



## MUNICÍPIO DE IJUÍ – PODER EXECUTIVO

Memorando nº 207/2017 – SMH

Ijuí - RS, 05 de Julho de 2017.

### Coordenadoria de Compras - Copam

Ao cumprimentar cordialmente Vossa Senhoria venho por meio deste solicitar abertura de Edital para seleção de empresa a fim de construção de 54 unidades habitacionais no âmbito no programa Minha Casa Minha Vida, conforme condiciona as portaria 267 de 22 de Março de 2017, portaria 269 de 22 de Março de 2017 e portaria 402 de 30 de Maio de 2017 que altera a 267 do Ministério das Cidades, no projeto denominado **“Rio das Águas”** no Bairro 15 de Novembro, nesta cidade, em imóvel já doado ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) pela Municipalidade, todas em anexo a este memorando. Informamos ainda que se necessário podemos encaminhá-los por via eletrônica.

Sem mais,

Atenciosamente,

  
**Ramsés Lemos**  
Secretária Municipal de Habitação

**Adv. Priscila Maurer Leviski**



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
Rua 7 de Setembro, 314 Centro  
CEP: 96201-900 Ijuí - RS  
Fone: (51) 3321-1400  
E-mail: hab@ijuiri.rs.gov.br

*Comunicado Pêlico*  
*10/07/2017*  
Município de Ijuí - Poder Executivo  
*Priscila Maurer Leviski*  
Diretora de Compras - Patrimônio e Arrendamentos

*Recebido em*  
*07/07/17*

*Priscila*  
TERIS REGINA  
Assessora Jurídica  
Diretoria de Compras e Patrimônio



## 2 - CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Para efeito do presente processo, somente serão classificadas as propostas que cumprirem os requisitos listados a seguir:

- I - Proposta que beneficie município que possua população de até 50.000 habitantes, excluindo aqueles pertencentes à região metropolitana ou Região Integrada de Desenvolvimento Econômico (RIDE);
- II - No caso de proposta que beneficie um consórcio intermunicipal, este deve estar constituído sob a forma de associação pública e formado pela maioria simples de municípios com população de até 50.000 habitantes e o município a ser beneficiado com a execução do projeto proposto deve ter menos de 50.000 habitantes;
- III - Proposta que tenha anexada à carta consulta, o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS, no caso de municípios, ou o Plano Intermunicipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, no caso de Consórcios Intermunicipais, de acordo com a Lei nº 12.305 de 02 de agosto de 2010. Serão aceitos os Planos Municipais de Saneamento Básico - PMSB, conforme § 1º do artigo 19 da Lei 12.305, respeitado o conteúdo mínimo previsto para o PMGIRS;
- IV - Proposta que tenha anexada à carta consulta a Declaração de que os serviços não são privatizados;
- V - Proposta que tenha anexada à carta consulta Planilha Dimensionamento Frota Para Coleta de Resíduos, em formato PDF, conforme modelo disponível no sítio eletrônico <http://www.funasa.gov.br>;
- VI - Proposta que tenha anexada à carta consulta a Licença Ambiental de Operação (LO) da unidade já existente para disposição final adequada de resíduos sólidos;
- VII - Proposta que tenha anexada à carta consulta declaração de Capacidade Técnica e Financeira de Operação e Manutenção do Objeto.

## 3 - CRITÉRIOS DE PRIORIDADE

As propostas elegíveis serão classificadas segundo os critérios de prioridades definidos a seguir:

- 1 - Propostas que comprovarem soluções consorciadas intermunicipais;
- 2 - Propostas que contemplem municípios com maior índice de incidência de infestação pelo mosquito Aedes aegypti, constantes no Levantamento Rápido do Índice de Infestação pelo Aedes aegypti (LIRAa, 2016) elaborado pelo Ministério da Saúde;
- 3 - Municípios com menor Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDH-M constante no banco de dados do PNUD (2010);
- 4 - Municípios que possuem Plano Municipal de Saneamento Básico ou estão em fase de elaboração em parceria com a Funasa ou com recursos próprios, conforme Lei nº 11.445/2007, Decreto nº 7.217, de 21 de junho de 2010 e Decreto nº 8.211, de 21 de março de 2014;
- 5 - Propostas de municípios que comprovem a existência de unidades de destinação final, unidade de recuperação de recicláveis (triagem) e ou unidade de compostagem, por meio da apresentação da Licença de Operação dessas unidades;
- 6 - Propostas que contemplem sistema de reciclagem (coleta seletiva e unidade de recuperação de recicláveis), com a participação de entidades privadas sem fins lucrativos, constituídas sob a forma de cooperativas ou de associações de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis, mediante a apresentação do instrumento jurídico que comprove a parceria entre o ente público e a entidade privada sem fins lucrativos, para prestação de serviços voltados para a coleta seletiva e ou beneficiamento de materiais recicláveis;
- 7 - Propostas que contemplem os municípios que comprovem a existência de cobrança de taxa ou tarifa exclusivamente relacionada aos serviços de manejo de resíduos sólidos;

## 4 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

4.1 - A pontuação final de cada proposta será obtida pela soma aritmética de cada um dos critérios de prioridade definidos no item 3, por meio das pontuações definidas abaixo:

Critérios de Priorização	Nota	Pontuação	Peso
1. Propostas que apresentem soluções consorciadas intermunicipais:	Não	1,00	3
2. Municípios com maiores Índice de Infestação Predial (HIP) do mosquito Aedes aegypti, constantes no Levantamento Rápido do Índice de Infestação pelo Aedes aegypti (LIRAa, 2016) elaborado pelo Ministério da Saúde.	Não	0,00	2
3. IDH do Município (PNUD - 2010)	1,39	0,60	
	0,9999	0,20	
4. Possui o Plano Municipal de Saneamento Básico, conforme Lei nº 11.445/2007.	0,8	0,8	
	0,700	0,700	
	0,600	0,600	
	0,500	0,500	
	0,499	0,8	
	0,499	1,00	
	Não	1,00	1
	Não	0,00	
	Não	0,50	
5. Propostas de municípios que comprovem a existência de unidades de destinação final, unidade de recuperação de recicláveis (triagem) e ou unidade de compostagem, por meio da apresentação da Licença de Operação dessas unidades.	Não	1,00	3
6. Propostas que contemplem sistema de reciclagem (coleta seletiva e unidade de recuperação de recicláveis), com a participação de entidades privadas sem fins lucrativos, constituídas sob a forma de cooperativas ou de associações de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis.	Não	0,00	2
	Não	1,00	
7. Existe cobrança de taxa ou tarifa exclusivamente relacionadas aos serviços de manejo de resíduos sólidos.	Não	0,00	1
	Não	0,00	

4.2 - Será considerado como critério de desempate a sequência abaixo listada:

- a) Maior Pontuação no Critério 1;
- b) Maior Pontuação no Critério 2;
- c) Maior Pontuação no Critério 3;
- d) Maior Pontuação no Critério 4;
- e) Maior Pontuação no Critério 5;
- f) Maior Pontuação no Critério 6;
- g) Maior Pontuação no Critério 7.

## Ministério das Cidades

## GABINETE DO MINISTRO

## PORTARIA Nº 515, DE 8 DE AGOSTO DE 2017

Estabelece prazo limite para apresentação de propostas para aquisição de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

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. As instituições financeiras oficiais federais somente poderão receptionar propostas para contratação de empreendimentos com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), até 18 de agosto de 2017, ressalvadas aquelas apresentadas com amparo no subitem 8.7 do Anexo I da Portaria nº 267, de 2017.

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

BRUNO ARAÚJO

SECRETARIA EXECUTIVA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

## PORTARIA Nº 174, DE 8 DE AGOSTO DE 2017

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO - DENATRAN, no uso das atribuições legais que lhe conferem os incisos I e II do art. 19 da Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que institui o Código de Trânsito Brasileiro, e conforme o disposto no §1º do art. 4º da Resolução CONTRAN Nº 560, de 15 de outubro de 2015, bem como o que consta no Processo Administrativo nº 80000.027074/2011-93, resolve:

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 00012017080900097

Art. 1º Integrar o Município de Parintins no Estado do Amazonas, por meio da Empresa Municipal de Engenharia e Fiscalização do Trânsito e Transporte - EMTT, ao Sistema Nacional de Trânsito - SNT.

