

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 18/07/2024 | Edição: 137 | Seção: 1 | Página: 15

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 704, DE 17 DE JULHO DE 2024

Formaliza a abertura de procedimento para a contratação de empreendimentos habitacionais em Municípios do Estado do Rio Grande do Sul em situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pelo Poder Executivo federal em 2024, no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 5º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, no art. 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, na Portaria Interministerial MCID/MF nº 06, de 6 de junho de 2024, e na Portaria Conjunta MCID/MIDR nº 01, de 24 de junho de 2024, resolve:

Finalidade e abrangência

Art.1º Fica instituído, nos termos desta Portaria, o procedimento para a contratação de empreendimentos habitacionais em municípios do Estado do Rio Grande do Sul em situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pelo Poder Executivo federal em 2024, em complemento à oferta habitacional de que trata a Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024, no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR.

Parágrafo único. O procedimento de que trata esta Portaria será regido pelos princípios do interesse público, da dignidade da pessoa humana, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, com vistas à concretização do direito social à moradia, mediante a célere destinação de unidades habitacionais aos municípios afetados pelos eventos climáticos no Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 2º São elegíveis à contratação de empreendimentos habitacionais os municípios do Estado do Rio Grande do Sul em situação de emergência ou estado de calamidade pública que cumprirem o fluxo previsto da Portaria Conjunta MCID/MIDR nº 01, de 24 de junho de 2024.

§ 1º A contratação de empreendimentos habitacionais deverá guardar proporcionalidade com a quantidade de unidades habitacionais enquadradas nos termos do art. 8º da Portaria conjunta de que trata o caput, e deverá considerar os atendimentos realizados a partir da oferta habitacional de que trata a Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024.

§ 2º Para cumprimento do disposto no § 1º do caput, o Ministério das Cidades encaminhará periodicamente ao agente financeiro a demanda de unidades habitacionais por município, nos termos do art. 8º da Portaria conjunta de que trata o caput.

§ 3º Fica autorizada a apresentação imediata de propostas nos Municípios elencados na tabela a seguir independentemente da apresentação do plano de trabalho de que trata o art. 3º da Portaria Conjunta MCID/MIDR nº 01, de 24 de junho de 2024, conforme demanda preliminar de unidades habitacionais estabelecida, observada, para a efetiva contratação, a proporcionalidade de que trata o § 1º do caput:



Município do Estado do Rio Grande do Sul	Demanda preliminar de unidades habitacionais
Canoas	3000
Charqueadas	600
Cruzeiro do Sul	500
Eldorado do Sul	900
Estrela	800
Lajeado	300
Novo Hamburgo	1300
Porto Alegre	3000
Santa Maria	300
São Leopoldo	800
Total	11.500

§ 4º A efetiva contratação dos empreendimentos habitacionais é condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira destinada ao procedimento de que trata o caput, sendo facultado ao Ministério das Cidades a sua suspensão temporária ou permanente.

Proponentes

Art. 3º Poderão apresentar propostas de empreendimentos habitacionais ao agente financeiro, na qualidade de proponente:

I - ente público local (municipal ou estadual), na hipótese de doação de imóvel público para implementação do empreendimento habitacional; e

II - empresa do setor da construção civil.

§ 1º Compete ao ente público local que figurar como proponente a realização de procedimento administrativo para seleção da empresa do setor da construção civil.

§ 2º Em todas as hipóteses, o ente público municipal deve figurar como apoiador do empreendimento habitacional para efetivação da sua contratação.

§ 3º O proponente e o ente público municipal deverão observar as condições dispostas na Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, ressalvados os regramentos específicos dispostos nesta Portaria.

