

RESOLUÇÃO Nº 217, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2017

Altera o Anexo da Resolução nº 214, de 15 de dezembro de 2016, que aprova o Programa Minha Casa, Minha Vida -Entidades (PMCMV - E) e dá outras providências.

O CONSELHO CURADOR DO [FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL](#), no uso das atribuições que lhe conferem o art. 6º da Lei nº. [8.677](#), de 13 de julho de 1993, e o art. 6º do regulamento anexo ao Decreto nº [1.081](#), de 8 de março de 1994, resolve:

Art. 1º O Anexo da Resolução nº 214, de 15 de dezembro de 2016, que aprova o Programa Minha Casa, Minha Vida -Entidades (PMCMV - E), passa a vigorar com a seguinte redação:

"1.OBJETIVO E MODALIDADES OPERACIONAIS

(...)

2. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

(...)

2.2.1 As atribuições das entidades organizadoras dos grupos associativos são:

- a) formação, organização e análise socioeconômica prévia dos proponentes do grupo associativo, observado o disposto no Anexo II da Portaria nº 163, de 6 de maio de 2016, publicada no Diário Oficial da União em 9 de maio de 2016, Seção 1, página 117, ou outra que vier a substituí-la;
- b) elaboração e estudo prévio de viabilidade da proposta;
- c) elaboração dos projetos;
- d) execução e conclusão dos empreendimentos; e
- e) execução ou contratação de trabalho social junto aos beneficiários.

2.3 Ficam admitidos ainda como participantes do PMCMVE:

- a) empresas do ramo da construção civil, na qualidade de cogestoras dos empreendimentos, a critério das entidades organizadoras dos grupos associativos, para realizar as atividades previstas nas alíneas b, c e d do subitem 2.2.1 deste Anexo; e

(...)

3.ORIGEM DOS RECURSOS

(...)

4. ENQUADRAMENTO, HIERARQUIZAÇÃO E

SELEÇÃO DE PROPOSTAS

O processo de enquadramento, hierarquização e seleção de propostas será definido pelo Órgão Gestor, podendo a execução ser delegada ao Agente Operador.

4.1 O enquadramento se destina a verificar o atendimento das propostas ao objetivo e aos atos normativos que regem o PMCMV-E.

4.2 A hierarquização se destina a ordenar, a partir do atendimento a critérios técnicos, objetivos e previamente definidos, propostas previamente enquadradas.

4.3 A seleção se destina a eleger as propostas previamente hierarquizadas até o limite dos recursos orçamentários alocados no exercício ao PMCMV-E.

4.4 O resultado da seleção deverá ser divulgado no sítio eletrônico do órgão Gestor e publicado no Diário Oficial da União, contendo os dados necessários para identificação da proposta, como unidade da federação, município, número de unidades habitacionais, nome e Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) da Entidade Organizadora, valor referencial aportado pelo [FDS](#), entre outros.

5. CONDIÇÕES OPERACIONAIS

(...)

5.1.1 Custos Diretos:

(...)

f) Equipamentos Públicos: valor correspondente ao custo das obras de edificação dos equipamentos complementares à habitação destinados à saúde; educação; segurança; desporto; lazer; mobilidade urbana; convivência comunitária; geração de trabalho e renda; ou assistência à infância, ao idoso, à pessoa com deficiência ou necessidades especiais ou à mulher, cujo projeto e investimento deverão corresponder, respectivamente, aos requisitos mínimos e aos valores definidos pela política setorial correlata em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso, observado o disposto em ato normativo específico do Ministério das Cidades.

f.1) Os custos de edificação dos equipamentos públicos correrão sempre à conta de contrapartida física.

g) Equipamentos Comunitários Condominiais: valor correspondente ao custo das obras de edificação dos equipamentos destinados ao desporto, lazer, convivência comunitária e sala do síndico, quando couber, edificados nas áreas comuns do empreendimento.

h) Unidades destinadas à atividade comercial: valor correspondente ao custo de produção de unidades destinadas à atividade comercial, vinculadas a empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares, inclusive casos de requalificação de imóveis urbanos, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, vedada sua alienação;

i) Trabalho Social: valor correspondente ao custo das ações que objetivem promover o desenvolvimento da população beneficiária, de forma a favorecer a sustentabilidade do empreendimento, mediante a abordagem dos temas mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental, e geração de trabalho e renda;

i.1) as diretrizes para execução do trabalho social serão definidas pelo Órgão Gestor.

j) Assistência Técnica: valor correspondente ao custo de acompanhamento e gerenciamento da execução do empreendimento, quando exercidos pela entidade organizadora: e

K) Administração da obra: valor correspondente ao custo de gestão da obra, quando exercida pela entidade organizadora.

5.1.2 Custos Indiretos:

(...)

b) Administração da Sede: valor correspondente às despesas com o custeio da estrutura administrativa da sede da entidade organizadora na condução e apoio à

execução da obra do empreendimento, limitado a 0,50% (meio por cento) do valor da operação.

(...)

5.6 GARANTIA

Os contratos de financiamento deverão prever como garantia, em favor do [FDS](#), a critério do Agente Operador:

a) alienação fiduciária dos imóveis; ou

b) hipoteca, somente nos casos em que as entidades organizadoras atuem como tomadoras dos financiamentos, devendo ser substituída por alienação fiduciária quando da transferência do financiamento às pessoas físicas integrantes do grupo associativo.