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

ELMER COELHO VICENZI  
Diretor

## Ministério de Minas e Energia

## GABINETE DO MINISTRO

## PORTARIA Nº 311, DE 8 DE AGOSTO DE 2017

O MINISTRO DE ESTADO DE MINAS E ENERGIA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos II e IV, da Constituição, tendo em vista o disposto no art. 36 da Lei nº 11.909, de 4 de março de 2009, no art. 53 do Decreto nº 7.382, de 2 de dezembro de 2010, no art. 4º da Portaria MME nº 67, de 1º de março de 2010, no art. 1º da Resolução CNPE nº 8, de 8 de dezembro de 2009, e o que consta dos Processos ANP nº 48610.007416 2012-49 e MME nº 48380.000185/2017-16 e nº 48340.003323/2017-87, resolve:

Art. 1º Autorizar a empresa Petróleo Brasileiro S.A. - Petróbras, com endereço na Avenida República do Chile, nº 65, Centro, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.000.167/0001-01, a realizar exportação de cargas ociosas de Gás Natural Liquefeito - GNL, no mercado de curto prazo, denominado spot, com as seguintes características:

- I - volume autorizado: até 6,6 milhões de m³ de GNL;
- II - origem do GNL: o excedente de GNL a ser exportado pode ser composto por carga resultante de uma só importação ou pela mistura de cargas importadas de diferentes fornecedores que celebriaram contratos com a Petróbras;
- III - transporte: por meio de navios metaneiros; e
- IV - locais de saída do Brasil: Terminal Marítimo da Baía de Guanabara, no Estado do Rio de Janeiro; Terminal Marítimo do Porto de Pecém, no Estado do Ceará; e Terminal de Regaseificação da Bahia, no Estado da Bahia, onde estão localizadas as Unidades de Regaseificação de GNL.

Art. 2º Os efeitos desta autorização ficam condicionados à garantia do pleno abastecimento do mercado interno de Gás Natural e à manutenção das condições à época de sua outorga, comprovadas pelo interessado, para o exercício da atividade de exportação de cargas ociosas de GNL, no mercado de curto prazo.

Parágrafo único. O Ministério de Minas e Energia poderá revogar esta autorização, entre outras hipóteses, nos seguintes casos:

- I - sempre que houver riscos ao pleno abastecimento do mercado interno de gás natural;
- II - extinção judicial ou extrajudicial da sociedade ou consórcio autorizado;
- III - requerimento da sociedade ou consórcio autorizado;

ou

IV - descumprimento da legislação aplicável.

Art. 3º A autorização para exportação de cargas ociosas de GNL não exime a autoridade do cumprimento integral de seus contratos de fornecimento de gás natural aos consumidores do mercado interno.

Art. 4º Para cada operação de exportação de carga ociosa de GNL, no mercado de curto prazo, a autoridade deverá remeter, ao Ministério de Minas e Energia, Relatório de Atendimento do Mercado, nos termos do Anexo I desta Portaria, com pelo menos sete dias de antecedência da data prevista para o início da operação.

§ 1º Para fins de atendimento do prazo de que trata o caput, a autoridade poderá remeter o Relatório de Atendimento do Mercado em arquivo eletrônico, no endereço eletrônico [den.mme.gov.br](http://den.mme.gov.br), desde que documento físico de igual teor seja protocolizado, no Ministério de Minas e Energia, em até três dias úteis após a remessa do arquivo eletrônico.

§ 2º A operação de exportação prevista somente poderá ocorrer no período entre o oitavo e o décimo quarto dia, contados da data de apresentação do Relatório de Atendimento do Mercado, com o Anexo I desta Portaria.

§ 3º Em caso de descumprimento desses requisitos, o Ministério de Minas e Energia poderá suspender a autorização outorgada.

§ 4º A autoridade será dispensada de enviar o Relatório de Atendimento do Mercado, de que trata o caput, nos casos de exportação de volume residual para manutenção das condições operacionais de navio metaneiro, denominado hecl, desde que o volume da carga não ultrapasse cinco mil metros cúbicos de GNL, devendo encaminhar ao Ministério de Minas e Energia, em até três dias úteis após a realização da operação, Informativo de Exportação de Volume Residual de GNL, nos termos do Anexo II desta Portaria.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24.08.2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



## Ministério da Transparência, Fiscalização e Controladoria-Geral da União

### GABINETE DO MINISTRO

#### INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 2, DE 30 DE MAIO DE 2017

O MINISTRO DE ESTADO DA TRANSPARÊNCIA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 87, parágrafo único, inciso II, da Constituição Federal, e o art. 4º, incisos I e II, do Decreto nº 5.480, de 30 de junho de 2005, e tendo em vista o disposto no art. 14 do Decreto-lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, e no art. 2º, caput, e parágrafo único, incisos VI, VIII e IX, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, resolve:

Art. 1º Os órgãos e entidades do Poder Executivo Federal poderão celebrar, nos casos de infração disciplinar de menor potencial ofensivo, Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, desde que atendidos os requisitos previstos nesta instrução normativa.

Parágrafo único. Para os fins desta instrução normativa, considera-se infração disciplinar de menor potencial ofensivo a conduta punível com advertência, nos termos do art. 129 da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990, ou com penalidade similar, prevista em lei ou regulamento interno.

Art. 2º Por meio do TAC o agente público interessado assume a responsabilidade pela irregularidade a que deu causa e compromete-se a ajustar sua conduta e a observar os deveres e proibições previstos na legislação vigente.

Art. 3º A celebração do TAC será realizada pela autoridade competente para instauração do respectivo procedimento disciplinar.

Parágrafo único. O TAC deverá ser homologado pela autoridade competente para aplicação da penalidade de advertência.

Art. 4º Não poderá ser celebrado TAC nas hipóteses em que haja indício de:

- I - prejuízo ao erário;
- II - circunstância prevista no art. 128 da Lei nº 8.112, de 1990, que justifique a majoração da penalidade; ou
- III - crime ou improbidade administrativa.

§1º Nos termos da IN/CGU nº 04, de 17 de fevereiro de 2009, em caso de extratiro ou dano a bem público, a apuração será realizada por meio de Termo Circunstanciado Administrativo - TCA.

§2º Quando o prejuízo ao erário for de valor igual ou inferior ao limite estabelecido como de citação dispensável, nos termos do art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e não sendo aplicável o § 1º deste artigo, poderá ser celebrado TAC, desde que promovido o ressarcimento pelo agente responsável.

§3º Os órgãos e entidades do Poder Executivo Federal poderão regulamentar outras restrições à celebração de TAC, relacionadas à natureza de suas atividades.

Art. 5º Não poderá ser firmado TAC com o agente público que, nos últimos dois anos, tenha gozado do benefício estabelecido por este normativo ou possua registro válido de penalidade disciplinar em seus assentamentos funcionais.

Art. 6º A proposta para celebração de TAC poderá ser feita de ofício ou a pedido do interessado.

§ 1º Em procedimentos disciplinares em curso, o pedido de TAC poderá ser feito pelo interessado à autoridade instauradora até cinco dias após o recebimento da notificação de sua condição de acusado.

§ 2º O pedido de celebração de TAC feito pelo interessado poderá ser indeferido com base em juízo de admissibilidade anterior que tenha concluído pelo não cabimento de TAC em relação à irregularidade a ser apurada.

Art. 7º O TAC deverá conter:

- I - a qualificação do agente público envolvido;
- II - os fundamentos de fato e de direito para sua celebração;
- III - a descrição das obrigações assumidas;
- IV - o prazo e o modo para o cumprimento das obrigações;

V - a forma de fiscalização das obrigações assumidas.

Parágrafo Único. O prazo de cumprimento do TAC não poderá ser superior a 2 (dois) anos.

Art. 8º A celebração do TAC será comunicada à chefia imediata do agente público, com o envio de cópia do termo, para acompanhamento do seu efetivo cumprimento.

Art. 9º O TAC será registrado nos assentamentos funcionais do agente público e, após o decurso de dois anos a partir da data estabelecida para o término de sua vigência, terá seu registro cancelado.

§ 1º Declarado o cumprimento das condições do TAC pela chefia imediata do agente público, não será instaurado procedimento disciplinar pelos mesmos fatos objeto do ajuste.

§ 2º No caso de descumprimento do TAC, a chefia adotará imediatamente as providências necessárias à instauração ou continuidade do respectivo procedimento disciplinar, sem prejuízo da apuração relativa à inobservância das obrigações previstas no ajustamento de conduta.

Art. 10. O TAC deverá ser registrado no CGU-PAD no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua celebração.

Parágrafo único. Compete aos órgãos e entidades manter registro atualizado sobre o cumprimento das condições estabelecidas no TAC.

Art. 11. O TAC firmado sem os requisitos do presente normativo será declarado nulo.

Parágrafo Único. A autoridade que conceder irregularmente o benefício desta instrução normativa poderá ser responsabilizada na forma do Capítulo IV, do Título IV, da Lei nº 8.112, de 1990.

Art. 12. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

TORQUATO JARDIM

## Ministério das Cidades

### GABINETE DO MINISTRO

#### PORTARIA Nº 402, DE 30 DE MAIO DE 2017

Altera a Portaria nº 267, de 22 de março de 2017, que dispõe sobre as condições gerais para aquisição de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

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 Os Anexos I e III da Portaria nº 267, de 22 de março de 2017, publicada no Diário Oficial da União de 24 de março de 2017, Seção 1, páginas 111 a 113, passam a vigorar com a seguinte alteração:

#### "ANEXO I

(...)

