

PORTARIA Nº 367, DE 7 DE JUNHO DE 2018

Regulamenta o Processo de seleção de propostas para participação no Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades -PMCMV-E.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 8º, inciso I, da Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, e o art. 8º, incisos I e III, do Decreto nº 1.081, de 8 de março de 1994, e considerando o disposto nas Resolução n.º 214, de 15 de dezembro de 2016, do Conselho Curador do [Fundo de Desenvolvimento Social](#) - CCFDS, resolve:

Art. 1º Regular o processo de seleção de propostas para participação do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - PMCMV-E, aprovado pela Resolução n.º 214 do CCFDS, de 15 de dezembro de 2016, com as alterações promovidas pela Resolução n.º 217, de 1º de novembro de 2017, e pela Resolução n.º 219, de 29 de março de 2018.

Art. 2º As Entidades Organizadoras - EO dos grupos associativos, previamente habilitadas pelo Ministério das Cidades, poderão apresentar, a qualquer tempo, propostas ao Agente Financeiro - AF para fins de seleção de propostas.

Art. 3º O processo de seleção é composto de duas fases: o enquadramento, que se destina a verificar o atendimento ao regramento e objetivos do programa, e a hierarquização, que consiste em eleger os projetos até o limite dos recursos alocados ao PMCMV-E.

Art. 4º Propostas apresentadas em processos seletivos anteriores à publicação desta Portaria deverão ser ratificadas junto ao AF e, se necessário, complementadas.

Art. 5º No ato de apresentação da proposta, a EO deverá anexar: I - Projeto aprovado ou protocolado junto à prefeitura;

II - Formulário contendo, no mínimo:

- a) Nome e endereço do empreendimento;
- b) Proponente (nome e CNPJ/CPF);
- c) Modalidade de financiamento (construção ou

requalificação);

- c) Tomador do financiamento (pessoa física ou jurídica);
- d) Estimativa de número de unidades habitacionais - UH; e) Tipologia das edificações (casas térreas, sobrepostas, apartamentos);
- f) Regime construtivo proposto (autogestão ou cogestão); g) Valores da operação, da contrapartida (quando houver) e do investimento, totais e por UH.

III - Documentação do imóvel:

- a) Cópia da matrícula do imóvel em nome da EO ou do proponente pessoa física;
- b) Cópia do compromisso de compra e venda válido em nome da EO; ou
- c) Cópia do ato público que destina o imóvel à EO, em caso de imóvel doado ou cedido por ente público.

IV - Cópia da lei municipal de uso e ocupação do solo ou equivalente, indicando o zoneamento da área objeto da proposta, quando houver, especificando os casos de inserção em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS ou em terreno proveniente de instrumento de controle da ociosidade.

V - Manifestação sobre a forma de contrapartida no processo de produção das UH, inclusive sobre a existência de previsão orçamentária quando se tratar de aporte pelo poder público.

VI - Informações sobre a existência no entorno e a distância trafegável por via pública até os seguintes equipamentos: educacional (is), agência (s) bancária (s), agência (s) dos correios ou lotérica (s) e ponto (s) de ônibus;

VII - Informações sobre a infraestrutura urbana básica préexistente no entorno;

VIII - Declarações de viabilidade de atendimento emitidas pelas concessionárias de saneamento e energia;

IX - Listagem de beneficiários em número igual ou superior ao de UH com declaração da entidade de que as famílias estão enquadradas no programa.

a) A EO deverá apresentar ata da assembleia que aprovou os critérios de seleção dos seus beneficiários.

b) Listagem deverá conter, pelo menos, o nome do chefe de família, RG, CPF, endereço, número de pessoas na família e renda familiar.

c) É vedada a vinculação das famílias beneficiárias a mais de uma proposta.

X - Cópia de lei que comprove a implementação pelo município dos instrumentos da Lei nº [10.257](#), de 10 de julho de 2001, que visam ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade;

XI - Cópia de lei que comprove a implementação pelos estados, pelo Distrito Federal e pelos municípios de medidas de desoneração tributária para as construções destinadas à habitação de interesse social; e

XII - Demais documentações técnicas e jurídicas para análise do AF, observada a regulamentação do Agente Operador.

Art. 6º No ato de ratificação da proposta, a EO deverá anexar:

I - projeto aprovado ou protocolado junto à prefeitura;

II - documentação técnica e jurídica suficiente para análise do AF, observada a regulamentação do Agente Operador.

Art. 7º O enquadramento será realizado pelo AF, mediante validação formal do AO, e a partir da verificação dos seguintes pré-requisitos:

I - Inexistência de empreendimentos com obras atrasadas ou paralisadas, contratados com a EO proponente, no âmbito dos programas com recursos aportados pelo [Fundo de Desenvolvimento Social - FDS](#) e contratados no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, observados os seguintes conceitos:

a) Entende-se por obra paralisada aquela que não apresentar desembolso por período igual ou superior a 180 dias; e

b) Entende-se por obra atrasada aquela que não apresentar desembolso por período igual ou superior a 90 dias.