5.7 REMUNERAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS Nos termos do art. [6º](#), inciso [VI](#), da Lei nº [8.677](#), de 13 de julho de 1993, fica o Agente Operador autorizado a debitar, ao [FDS](#), valor destinado a cobrir as despesas relativas à contratação e administração dos financiamentos.

(...)

5.7.3 As revisões da remuneração das instituições financeiras de que trata este item serão objeto de atualização por meio de portarias interministeriais a serem editadas pelos Ministros de Estado das Cidades, da Fazenda e do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, nos termos da Lei nº [11.977](#), de 7 de julho de 2009, e do Decreto nº [7.499](#), de 16 de junho de 2011.

(...)

5.9 PRAZO DE CARÊNCIA

O prazo de carência será equivalente ao prazo previsto para execução das obras e serviços, limitado a 24 (vinte e quatro) meses.

(...)

5.9.5 Os casos excepcionais poderão ser autorizados pelo Agente Operador, a partir de solicitação da Entidade Organizadora, mediante justificativa fundamentada, e manifestação técnica conclusiva dos Agentes Financeiros.

(...)

6 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS

Os projetos no âmbito do PMCMV-E serão elaborados observando-se as seguintes diretrizes, sem prejuízo às diretrizes e especificações estabelecidas pela Portaria nº 269, de 22 de março de 2017, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União em 24 de março de 2017, Seção 1, páginas 119 a 122, ou outra que vier a substituí-la:

(...)

g) adoção preferencial do regime de construção por autogestão, bem como soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução dos custos do empreendimento;

(...)

7 REQUISITOS PARA INÍCIO DA FASE DE CONSTRUÇÃO

(...)

8. APLICAÇÃO DE SANÇÕES

O descumprimento das regras do Programa por parte da entidade organizadora, garantida ampla defesa e contraditório, ensejará a aplicação das sanções dispostas no art. [11](#) da Lei nº [8.677](#), de 13 de julho de 1993, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

8.1 As competências e os casos para aplicação de sanções serão regulamentados pelo Órgão Gestor em norma específica.

9. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA

(...)"

Art. 2º O prazo de construção das operações cujo contrato referente ao pagamento de assistência técnica e despesas de legalização foi assinado anteriormente à data de publicação da Resolução CCFDS nº 214, de 2016, será de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da celebração do contrato para execução das obras, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, desde que autorizados pelo Agente Operador, a partir de solicitação da Entidade Organizadora, mediante justificativa fundamentada, e manifestação técnica conclusiva dos Agentes Financeiros.

Art. 3º O aporte adicional ou a suplementação de recursos será admitido em operações contratadas anteriormente à vigência da Resolução CCFDS nº 214, de 2016, quando comprovada esta necessidade para retomada, conclusão ou legalização do empreendimento, mediante justificativa fundamentada apresentada pela Entidade Organizadora, viabilidade técnica e parecer favorável do Agente Financeiro apresentados ao Agente Operador.

§ 1º No caso de ocorrência de fato superveniente, atestado pelo Agente Financeiro, o Agente Operador poderá autorizar a suplementação de recursos no valor constante do laudo de engenharia emitido pelo Agente Financeiro, mantidas as demais condições da operação.

§ 2º No caso de não ocorrência de fato superveniente, o Agente Operador poderá autorizar o aporte adicional de recursos, caso seja mais vantajoso para o Fundo, no valor constante do laudo de engenharia emitido pelo Agente Financeiro, condicionado a:

I - realização de novas eleições para Comissão de Representantes do Empreendimento (CRE) e Comissão de Acompanhamento de Obra (CAÓ);

II - impedimento da Entidade Organizadora de participar como membro da CRE e CAÓ; e

III - adoção de regime de empreitada global no caso de conclusão de obra;

IV - levantamento dos serviços e custos necessários à retomada, legalização e conclusão de obras, com parecer conclusivo sobre a viabilidade do empreendimento comparada à alternativa de redução de metas ou distrato; e

V - no caso de obras paralisadas, apuração das causas e responsabilidade pela paralisação, por meio de vistoria e parecer da Área de Engenharia do Agente Financeiro, bem como proposição das medidas a serem adotadas perante o responsável, com vistas à obtenção do ressarcimento do [FDS](#).

§ 3º O Agente Operador poderá autorizar casos excepcionais, que envolvam a aplicação do disposto nos incisos I, II e III do § 2º, a partir de solicitação fundamentada da Entidade Organizadora e manifestação favorável do Agente Financeiro.

§ 4º Garantida a prévia defesa, sem prejuízo das demais cominações, o Agente Financeiro deverá notificar o responsável pela paralisação das obras, aplicar as

sanções regulamentares e adotar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive, se for o caso, notícia crime junto a Polícia Federal, para ressarcimento do prejuízo ao [FDS](#).

§ 5º Os recursos aportados pelo [FDS](#) para pagamento de despesas com a retomada, legalização e conclusão das obras, que excederem ao valor original contratado, serão considerados despesas do Fundo.

§ 6º O Agente Operador apresentará ao Órgão Gestor a relação de operações analisadas e aprovadas para suplementação ou aporte adicional de recursos.

§ 7º A formalização dos instrumentos de suplementação ou aporte adicional de recursos é condicionada à avaliação do Órgão Gestor, no que se refere à disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

ALEXANDRE BALDY

Presidente do Conselho