#### 2. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

(...)

2.2. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CAIXA), na qualidade de Gestor Operacional do PMCMV:

(...)

f) realizar processo de escolha da empresa construtora, observando o disposto no item 7 deste Anexo, no caso de empreendimento a ser executado em terreno:

f.1) disponibilizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ao FAR; ou

f.2) doado ao FAR, a seu critério e a partir de solicitação expressa do doador.

(...)

6. VALORES MÁXIMOS DE AQUISIÇÃO DAS UNIDADES:

(...)

6.2. Havendo aporte adicional 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 custo de aquisição do empreendimento;

b) aumento da área da unidade habitacional e número de cômodos;

c) melhoria das especificações da unidade habitacional ou do empreendimento, em relação às especificações mínimas estabelecidas em ato normativo específico;

d) melhoria das áreas e dos equipamentos de uso comum;

e) redução do valor, a ser aportado pelo FAR, por unidade habitacional.

(...)

7. PROCESSO DE ESCOLHA DE EMPRESA CONSTRUTORA EM TERRENO DOADO AO FAR

A implantação de empreendimento em imóvel doado será precedida de processo de escolha da empresa construtora.

7.1 A realização do processo de escolha da empresa é de responsabilidade do ente doador, sendo admitida a realização pelo Gestor Operacional do PMCMV, a critério deste e a partir de solicitação do doador.

7.1.1 No caso de terreno disponibilizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), o processo de seleção de empresa será realizado pelo Gestor Operacional do PMCMV.

7.1.2 A escolha da empresa construtora, sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares vigentes e aplicáveis, decorre de processo de eleição da proposta mais vantajosa para a administração pública, respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

7.2. O instrumento convocatório, a ser editado pelo doador ou pelo Gestor Operacional do PMCMV, deve explicitar, no mínimo:

a) o valor máximo de aquisição da unidade habitacional pelo FAR;

b) o valor da contrapartida financeira ou de bens e serviços economicamente mensuráveis, por parte do ente público, quando existentes;

c) os critérios de eleição das propostas, objetivos e mensuráveis, observando-se, no mínimo, aqueles dispostos nas alíneas "b", "c", "d" e "e" do subitem 6.2;

d) a metodologia clara e objetiva de ponderação dos critérios de eleição das propostas.

7.2.1. Para a habilitação da empresa construtora exigir-se-á documentação relativa à habilitação jurídica, qualificação técnica para contratar obras do PMCMV Faixa 1, na forma regulamentada pelo Gestor Operacional do PMCMV, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal.

7.2.2 Estabelecidos os requisitos mínimos para a habilitação, no processo de seleção, os critérios para a avaliação das propostas de construção devem focar exclusivamente nas características do empreendimento.

7.3. A publicação pelo doador ou pelo Gestor Operacional do PMCMV do extrato do instrumento convocatório, do resultado da eleição das propostas e de seus aditamentos no Diário Oficial da União, sem prejuízo de publicação na imprensa oficial do estado, do Distrito Federal ou do município, é condição indispensável para a eficácia do processo.

7.4. A implantação de empreendimento em terreno doado ao FAR não dispensa a participação no processo de seleção de propostas de que trata o item 8, exceto se o terreno for disponibilizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

(...)

#### ANEXO III

(...)

#### 2. DIRETRIZES GERAIS

(...)

2.2. A contratação dos equipamentos públicos será formalizada, preferencialmente, pela IF responsável pela aquisição do empreendimento para o qual esses equipamentos forem necessários.

(...)

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

BRUNO ARAÚJO

## SECRETARIA EXECUTIVA DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

#### PORTARIA Nº 85, DE 29 DE MAIO DE 2017

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (DENATRAN), no uso das atribuições legais, e, considerando o disposto na Resolução nº 632, de 30 de novembro de 2016, do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), e na Portaria nº 27, de 25 de janeiro de 2017, do Departamento Nacional de Trânsito (DENATRAN), bem como o que consta do Processo Administrativo nº 80000.010723/2017-11, resolve:

Art. 1º Conceder, por quatro anos, a partir da data de publicação desta Portaria, nos termos do §1º do art. 8º da Resolução nº 632, de 30 de novembro de 2016, do CONTRAN, renovação da licença de funcionamento à pessoa jurídica CATEV - CENTRO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA VEICULAR LTDA - ME, CNPJ 15.067.703/0001-04, situada no Município de Novo Hamburgo - RS, Rua Confraternização, nº 664, Bairro Patria Nova, CEP: 93.410-100 para atuar como Instituição Técnica Licenciada - ITL.

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

ELMER COELHO VICENZI

## Ministério de Minas e Energia

### AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA

#### RETIFICAÇÃO

Na Resolução Normativa nº 696, de 15 de dezembro de 2015, constante do Processo nº 48500.002920/2015-42, publicada no Diário Oficial da União de 22.12.2015, seção 1, p. 228, v. 152, n. 244, onde se lê: "VII - empreendedor: concessionário (...) ou detentor de registro para fins de exploração de potencial de energia hidráulica", leia-se: "VII - empreendedor: concessionário ou autorizado de uso de bem público responsável pela implantação e exploração das instalações de geração de energia hidráulica de que trata o respectivo ato de outorga."

## SUPERINTENDÊNCIA DE CONCESSÕES E AUTORIZAÇÕES DE GERAÇÃO

#### DESPACHOS DO SUPERINTENDENTE Em 23 de maio de 2017

Nº 1.431 - Processo nº 48100.003932/1995-10. Interessado: Suzano Papel e Celulose S.A. Decisão: (i) estabelecer em 50% (cinquenta por cento) o percentual de redução a ser aplicado às Tarifas de Uso dos Sistemas Elétricos de Transmissão e de Distribuição - TUST e TUSD, incidindo tanto na produção quanto no consumo da energia comercializada ou destinada à autoprodução, limitada sua aplicação a 30.000 (trinta mil) kW de potência injetada nos sistemas de transmissão e distribuição pela Usina Termelétrica Suzano Mucuri, cadastrada sob o CEG UTE.FL.BA.000187-2.01; e (ii) a redução a que se refere o inciso (i) somente será aplicada enquanto a potência injetada nos sistemas de transmissão e distribuição for menor do que



MINISTÉRIO DAS CIDADES

**PORTARIA Nº 269, DE 22 DE MARÇO DE 2017**

*(Publicado no DOU de 24/03/2017, Seção 1, págs. 119 a 122)*

Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração de projetos e aprova as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

**O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 10 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o art. 11 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

**Art.1º** Ficam estabelecidas, na forma do Anexo I, as diretrizes para a elaboração de projetos e na forma dos anexos II e III, respectivamente, as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

**Art.2º** Fica revogada a Portaria nº 146, de 26 de abril de 2016, publicada no DOU em 27 de abril de 2016, Seção 1, páginas 44 e 45.

**Art.3º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação

**BRUNO ARAÚJO**



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### ANEXO I

#### DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

##### 1. FINALIDADE

1.1. As diretrizes de projeto, as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos instituídos por esta Portaria devem ser observadas na elaboração e aprovação dos projetos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

##### 2. DIRETRIZES GERAIS

2.1. Empreendimento é a área de intervenção no território, abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais e não residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres e equipamentos públicos e privados.

2.2. O empreendimento deverá ser dotado de infraestrutura urbana básica: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo.

2.3. O empreendimento deverá estar inserido na área urbana ou em zonas de expansão.

2.3.1 Não serão admitidos empreendimentos situados em zona de expansão criada há menos de 2 (dois) anos da data da contratação.

2.3.2. O empreendimento localizado em zona de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas para atividades comerciais locais.

2.4. Deverão ser respeitados os seguintes limites máximos de número de unidades habitacionais:

2.4.1. Em municípios com população igual ou superior a 100 (cem) mil habitantes:

I - Unidades multifamiliares (apartamentos) ou casas sobrepostas:

Máximo de 500 UH por empreendimento limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos, separados por vias públicas.

II - Unidades unifamiliares (casas) em loteamento:

Máximo de 500 UH por empreendimento limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos, separados por vias públicas.;



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

2.4.2. Em municípios com população igual ou superior a 50 (cinquenta ) mil habitantes e inferior a 100(cem) mil habitantes:

Máximo de 300 UH multifamiliares e unifamiliares por empreendimento isolado, limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos, separados por vias públicas.

2.4.3. Em municípios com população inferior a 50 (cinquenta) mil habitantes e superior a 20 (vinte) mil:

Máximo de 100 UH multifamiliares e unifamiliares por empreendimento, limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos, separados por vias públicas.