Exigências aplicáveis às propostas de empreendimentos habitacionais

Art. 4º O proponente apresentará a proposta de empreendimento habitacional para análise do agente financeiro, que contenha a seguinte documentação:

I - titularidade e mapeamento do imóvel;

II - documentação comprobatória de que o imóvel se encontra em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana, conforme disposto na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

III - tipo de edificação e quantidade de unidades habitacionais do empreendimento habitacional, conforme porte previsto na Tabela 1, item 4, inciso I, Anexo II da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

IV - demonstração da capacidade técnica da empresa do setor da construção civil para a execução do empreendimento habitacional;

V - comprovante de pagamento, ao agente financeiro, da taxa correspondente aos custos operacionais relativos à análise da proposta; e

VI - declaração do chefe do poder executivo municipal, ou representante por ele formalmente delegado, extensível ao chefe do poder executivo estadual, naquilo que couber e quando participante da operação, conforme regulamentação do Gestor do FAR, que contenha, no mínimo:

a) plena ciência do disposto na Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

b) ateste da viabilidade de cumprimento das especificações de que trata a Tabela 1 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, previamente à entrega do empreendimento habitacional;



c) compromisso de viabilizar os itens necessários à legalização do empreendimento habitacional de que trata o art. 29 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, em até 2 (dois) meses contados da conclusão da obra para a célere entrega das respectivas unidades habitacionais aos beneficiários, inclusive na hipótese de entrega parcial de que trata o art. 5º, caput, § 5º;

d) ateste de que o imóvel indicado não se encontra em área condenada pelo órgão municipal de Defesa Civil; e

e) responsabilidade pela indicação de famílias impactadas pela situação de emergência ou estado de calamidade pública do Estado do Rio Grande do Sul às unidades habitacionais produzidas, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades.

§ 1º É recomendada a apresentação de propostas que contemplem a utilização de tecnologias ágeis de construção, desde que elas possuam Documento de Avaliação Técnica - DATec vigente no âmbito do Sistema Nacional de Avaliações Técnicas de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais - SiNAT do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, conforme disposto no Anexo III, Tabela 1, item 4, inciso XI, alínea "a", da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

§ 2º Fica admitida a expansão do porte de que trata o inciso III do caput, limitado a 1.500 (mil e quinhentas) unidades habitacionais, desde que em conformidade com o Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente ou com anuência expressa do ente municipal, observada a proporcionalidade de que trata o § 1º do art. 2º.

§ 3º Para os fins de que trata o inciso IV do caput, será admitida a apresentação da documentação imediatamente após a seleção da empresa, na hipótese em que o ente público local figurar como proponente.

§ 4º É vedada a recepção de propostas que não contemplem a documentação elencada no caput.

Valores de provisão de unidade habitacional aplicáveis

Art. 5º Aos Municípios elegíveis de que trata esta Portaria, fica admitida a subvenção econômica de até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), estabelecida pelo art. 1º, inciso I, da Portaria Interministerial MCID/MF nº 06, de 06 de junho de 2024, sem prejuízo do ateste de adequação orçamentária das propostas pelo agente financeiro.

§ 1º Fica dispensada a observância dos valores máximos de provisão de unidade habitacional, conforme localidade e tipo de edificação, estabelecidos no Anexo V, Tabela 1, da Portaria MCID nº 725, de junho de 2023.

§ 2º Adicionalmente aos componentes abarcados pelo valor de provisão da unidade habitacional previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, fica admitido o pagamento de infraestrutura urbana básica prevista no item 2 da Tabela 1 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, desde que não ultrapasse o limite de subvenção econômica de que trata o caput.

§ 3º A data de apresentação do planejamento orçamentário definitivo para execução do empreendimento habitacional em sistema do agente financeiro constituirá o marco inicial para fins de aplicação do reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, em conformidade ao art. 13, § 5º, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a ser calculado até a data de efetiva contratação do empreendimento habitacional, observado o limite de subvenção econômica de que trata o caput.

§ 4º Será concedido à empresa da construção civil contratada o acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre a parcela do valor original do contrato correspondente às unidades habitacionais que forem concluídas em até 10 (dez) meses, contados a partir da data de contratação da operação, a ser pago quando da conclusão integral das obras do empreendimento, desde que o valor de provisão habitacional não ultrapasse o limite de subvenção econômica de que trata o caput.