II - Somatório da contratação no município objeto da proposta inferior a 50% (cinquenta por cento) do déficit habitacional urbano, considerando empreendimentos produzidos com recursos do [FDS](#), da Oferta Pública de Recursos e do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, desconsideradas as operações vinculadas ao [Programa de Aceleração do Crescimento - PAC](#);

III - Número máximo de unidades habitacionais por empreendimento isolado, e por agrupamento de empreendimentos, de acordo com o porte populacional do

município, devendo cada empreendimento isolado ter viabilidade técnica e econômica de implantação independente dos demais:

. População do município Empreendimento isolado	Quantidade de Unidades Agrupamento	Quantidade de Unidades
. até 20.000 habitantes	50	200
. de 20.001 a 50.000 habitantes	100	400
. de 50.001 a 100.000 habitantes	300	1.200
. mais de 100.000 habitantes	500	2.000

IV - Cumprimento das especificações mínimas estabelecidas em ato normativo específico do Ministério das Cidades;

V - Entrega da relação de beneficiários em número igual ou superior ao de UH com declaração da entidade de que as famílias estão enquadradas no programa; e

VI - Existência de projeto aprovado ou protocolado junto à prefeitura;

VII - Análise técnica do empreendimento, mediante a emissão de Laudo de Análise de Engenharia - LAE, acompanhado de manifestação favorável do AF;

VIII - Relatório de vistoria do terreno com manifestação favorável do AF, que deverá abordar a adequação da localização do empreendimento, a inserção urbana e a disponibilidade de serviços;

IX - Análise jurídica do terreno, com manifestação favorável do AF.

X - Nível de Habilitação e área de abrangência de atuação da entidade proponente no ato da entrega do projeto.

Parágrafo único: Propostas não enquadradas poderão ser reapresentadas a qualquer tempo, desde que as pendências sejam sanadas.

Art. 8º Os projetos enquadrados passam à fase de hierarquização, a ser realizada pelo Ministério das Cidades, que observará, no mínimo, as seguintes diretrizes:

I - Regionalização: quantidade de unidades habitacionais já contratadas no município em relação ao seu déficit habitacional;

II - Indicadores de dinamismo do entorno: distância do empreendimento às centralidades existentes, em específico, equipamentos educacionais, agências bancárias, agência dos correios ou lotérica e ponto de ônibus;

III - Gestão urbana e infraestrutura básica:

a) se o empreendimento é proposto em terreno proveniente de doação ou cessão;

b) implementação pelos municípios dos instrumentos da Lei nº [10.257](#), de 10 de julho de 2001, que visam ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade;

c) implementação pelos estados, pelo Distrito Federal e pelos municípios de medidas de desoneração tributária para as construções destinadas à habitação de interesse social; e

d) existência de infraestrutura urbana básica pré-existente. Art. 9º O Agente Operador do PMCMV encaminhará ao Ministério das Cidades, com periodicidade mínima mensal, a relação dos projetos enquadrados no mês anterior, para fins de seleção.

Art. 10º O Ministério das Cidades divulgará as propostas selecionadas, que passam à fase de contratação na forma disposta no art. 13.

Art. 11 O AF realizará chamamento público para seleção de EO, que será responsável pelos empreendimentos de habitação a serem implantados nos imóveis da Rua Caetés, nº 331, Belo Horizonte/MG, e da Rua Sara, nº 85, Rio de Janeiro/RJ e Rua General Osório, nº 26, Vitória/ES, relacionados na Resolução INSS/PRES nº 21, de 16 de agosto de 2006, dispensado o processo de seleção.

Art. 12 Ficam dispensadas do processo de hierarquização as propostas para execução de empreendimentos:

I - em área disponibilizada pela Secretaria de Patrimônio da União - SPU;

II - na modalidade de requalificação de imóveis urbanos; e III - em áreas centrais das capitais das Unidades Federadas e municípios com população superior a 750 mil habitantes, considerando os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE mais recentes.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, a EO ficará dispensada de apresentar os documentos seguintes: projeto aprovado ou protocolado junto à prefeitura e declarações de viabilidade de atendimento emitidas pelas concessionárias de saneamento e energia.

§ 2º O enquadramento das propostas previstas neste artigo será realizado pelo AF, a partir da verificação dos pré-requisitos identificados nos itens I, V e X do art. 7º desta Portaria.

§ 3º A EO deverá apresentar, no ato de entrega da proposta, documento emitido pela prefeitura ou pelo governo do Distrito Federal que indique que o empreendimento proposto será implantado em área central, quando não se tratar de imóvel disponibilizados pela SPU.

§ 4º Na hipótese de volume de propostas enquadradas exceder a meta de que trata o § 2º do art. 14, as propostas serão hierarquizadas, observadas, no mínimo, as diretrizes estabelecidas nesta portaria.

Art. 13 O prazo para contratação das propostas selecionadas será de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação de ato normativo específico, sob pena de cancelamento da seleção da operação.

Parágrafo único. Para os empreendimentos propostos na modalidade requalificação, o prazo de que trata o caput do artigo poderá ser prorrogado pelo mesmo período pelo Agente Operador do PMCMV, condicionado à apresentação pela EO de parecer técnico que demonstre a possibilidade de utilização da estrutura existente e estudo preliminar de arquitetura que demonstre a viabilidade do empreendimento.

Art. 14 A meta física será distribuída entre as regiões geográficas do País, de acordo com a estimativa do déficit habitacional urbano, apurado pela Fundação João Pinheiro do Governo do Estado de Minas Gerais, para famílias com renda limitada a 3 (três) salários mínimos, considerando os dados do IBGE mais recentes, divulgados no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, observada a regulamentação do CCFDS.

§ 1º A meta física de contratação do presente processo de seleção é de 10.000 (dez mil) UH, garantida a reserva de 20% (vinte por cento) para as operações que trata o artigo 12;

§ 2º Admitir-se-á o remanejamento da meta de que trata o caput, a qualquer tempo, pela Secretaria Nacional de Habitação - SNH.

Art. [15](#) A SNH poderá, a qualquer tempo, expedir comunicação ao Agente Operador do [FDS](#) interrompendo o recebimento de propostas, em função da disponibilidade orçamentária.

Art. 16 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ALEXANDRE BALDY