2.4.4. Em municípios com população inferior a 20 (vinte) mil habitantes:

Máximo de 50 UH unifamiliares por empreendimento isolado, limitado por vias públicas em todo o perímetro; permitido agrupamento de no máximo 4 empreendimentos.

2.5. Para efeito do disposto no subitem 2.4.1, o número máximo de UH considerando agrupamentos de empreendimentos multi e unifamiliares fica limitado a 2.000 UH.

2.6. Nos casos descritos no subitem item 2.4.1., fica dispensada a exigência de vias públicas em todo o perímetro das quadras para empreendimentos contratados até 31/12/2017.

2.7. Para efeitos desta portaria, um agrupamento de empreendimentos será considerado contíguo a outro quando a menor distância, em linha reta, do ponto do perímetro da sua poligonal mais próximo ao perímetro da poligonal do outro empreendimento for igual ou inferior a 1.000 (um mil) metros.

2.8. Para análise da contiguidade de que trata o item anterior, deverão ser considerados empreendimentos já contratados ou implantados há menos de 5(cinco) anos no âmbito das modalidades do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata esta Portaria.

2.09. Empreendimento ou empreendimentos contíguos deverão garantir áreas para a implantação de equipamentos públicos necessários para o atendimento da demanda gerada, conforme identificado no Relatório Diagnóstico de Demanda, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.

2.10. O parcelamento de glebas para a implantação de empreendimentos de unidades unifamiliares deverá ser feito preferencialmente na forma de loteamento.

2.11. No caso de parcelamento de glebas para a implantação de empreendimentos de unidades unifamiliares na forma de desmembramento, o número máximo de UH por quadra limitada por vias públicas em todo o perímetro será de 150 UH.

2.12. O empreendimento a ser implantado em regime de condomínio deverá observar o número máximo de 300 (trezentas) unidades habitacionais por condomínio.

2.13. O empreendimento deve prever que as famílias com crianças em idade escolar, sejam atendidas por escolas de educação infantil e de ensino fundamental localizadas,



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

preferencialmente, no seu entorno ou ter garantido o transporte escolar adequado e provido por ente público local.

2.14. O projeto do empreendimento na fase de contratação deverá estar acompanhado de projetos aprovados e declaração de viabilidade operacional emitida pelas concessionárias de saneamento e de energia elétrica.

2.15. Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

- a) o projeto técnico deverá atender às diretrizes da concessionária, e
- b) a concessionária ou o poder concedente deverá responsabilizar-se pela operação do sistema a ser implantado.
- c) As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável e as soluções para o esgotamento sanitário, deverão estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa.

2.16. Todas as unidades habitacionais destinadas a pessoas com deficiência, ou a famílias das quais façam parte pessoas com deficiência, deverão ser adaptadas de acordo com o tipo de deficiência observando a especificação técnica mínima disponível para consulta no endereço eletrônico do Ministério das Cidades ([www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)).

### 3. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

3.1. Os projetos dos empreendimentos deverão ser elaborados visando a promoção de condições dignas de habitabilidade, acesso a serviços básicos de infraestrutura e equipamentos sociais, bem como sua adequada inserção no território do Município. Para tanto deverão ser observadas as seguintes diretrizes, agrupadas em Eixos Estruturadores do Desenho Urbano:

#### 3.1.1. Conectividade:

- a) O projeto do empreendimento deverá prever sua adequada inserção e conectividade com seu entorno físico;
- b) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo ente público local, quando existente;
- c) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo ente público local para a área, quando existentes;
- d) O projeto do empreendimento deverá considerar o entorno, de forma a superar ou compensar os impactos negativos provenientes das barreiras físicas naturais ou construídas entre o empreendimento e o restante da cidade;
- e) O empreendimento não deverá se constituir em barreira física à conexão com a cidade.

#### 3.1.2. Mobilidade:



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

- a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia;
- b) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a permitir a circulação de diversos modais de transporte e garantir o livre acesso de serviços públicos, em especial ao transporte público coletivo;
- c) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050;
- d) O projeto do empreendimento deve prever a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação.

### 3.1.3. Diversidade:

- a) As áreas institucionais do empreendimento e as áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços públicas ou privadas devem ser propostas de forma a induzir a criação de microcentralidades;
- b) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços;
- c) As áreas institucionais do empreendimento devem ter dimensão e forma compatíveis com o porte dos equipamentos públicos comunitários previstos em Instrumento de Compromisso, RDD e Matriz de Responsabilidades;
- d) As áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços devem ter dimensão e distribuição compatíveis com o porte do empreendimento e com a diversidade de atividades que este porte e o de seu entorno poderão demandar;
- e) É desejável que o projeto do empreendimento preveja diferentes tipos de implantação e tipologias de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).

### 3.1.4. Infraestrutura e sustentabilidade:

- a) O projeto do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a minimizar a necessidade de cortes e aterros, e prevenir casos de escorregamentos e erosão do solo e evitar a eliminação dos elementos arbóreos existentes;
- b) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação;
- c) O projeto do empreendimento deve adotar estratégias para proporcionar melhores condições de conforto ambiental térmico, de acordo com as condições climáticas e características físicas e geográficas a zona bioclimática do sítio físico selecionado e seu entorno;
- d) O projeto do empreendimento deverá prever estratégias para a redução do consumo de energia e propiciar, quando possível, a utilização de fontes renováveis de energia (solar, eólica, fotovoltaica, etc.);





## MINISTÉRIO DAS CIDADES

- e) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo;
- f) O projeto do empreendimento deverá favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento;
- g) O projeto do empreendimento deverá favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para sua coleta e armazenamento;
- h) O projeto do empreendimento deverá contemplar a adequação do projeto urbanístico ao sítio físico, considerando elementos como vegetação existente, cursos d'água e topografia e edificações existentes.

### 3.1.5. Sistema de Espaços Livres:

- a) O projeto do empreendimento deve prever a criação de um sistema de espaços livres com distribuição, localização e porte adequados dos espaços livres urbanos;
- b) O projeto do empreendimento deve criar espaços livres urbanos de permanência que ofereçam condições de sua utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais;
- c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques de forma a propiciar o seu uso coletivo, respeitando os limites da legislação vigente;
- d) O projeto do empreendimento deve prever iluminação, arborização e mobiliário urbano adequado para os espaços livres urbanos de permanência.

## 4. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS PARA ENQUADRAMENTO

### 4.1. O projeto deve ser acompanhado no mínimo, dos seguintes elementos:

#### a) concepção urbanística, subsidiada por:

- a.1) Mapa do município ou da região do município, com indicação de escala gráfica e norte, apresentando: localização do empreendimento; malha urbana; sistema viário principal; principais centralidades de comércio e serviços; e polos geradores de emprego;
- a.2) Mapa de localização do empreendimento e do entorno imediato, com indicação de escala gráfica e norte, apresentando: vias de acesso ao empreendimento; comércio e serviços relevantes; equipamentos de saúde e educação existentes; outros empreendimentos contratados, ou em contratação, no âmbito do PMCMV; e traçado das rotas de pedestre, do centro geométrico do empreendimento, aos equipamentos de educação e saúde e às paradas de transporte público, com as distâncias percorridas; mapa do entorno do empreendimento;
- a.3) Implantação do empreendimento, com indicação da escala gráfica, norte e curvas de nível, apresentando: hierarquia viária, indicando largura das vias e calçadas;



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

distribuição e dimensionamento das áreas institucionais, comerciais e espaços livres previstos;

b) Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD), bem como proposta para atendimento da demanda gerada pelo empreendimento.

c) Tipologia(s) a ser(em) adotada(s) com descrição de área e especificação.

### 5. REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

5.1. Para apresentação dos projetos deverá ser observada a Norma Brasileira de representação de projetos – NBR 6492 - devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator)], datum horizontal Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).

5.2. Além dos requisitos constantes das regulamentações específicas e dos normativos das Instituições Financeiras, para a contratação de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, o ente público local deve apresentar:

5.2.1. Projetos de arquitetura, incluindo urbanístico, de acessibilidade e de paisagismo aprovados;

5.2.2. Licenciamentos requeridos pelas instancias locais;

5.2.3. Projetos de infraestrutura aprovados pelo órgão que detiver a concessão dos serviços e que se responsabilizará por sua manutenção;

5.2.4. Instrumento de Compromisso firmado pelo Chefe do Poder Executivo local comprometendo-se pela execução das ações necessárias ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento.

5.3. O Instrumento de Compromisso deverá ser acompanhado de:

a) Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD): documento composto por avaliação da demanda habitacional; mapa do entorno do empreendimento; avaliação da demanda a ser gerada pelo empreendimento por educação, saúde, assistência, transporte, comércio e infraestrutura;

b) Matriz de Responsabilidades: documento contendo descrição das medidas necessárias para suprir as demandas apontadas no RDD, que forem de responsabilidade ou contrapartida de Ente Público, acompanhado de cronograma de sua implementação, responsáveis e meios para o seu atendimento.