§ 5º Para fins de concessão do acréscimo de que trata o § 4º do caput, a quantidade de unidades habitacionais a ser concluída em até 10 (dez) meses será de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade contratada.



§ 6º O disposto neste artigo aplica-se inclusive às propostas de empreendimento habitacional destinadas a Municípios do Estado do Rio Grande do Sul enquadradas no âmbito das Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 e Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024.

Rito para contratação de empreendimentos habitacionais

Art. 6º O agente financeiro deverá proceder à análise da documentação da proposta de empreendimento habitacional recepcionada, que incluirá a vistoria do imóvel, e comunicará ao proponente a possibilidade de prosseguir com os trâmites exigidos para sua contratação, conforme Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, ciente de que não há direito subjetivo de contratação do empreendimento habitacional.

Parágrafo único. Na hipótese de inconformidade da proposta, o agente financeiro deverá formalizar ciência ao proponente, com a apresentação de razões e justificativas.

Art. 7º Compete ao proponente apresentar ao agente financeiro a documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta de empreendimento habitacional.

Parágrafo único. O agente financeiro deverá submeter ao Gestor do FAR a proposta de empreendimento habitacional apta à contratação após atestar a viabilidade de que trata o caput.

Art. 8º A partir da recepção da proposta apta à contratação pelo agente financeiro, o Gestor do FAR confirmará o cumprimento dos requisitos documentais, submetendo-a ao Ministério das Cidades para publicação da portaria de autorização de contratação.

§ 1º A publicação da Portaria de autorização de contratação é condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira do Fundo de Arrendamento Residencial.

§ 2º O agente financeiro deverá celebrar a contratação do empreendimento habitacional em até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação da Portaria de que trata o caput.

§ 3º A contratação fica condicionada à existência de legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação - ITCMD, que têm como fato gerador a transferência das unidades habitacionais ofertadas aos beneficiários.

Art. 9º Ato contínuo à contratação tempestiva da proposta autorizada, o agente financeiro deverá elaborar relatório qualitativo do empreendimento habitacional, conforme ato normativo específico de acompanhamento da execução e monitoramento de empreendimentos habitacionais, e enviá-lo ao Gestor do FAR e ao Ministério das Cidades em até 5 (cinco) dias úteis.

Art. 10. O Gestor do FAR enviará quinzenalmente ao Ministério das Cidades relatório com a situação das propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas contendo, no mínimo:

- I - relação de propostas em análise com informação sobre o estágio;
- II - relação de propostas aprovadas na análise prevista no art. 6º;
- III - relação de propostas com inconformidade e o seu respectivo motivo;
- IV - relação de propostas aptas à contratação;
- V - relação de propostas contratadas; e
- VI - data da efetiva contratação do empreendimento habitacional.

Disposições finais

Art. 11. As propostas de empreendimentos habitacionais deverão seguir as especificações de projeto dispostas na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, ressalvada a possibilidade de apresentação de projeto com:

- I - pé-direito mínimo em conformidade com a legislação local; e
- II - até 300 (trezentas) unidades habitacionais por condomínio em empreendimentos de edificações multifamiliares.



§ 1º É facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação de disposições da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior, mediante solicitação justificada do proponente, acompanhada de manifestação do agente financeiro, a ser encaminhada pelo Gestor do FAR.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se inclusive às propostas de empreendimentos habitacionais localizadas em municípios do Estado do Rio Grande do Sul enquadradas no âmbito das Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, e Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024.

Art. 12. O Gestor do FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 15 (quinze) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 13. A Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 3º

....."

§ 2º Fica admitido o cadastramento de unidade habitacional nova com obras em execução desde que ela esteja concluída e legalizada para entrega em até 10 (dez) meses contados a partir da data de publicação desta Portaria.

....." (NR)

Art. 14. Fica revogado o parágrafo único do art. 11 da Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024.

Art. 15. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

