de financiamento, não será necessário o cadastramento no CADÚNICO.

8.2 Os Agentes Financeiros deverão providenciar o cadastramento dos beneficiários selecionados no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT.

9. Os projetos contratados no PNHR serão comunicados pelas EO ao Conselho Gestor do Fundo Local ou Estadual de Habitação de Interesse Social.

ANEXO II

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL - PNHR DISTRIBUIÇÃO DE METAS FÍSICAS

UF Unidades Habitacionais

Norte

7.803

Rondônia

418

Acre

183

Amazonas

936

Roraima

84

Pará

4.703

Amapá

73

T o c a n t i n s

1.406

□

Nordeste

39.402

Maranhão

13.705

Piauí

3.128

Ceará

5.348

Rio Grande do Norte

1.778

Paraíba

1.007

Pernambuco

3.188

Alagoas

1.631

Sergipe

598

Bahia

9.019

Sudeste

5.509

Minas Gerais

2.556

Espírito Santo

485

Rio de Janeiro

443

São Paulo

2.025

Sul

4.551

Paraná

1.783

Santa Catarina

1.086

Rio Grande do Sul

1.682

Centro - Oeste

2.735

Mato Grosso do Sul

581

Mato Grosso

1.437

Goiás

555

Distrito Federal

162

Brasil

60.000