5.3.1. Os entes públicos locais deverão elaborar o RDD, com os seguintes objetivos:

a) Avaliar a demanda gerada pelo empreendimento por comércio e serviços, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos, bem como embasar a tomada de decisão do ente público local para a efetivação desses direitos aos moradores;

b) Promover a articulação entre as áreas de planejamento, assistência social, saúde, educação, segurança e transporte visando facilitar as ações a serem implementadas



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

conjuntamente durante a construção das unidades habitacionais e na fase de pós-ocupação;

c) Servir de instrumento para que os entes federativos planejem e orientem o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento a partir da ciência dos compromissos a serem assumidos pelo poder público.

5.3.2. O RDD será elaborado pelo Grupo de Análise e Acompanhamento de Empreendimentos (GAAE), composto por representantes das áreas de habitação, assistência social, educação, saúde, planejamento e transportes, responsável pela emissão do Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos.

5.3.2.1. Os membros do GAAE serão responsáveis pelas informações fornecidas a respeito das suas respectivas políticas setoriais, pela articulação com outras esferas do governo com vistas ao atendimento da demanda do empreendimento e pelo acompanhamento das ações necessárias para a concretização dos compromissos assumidos. Dentre os membros do GAAE deverá ser indicado o Interlocutor PMCMV, sendo preferencialmente o seu coordenador.

5.3.3. O RDD deverá conter, no mínimo:

a) Estrutura institucional do ente público: apresentação da estrutura do governo municipal, estadual ou distrital para tratar dos empreendimentos do PMCMV, informando os componentes do GAAE (Grupo de Análise e Acompanhamento do Empreendimento) e indicando o respectivo interlocutor;

b) Caracterização da demanda: apresentação de informações a respeito do empreendimento proposto e os contíguos a este, bem como da estimativa populacional do conjunto de empreendimentos por faixa etária, a qual irá embasar a análise de atendimento da demanda do empreendimento;

c) Caracterização do entorno e proposições: apresentação do diagnóstico e das ações necessárias para adequar a estrutura disponível na região ao incremento populacional gerado pelo empreendimento com relação a: uso e ocupação; interferências físicas; conexão e mobilidade urbanas; infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários.

d) Caracterização dos empreendimentos do PMCMV destinados a famílias com renda mensal inferior a R\$ 1.800,00 já executados no Município e qual a situação atual dos mesmos no que tange a:

d.1) conservação das unidades habitacionais e das áreas comuns dos empreendimentos;

d.2) existência ou não de unidades desocupadas;

d.3) atendimento pleno ou não dos serviços essenciais;

d.4) surgimento de comércio e prestação de serviços privados no entorno do empreendimento;

d.5) demanda(s) apresentada pelos moradores junto à Prefeitura ou outros órgãos públicos;



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

d.6) andamento da execução do Trabalho Social.

### 6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades autorizar a não aplicação, de disposições desta Portaria, a partir de solicitação da Instituição Financeira, após análise técnica, motivada e conclusiva, do Gestor Operacional do MCMV.



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### ANEXO II - ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DAS UNIDADES HABITACIONAIS

EDIFICAÇÕES		
Projeto	Unidade habitacional com sala / 1 dormitório para casal e 1 dormitório para duas pessoas / cozinha / área de serviço / banheiro.	
DIMENSÕES DOS CÔMODOS (Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto, evitando conflitos com legislações estaduais ou municipais que versam sobre dimensões mínimas dos ambientes, sendo porém obrigatório o atendimento à NBR 15.575, no que couber)		
Dormitório casal	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.	
Dormitório duas pessoas	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações mínimo de 0,50 m.	
Cozinha	Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Quantidade mínima: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.	
Sala de estar/refeições	Largura mínima sala de estar/refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e Estante/Armário TV.	
Banheiro	Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro – (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm; Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.	
Área de Serviço	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina (0,60 m x 0,65 m). Garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.	
Em Todos os Cômodos	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D= 1,50 m) . Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050.	
Ampliação - casas	A unidade habitacional deverá ser projetada de forma a possibilitar a sua futura ampliação sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré existentes.	
CARACTERÍSTICAS GERAIS		
Área útil (área interna sem contar áreas de paredes)	Casas	A área mínima de casa deve ser a resultante das dimensões mínimas atendendo o mobiliário mínimo definido nestas especificações mínimas, considerando-se dois dormitórios, sala de estar/refeições, cozinha, banheiro e circulação, não podendo ser inferior à 36,00 m², se área de serviço externa, ou 38,00 m², se a área de serviços for interna.
	Apartamentos / Casas Sobrepostas	A área mínima de apartamento deve ser a resultante das dimensões mínimas atendendo o mobiliário mínimo definido no item 1 destas especificações mínimas, considerando-se dois dormitórios, sala de estar/refeições, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação, não podendo ser inferior à 39,00 m²



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

<b>Pé direito mínimo</b>		Conforme NBR 15.575. Pé direito mínimo de 2,50 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro. Adotar pé-direito maior quando o Código de Obras ou leis municipais assim estabelecerem
<b>Cobertura</b>	<b>Casas térreas</b>	Conforme NBR 15.575. Sobre laje, em telha com estrutura de madeira ou metálica. No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60m e calçada com largura que ultrapasse a largura do beiral em pelo menos 0,10 m., com previsão de solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. No caso de área de serviço externa, a cobertura deverá ser em toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, utilizar telhas de cor clara
	<b>Apartamentos/ Casas Sobrepostas</b>	Conforme NBR 15.575. Sobre laje, em telha com estrutura de madeira ou metálica. No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60m e calçada com largura que ultrapasse a largura do beiral em pelo menos 0,10 m., com previsão de solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, utilizar telhas de cor clara
<b>Paredes</b>		Parede em bloco cerâmico ou de concreto com espessura mínima de 14 cm, desconsiderando os revestimentos, ou solução equivalente que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 a 8 pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar abaixo de 0,4) ou acabamentos externos predominantemente com absortância solar abaixo de 0,4. Cores escuras admitidas em detalhes.
<b>Parede de geminação</b>		Espessura mínima de 14 cm, desconsiderando os revestimentos, ou solução equivalente que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575.
<b>Revestimento interno e áreas comuns (exceto áreas molhadas)</b>		Em gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura, admitindo-se solução equivalente que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575.
<b>Revestimento externo</b>		Em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento final em pintura, admitindo-se solução equivalente que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575.
<b>Revestimento áreas molhadas</b>		Azulejo com altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m).
<b>Portas e ferragens</b>		Portas de acesso e internas em madeira. Em regiões litorâneas ou meio agressivo, admite-se no acesso à unidade porta de aço ou de alumínio, desde que não possuam vidros em altura inferior à 1,10 m em relação ao piso acabado e que sejam consideradas "conformes" pela certificação no PSQ/PBQP-H. Batente em aço ou madeira desde que possibilite a inversão do sentido de abertura das portas. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

<b>Janelas</b>	<p>Previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas e que atenda aos critérios mínimos de ventilação e iluminação previstos na NBR 15.575 e legislação municipal. vedada a utilização de aço em regiões litorâneas.</p> <p>Em regiões litorâneas ou meio agressivo, admitem-se janelas em aço ou alumínio, desde que consideradas "conformes" pela certificação no PSQ/PBQP-H.</p> <p>É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água abaixo do vão das janelas. É vedado o uso de cobogós em substituição às esquadrias.</p> <p>Em todas as zonas bioclimáticas as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de mecanismo que permita o escurecimento do ambiente com garantia de ventilação natural. Este mecanismo deve possibilitar a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado.</p> <p>Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).</p>
<b>Pisos</b>	<p>Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. Admite-se solução diversa desde que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575.</p>
<b>PINTURAS - obedecer à NBR 15.575</b>	
<b>Paredes Internas (exceto áreas molhadas)</b>	Tinta PVA.
<b>Paredes áreas molhadas</b>	Tinta acrílica.
<b>Paredes externas</b>	Tinta acrílica ou textura impermeável. Em unidades situadas nas Zonas Bioclimáticas 3 a 8, prever pintura de paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar abaixo de 0,4).
<b>Tetos</b>	Tinta PVA.
<b>Esquadrias</b>	Em esquadrias de aço, esmalte sobre fundo preparador. Em esquadrias de madeira, esmalte ou verniz.
<b>LOUÇAS E METAIS</b>	
<b>Lavatório</b>	Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
<b>Bacia Sanitária</b>	Bacia sanitária com caixa de descarga acoplada com sistema de duplo acionamento, não sendo admitida caixa plástica externa.
<b>Tanque</b>	Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
<b>Pia cozinha</b>	Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS</b>	



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

<b>Pontos de tomadas elétricas</b>	Deverão atender à NBR NM 60.669/2004 e NBR 5410/2004 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro.
<b>Pontos de iluminação nas áreas comuns</b>	Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz. Instalar luminária completa e com lâmpada fluorescentes com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE para as áreas de uso comum. Instalação de sistema automático de acionamento das lâmpadas - minuteria ou sensor de presença - em ambientes de permanência temporária.
<b>Pontos diversos</b>	1 ponto de telefone, 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos.
<b>Interfone</b>	Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos.
<b>Circuitos elétricos</b>	Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 02 (dois) posições de disjuntor vagas no Quadro de Distribuição.
<b>Geral</b>	Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.
<b>DIVERSOS</b>	
<b>Vagas</b>	Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.
<b>Proteção da alvenaria externa - casa</b>	Em concreto com largura mínima de 0,50 m . Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar
<b>Máquina de Lavar</b>	Prever solução para instalação de máquina de lavar roupas, com ponto elétrico, hidráulica e saída de esgoto exclusivos.
<b>Elevador</b>	Para edificação acima de dois pavimentos, deve ser previsto e indicado na planta o espaço destinado ao elevador e informado no manual do proprietário. O espaço deve permitir a execução e instalação futura do elevador. Não é necessária nenhuma obra física para este fim. No caso, do espaço previsto para futura instalação do elevador, estar no interior da edificação, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.
<b>TECNOLOGIAS INOVADORAS</b>	
<b>Sistemas Inovadores</b>	Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SINAT
<b>Placas informativas para Sistemas Inovadores</b>	Deverão ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
<b>DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA</b>	
<b>Válvula de descarga</b>	Válvula de descarga com duplo acionamento





## MINISTÉRIO DAS CIDADES

<b>Torneiras</b>	Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou Instalação de torneiras com arejador incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.
<b>Projeto hidráulico</b>	Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; Limitação de vazões no dimensionamento sistema: - ducha: 12 l/min - torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min - torneiras de lavatório: 4 l/min - alimentação de bacia de descarga: 9 l/min Onde houver chuveiro elétrico não há necessidade de instalação de dispositivos economizadores.
<b>CONFORTO TÉRMICO E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA</b>	
<b>Ventilação Cruzada</b>	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 garantia de ventilação cruzada em unidades unifamiliares - escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes. Recomendada em unidades multifamiliares.
<b>Ventilação Noturna</b>	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 garantia de ventilação noturna com segurança em ambientes de longa permanência - dormitórios e sala - de unidades uni e multifamiliares.
<b>ACESSIBILIDADE E ADAPTAÇÃO</b>	
<b>Unidades adaptadas</b>	Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, de acordo com a demanda, com kits de adaptação, especificados com alguns dos itens seguintes : a) Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050; b) Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050; c) Barras de apoio no box do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050; d) Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050; e) Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor; f) Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm; g) Plataforma elevatória de percurso fechado; h) Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura; i) Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); j) Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); k) Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); l) Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); m) Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); n) Interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); o) Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone; p) Interfone; q) Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050; r) Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050; s) Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone; t) Adesivos em braille junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; u) Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário;



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### ANEXO III - ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREENDIMENTOS	
CONECTIVIDADE	
<b>Tamanho da quadra</b>	Conforme legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, adotar o comprimento máximo de 200 m.
	Conforme legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, adotar a área máxima de 25.000 m².
<b>Porte do Condomínio</b>	Máximo de 300 UH para edificação ou conjunto de edificações multifamiliares.
<b>Inserção urbana para novos parcelamentos na forma de loteamento</b>	O acesso ao empreendimento não poderá ser feito diretamente por estradas ou vias expressas. A via de acesso ao empreendimento deverá: a) ser pavimentada, dotada de iluminação pública e permitir acesso a transporte público; e b) permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada.
MOBILIDADE/ACESSIBILIDADE	
<b>Dimensionamento do sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento</b>	As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, deverão ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável: Vias locais: 7,00 m Vias coletoras: 12,00 m Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m.  Calçadas, conforme NBR 9050/2004: Dimensões mínimas de faixa livre Calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m e altura livre mínima de 2,10 m. Interferências na faixa livre As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infra-estrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratado com previsão de rampas. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m.
	Deverá ser prevista nos projetos a implantação de ciclovias ou ciclofaixas segundo diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local.
<b>Hierarquia viária para novos parcelamentos na forma de loteamento</b>	Áreas institucionais, comerciais ou de serviço, <u>quando existentes</u> , deverão ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

<b>Acessibilidade</b>	Deverá ser garantida a rota acessível em todas áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da NBR 9050	
<b>Mobilidade</b>	Oferta de transporte público:	Em municípios com sistema de transporte público coletivo deverá existir ou ser previsto pelo menos um itinerário de transporte público coletivo.
<b>EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E ÁREAS INSTITUCIONAIS</b>		
<b>Equipamentos Públicos Comunitários</b>	Quando houver a necessidade de construção de novos equipamentos públicos, estes deverão estar expressos no Instrumento de Compromisso, RDD e Matriz de Responsabilidades e com as especificações e valores definidos pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.	
<b>Áreas institucionais</b>	As áreas institucionais deverão possuir dimensões compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.	
	Áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar centralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização. A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e poder público local para o tema.	
<b>ÁREAS COMERCIAIS</b>		
<b>Áreas comerciais</b>	As áreas comerciais deverão possuir dimensões compatíveis com a demanda criada pelo empreendimento e estar em consonância com a política municipal de uso e ocupação do solo.	
<b>SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES</b>		
<b>Tratamento paisagístico</b>	Elaboração e execução de projeto contendo <ul style="list-style-type: none"><li>• Porte da vegetação;</li><li>• Especificação de vegetação prioritariamente nativa;</li><li>• Iluminação;</li><li>• Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);</li><li>• Área de recreação (quadra, praça com playground, equip. ginástica);</li><li>• Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público;</li><li>• Espaços sombreados.</li></ul>	
	Para novos parcelamentos na forma de loteamento: Os empreendimentos deverão ter arborização com DAP mínimo de 3 cm, na seguinte proporção: 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais, em casos de unidades unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares. Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas. As árvores deverão ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer.	
	Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15m e DAP mínimo de 3cm.	



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

		<p>Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.</p>
		<p>O empreendimento deverá conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, que deverá ser destinado à equipamentos esportivos e de lazer conforme indicação do ente público local, preferencialmente em área pública.</p> <p>No caso de empreendimento sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deverá custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios:</p> <p>a) espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos;</p> <p>b) espaço descoberto para lazer e recreação infantil.</p>
<b>INFRAESTRUTURA E SUSTENTABILIDADE</b>		
<b>Adequação ao Sítio</b>	<b>Terraplenagem</b>	Inclinação máxima de taludes: corte 1,0:1,0 (v:h) / aterro: 1,0:1,5 (v:h).
		Distância mínima de 1,50 m entre as edificações e os pés/cristas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior.
		Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever berma com largura mínima de 1,0m e posicionamento à altura máxima de 1,50m, com solução de drenagem. É obrigatória a construção de muros em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível.
		Nos casos em que não seja possível <u>atender as inclinações máximas</u> e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obra de estabilização do talude.
		Os taludes deverão possuir sistema de drenagem que deve compreender o lançamento final em valas, córregos ou galerias.
	<b>Análise de riscos de deslizamentos</b>	O talude deverá possuir cobertura vegetal, exceto espécies como mamão, fruta-pão, jamba, coco, banana, jaca e árvores de grande porte.
		A análise de risco de deslizamentos, quando necessária, deve considerar cartas de risco, suscetibilidade ou geotécnicas existentes e as recomendações nelas contidas.
		Na ausência dos estudos ou mapeamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a análise de risco (identificação do processo geodinâmico e nível de risco).
<b>Drenagem</b>		Deverá ser apresentado projeto de drenagem com memorial de cálculo e ART emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros do Manual de Drenagem Urbana da SNSA.



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

	<p>Em municípios com mais de 50 mil habitantes, a solução de drenagem deverá obrigatoriamente ser desenvolvida com micro drenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.</p> <p>Os empreendimentos deverão manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros do Manual de Drenagem Urbana Sustentável e Manejo de Águas Pluviais da SNSA.</p>	
<b>Abastecimento de Água</b>	Para unidades unifamiliares, reservatório superior com volume mínimo de 500 litros ou maior que 40% do consumo diário.	
<b>Esgotamento sanitário</b>	A solução de esgotamento sanitário deverá ser em rede interligada a estação de tratamento de esgoto. Admitir-se-á outro tipo de solução de esgotamento sanitário, desde que aprovada pela concessionária ou pelo município; para empreendimento, ou conjunto de empreendimentos contíguos, com menos de 500 (quinhentas) unidades habitacionais.	
	O empreendimento deve estar distante no mínimo:	15m de estação elevatória de esgoto; 250m de unidade de tratamento aberto; 10m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH; 20m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH; 50m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.
<b>Coleta de Resíduos Sólidos</b>	Área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, resíduos secos; rejeitos, e armazenamento temporário, conforme especificação a seguir:	Armazenamento temporário: com coberta, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres, com piso impermeável e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura.
		Resíduos Secos, destinados a coleta seletiva municipal: Contêiner dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade - PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; com o texto escrito nas laterais e tampa "RECICLÁVEIS".
		Rejeito, destinados ao aterro sanitário: Contêiner dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade - PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "REJEITOS".
<b>Afastamento entre as edificações</b>	Distância mínima entre edificações : Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m, ou o que estiver disposto na legislação municipal, respeitado o que for maior.	
<b>Fechamento</b>	O fechamento do conjunto, quando existente, deverá possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual.	
<b>Medição individualizada</b>	Instalação de sistema para individualização do consumo de água e gás em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada. Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum.	
<b>Iluminação de áreas condominiais internas</b>	Lâmpadas fluorescentes com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE.	
	Sistema automático de acionamento das lâmpadas - minuteria ou sensor de presença - em ambientes de permanência temporária.	
<b>Iluminação de áreas condominiais externas</b>	Programação de controle por horário ou fotossensor.	
<b>Bomba de água</b>	Possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.	



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

<b>Sistema de Aquecimento Solar (SAS)</b>	<p>Nas regiões Centro-Oeste, Sudeste e Sul, para a tipologia casa, é obrigatória a instalação de sistema de aquecimento de energia solar (SAS), admitindo-se a elevação do valor máximo de aquisição das unidades habitacionais em até R\$ 3.000,00 (três mil reais), relativos ao custo de aquisição, instalação e serviços de instalações necessários ao sistema proposto.</p> <p>Nas regiões Norte e Nordeste, para a tipologia casa, é optativa a instalação de sistema de aquecimento de energia solar (SAS), admitindo-se a elevação do valor máximo de aquisição das unidades habitacionais em até R\$ 3.000,00 (três mil reais), relativos ao custo de aquisição, instalação e serviços de instalações necessários ao sistema proposto.</p> <p>Mediante análise e aprovação da instituição financeira, o SAS pode ser substituído por sistema alternativo de aquecimento de água ou geração de energia também para empreendimentos em condomínios multifamiliares horizontais ou verticais.</p>
<b>(**) Equipamentos públicos comunitários:</b> equipamentos de educação, saúde e assistência social.	



## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

### **PORTARIA Nº 267, DE 22 DE MARÇO DE 2017**

*(Publicado no DOU de 24/03/2017, Seção 1, págs. 111 a 115)*

Dispõe sobre as condições gerais para aquisição de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

**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 Ficam estabelecidas as condições gerais para aquisição de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma dos Anexos I a IV desta Portaria.

Parágrafo único. Serão beneficiadas famílias com renda mensal limitada a R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)

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

Art.3º Fica revogada a Portaria nº 158, de 6 de maio de 2016, publicada no Diário Oficial da União de 9 de maio de 2016, Seção 1, páginas 107 a 116.

**BRUNO ARAÚJO**

## ANEXO I

### CONDIÇÕES GERAIS PARA AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

#### 1. DIRETRIZES GERAIS

A aquisição de imóveis no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - MCMV Faixa 1 deve observar as seguintes diretrizes :

- 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 formais, diretos e indiretos, por meio da cadeia produtiva do setor da construção civil;
- d) promoção de condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, bem como disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda e com a legislação específica;
- 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, especialmente aqueles produzidos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ), do Sistema de Qualificação de Empresas 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) e ao Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT);
- f) atendimento ao conjunto de especificações mínimas para a elaboração de projetos de empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) definidas em ato normativo específico do Ministério das Cidades; e
- g) promoção de ações inclusivas, de caráter socioeducativo, voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, por intermédio do trabalho social, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais;

#### 2. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

##### 2.1. MINISTÉRIO DAS CIDADES (MCIDADES), na qualidade de gestor do Programa:

- a) estabelecer as regras e condições para implantação dos empreendimentos;
- b) definir os parâmetros de enquadramento e seleção de projetos;
- c) definir o padrão das moradias, dos empreendimentos e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente;
- d) fixar, em conjunto com os Ministérios da Fazenda e do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, a remuneração do Gestor Operacional do PMCMV e dos Agentes Executores do Programa, os



valores e limites máximos de subvenção e as condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica;

e) fixar, em conjunto com os Ministérios da Fazenda e do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão: 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;

f) estabelecer os critérios de elegibilidade e seleção dos beneficiários do Programa;

g) regular a participação do Distrito Federal, estados e municípios no âmbito do PMCMV; e

h) acompanhar e avaliar o desempenho do Programa.

2.2. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CAIXA), na qualidade Gestor Operacional do PMCMV:

a) expedir e divulgar os atos normativos necessários à atuação de instituições financeiras oficiais federais (IF), na operacionalização do Programa;

b) firmar instrumentos com as IF, estabelecendo as condições operacionais para a execução do Programa;

c) remunerar as IF pelas atividades exercidas no âmbito das operações, observadas os valores fixados em Portaria Interministerial;

d) disponibilizar mensalmente ao MCIDADES as informações dispostas nesta Portaria necessárias ao monitoramento e avaliação; e

e) encaminhar, ao Ministério, na forma definida no item 8, a relação de propostas apresentadas pelas empresas do setor da construção civil, e consideradas enquadradas, para fins de seleção, observado o conteúdo definido no Anexo V.

2.3. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS OFICIAIS FEDERAIS (IF), 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 dos empreendimentos e alienação dos imóveis;

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

c) analisar a viabilidade técnica e jurídica das propostas e projetos em fase de contratação, bem como acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão;

c.1) a análise de viabilidade técnica deve destacar a adequação do orçamento ao projeto proposto.

d) acompanhar e orientar a indicação da demanda conforme estabelecido em ato normativo específico do MCIDADES;

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

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

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

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);

j) comunicar formalmente aos entes públicos e Concessionárias de Serviços Públicos citados no Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD), em até 10 (dez) dias após a contratação do empreendimento, sua localização, características e quantitativo total de unidades habitacionais e o cronograma de início e conclusão da execução de obras e serviços, incluindo a etapa de legalização;

k) informar à distribuidora de energia elétrica, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da entrega do empreendimento, para efeitos de inclusão na tarifa social, a lista de beneficiários contendo, no mínimo, as seguintes informações:

k.1) nome do beneficiário;

k.2) endereço da unidade a ser entregue;

k.3) número de Identificação Social (NIS) ou Número do Benefício (NB); e

k.4) número do CPF.

l) providenciar, junto às concessionárias dos serviços de energia elétrica, água e esgoto, a alteração de titularidade para a unidade consumidora condomínio, após sua constituição;

m) enviar aos Correios, em até 10 (dez) dias após a contratação, a nomenclatura oficial dos logradouros e do bairro do empreendimento, bem como a previsão de entrega da obra;

n) receber, analisar e aprovar os projetos de trabalho social e planos de trabalho de gestão condominial apresentados pelos entes públicos e assinar e gerir os correspondentes termos de execução;

o) disponibilizar mensalmente, ao Gestor Operacional do PMCMV, as informações necessárias ao monitoramento e avaliação do Programa, conforme disposto no item 10 deste Anexo.

**2.4. DISTRITO FEDERAL, ESTADOS E MUNICÍPIOS (entes públicos) que aderirem ao Programa:**

a) firmar Termo de Adesão ao PMCMV, disponibilizado no sítio eletrônico ([www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br));

b) observar os procedimentos de indicação de demanda e seleção de beneficiários dispostos em ato normativo específico do MCIDADES.

c) participar com aportes financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à melhoria ou à realização das obras e serviços do empreendimento;

d) realizar processo de seleção da empresa construtora para empreendimentos a serem implantados em terrenos públicos doados, observando o disposto no item 7 deste Anexo.

e) firmar, a cada empreendimento, Instrumento de Compromisso de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços necessários ao atendimento dos futuros beneficiários, nas condições definidas no Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD) e na Matriz de Responsabilidades;

f) apresentar cronograma de implementação da Matriz de Responsabilidades às IF, em até 60 (sessenta) dias após a comunicação da contratação do empreendimento;

g) executar diretamente ou contratar a execução do trabalho social, conforme o disposto em ato normativo específico;

h) executar diretamente ou contratar a execução das ações de Gestão Condominial, conforme disposto no Anexo IV desta Portaria; e

i) responsabilizar-se pela guarda dos imóveis, devido a atrasos na legalização e entrega, decorrentes do não cumprimento do Instrumento de Compromisso ou da não apresentação de demanda qualificada nos prazos estabelecidos em ato normativo específico do MCIDADES.

2.5. EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL interessadas em participar do Programa, na qualidade de proponentes:

a) apresentar proposta de empreendimento às IF, para fins de enquadramento e seleção de projetos;

b) executar os projetos contratados pelas IF; e

c) realizar a guarda dos imóveis pelo prazo de 60 (sessenta) dias após a conclusão e legalização das unidades habitacionais.

### 3. ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Todo o território nacional.

### 4. ORIGEM E ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Observada a disponibilidade orçamentária e financeira, serão utilizados, para os fins previstos nesta Portaria, os recursos da integralização de cotas referente à participação da União no FAR, conforme disposto no inciso II do art. 2º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto no art. 27 do Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986.

## 5. PLANO DE CONTRATAÇÃO E META FÍSICA

5.1. A meta de contratação de cada exercício será aquela constante da Lei de Diretrizes Orçamentárias da Lei Orçamentária Anual.

5.2. 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 MCIDADES.

5.2.1. A Secretaria Nacional de Habitação poderá efetuar remanejamento das metas de que trata o item 5.2, a partir de justificativa fundamentada apresentada pelo Gestor Operacional do PMCMV.

5.3. Será destinada 20% (vinte por cento) da meta para contratação de empreendimentos voltados à produção de unidades habitacionais vinculadas às obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e provenientes de situação de emergência ou de calamidade pública reconhecida pelo Ministério da Integração Nacional, dispensada a aplicação do item 5.2.

5.3.1 A meta de que trata o item 5.3 poderá ser alterada, a qualquer tempo, pela Secretaria Nacional de Habitação.

## 6. VALORES MÁXIMOS DE AQUISIÇÃO DAS UNIDADES:

6.1. Os valores máximos de aquisição compreendem:

a) os custos de aquisição do terreno, edificação, equipamentos de uso comum, tributos, despesas de legalização, gestão condominial, trabalho social e execução de infraestrutura interna, excetuada a 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) e alterações posteriores; e

b) os custos de construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, em área interna à poligonal do empreendimento ou, no caso de condomínio, em área pública externa, proporcionalmente ao número de unidades do empreendimento.

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

- a) viabilização do custo de aquisição do empreendimento, justificada pelo custo do terreno;
- b) aumento da área da unidade habitacional ou número de cômodos;
- c) melhoria das especificações da unidade habitacional ou do empreendimento; ou
- d) melhoria das áreas e equipamentos de uso comum.

6.3. Obedecidas às especificações mínimas definidas em ato normativo específico do MCIDADES, os valores máximos de aquisição por unidade habitacional são:

LOCALIDADE	TIPOLOGIA	Valor Máximo (R\$ 1,00)			
		DF, RJ e SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE e NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles.	Apartamento e casa sobreposta	96.000	88.000	82.000	82.000
	Casa	93.000	85.000	79.000	79.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes.	Apartamento e casa sobreposta	95.000	82.000	80.000	80.000
	Casa	92.000	<u>79.000</u>	77.000	77.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes.	Apartamento e casa sobreposta	88.000	80.000	78.000	78.000
	Casa	85.000	77.000	75.000	75.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes.	Apartamento e casa sobreposta	84.000	75.000	73.000	73.000
	Casa	81.000	72.000	70.000	70.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	Apartamento e casa sobreposta	73.000	70.000	68.000	68.000
	Casa	70.000	67.000	65.000	65.000
Demais municípios.	Apartamento e casa sobreposta	64.000	63.000	62.000	62.000
	Casa	61.000	60.000	59.000	59.000

**6.3.1.** Nas regiões Centro-Oeste, Sudeste e Sul, para a tipologia casa, é obrigatória a instalação de sistema de aquecimento de energia solar (SAS), admitindo-se a elevação do valor máximo de aquisição das unidades habitacionais em até R\$ 3.000,00 (três mil reais), relativos ao custo de aquisição, instalação e serviços de instalações necessários ao sistema proposto.

6.3.1.1. Nas regiões Norte e Nordeste, para a tipologia casa, é optativa a instalação de sistema de aquecimento de energia solar (SAS), admitindo-se a elevação do valor máximo de aquisição das unidades habitacionais em até R\$ 3.000,00 (três mil reais), relativos ao custo de aquisição, instalação e serviços de instalações necessários ao sistema proposto.

6.3.1.2. Mediante análise e aprovação da IF, o SAS pode ser substituído por sistema alternativo de aquecimento de água ou geração de energia.

6.3.2. Para efeito do disposto no item 6.3, o conceito de Capitais Regionais será aquele definido no mais recente estudo "Regiões de Influência das Cidades" (REGIC), do IBGE.

6.4. Nas operações de requalificação de imóveis, os valores máximos de aquisição por unidade habitacional serão os que seguem:

RECORTE TERRITORIAL	Valor Máximo (R\$ 1,00)			
	DF, RJ e SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE e NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	135.000	125.000	120.000	120.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	125.000	120.000	115.000	115.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	115.000	110.000	105.000	100.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	100.000	95.000	90.000	85.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	80.000	75.000	75.000	70.000
Demais municípios	70.000	70.000	70.000	70.000

6.4.1. Excepcionalmente, é facultado às IF aprovar propostas de requalificação de imóveis que requeiram, mediante justificativa técnica, alterações nas diretrizes e especificações dos projetos, dispostas em ato normativo específico do MCIDADES.

6.5. Admitir-se-á o aporte adicional ou a suplementação de recursos do FAR na hipótese de comprovada necessidade para a conclusão ou legalização do empreendimento, mediante a apresentação de justificativa detalhada e do atestado de viabilidade técnica fornecidos pela IF ao Gestor Operacional do PMCMV.

6.5.1. Considerar-se-á aporte adicional, a alocação de recursos financeiros que serão incorporados ao saldo contratual remanescente, imprescindíveis à conclusão e legalização de empreendimentos em fase de construção ou de legalização, cujos contratos tenham sido rescindidos ou distratados, com substituição da construtora originalmente contratada.

6.5.1.1. Na hipótese em que houver dolo ou culpa da construtora originalmente contratada ou de terceiros, o FAR deverá ser ressarcido dos prejuízos.

6.5.2. Considerar-se-á suplementação, a alocação de recursos financeiros necessários à conclusão daqueles empreendimentos ainda em fase de construção ou de legalização, em razão de fatos supervenientes ou imprevisíveis, e que não decorram de erros nos projetos, dolo ou culpa, sem substituição da construtora responsável pelas obras, exclusivamente, para empreendimentos com mais de 90% de obras executadas e atestada pelo AF;

6.5.2.1. Não ensejarão suplementação quaisquer fatos previstos ou previsíveis, tais como inflação, custos trabalhistas de toda ordem, fenômenos climáticos típicos e violações ao direito de posse quando não houver vigilância.

6.5.3. Compete ao Gestor Operacional do PMCMV aprovar os aportes adicionais e suplementações.

6.5.3.1. Nos casos em que o aporte adicional ou suplementação resultar em valor, por unidade habitacional, superior aos limites estabelecidos nos itens 6.3 e 6.4 para o respectivo recorte territorial, a análise do Gestor Operacional do PMCMV será obrigatoriamente embasada em laudo de perícia técnica de engenharia, que abordará, no mínimo, a motivação, levantamento de serviços necessários à conclusão do empreendimento e os custos decorrentes.

6.5.3.2. O Gestor Operacional do PMCMV expedirá os atos normativos necessários à operacionalização deste item.

6.6. O Gestor Operacional do PMCMV apresentará à Secretaria Nacional de Habitação, por ofício, em periodicidade mínima mensal, a relação de operações que, após as análises de que trata o item 6.5, possuam manifestação favorável ao aporte adicional ou suplementação.

6.6.1. A formalização dos instrumentos de retomada de obras será condicionada à avaliação do MCIDADES, exclusivamente no que se refere à disponibilidade orçamentária e financeira.



## 7. PROCESSO DE SELEÇÃO DE EMPRESA CONSTRUTORA EM TERRENO DOADO AO FAR.

7.1. O processo de seleção da empresa construtora, sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares vigentes, deverá observar:

a) as disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, quando realizado pelo ente público doador; ou b) as disposições da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, quando realizado pelo Gestor Operacional do PMCMV.

7.2. No caso de terreno de propriedade da União, aplica-se o disposto na alínea "b" do item 7.1.

## 8. ENQUADRAMENTO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

As empresas do setor da construção civil deverão apresentar propostas às Instituições financeiras para fins de enquadramento e seleção de projetos.

8.1. Fica definido como enquadramento de propostas o processo que se destina a verificar o atendimento aos objetivos e diretrizes do programa.

8.1.1. O enquadramento será realizado pelo Gestor Operacional do PMCMV, a partir da verificação dos seguintes pré-requisitos:

a) Inexistência de empreendimentos paralisados, no âmbito do FAR, no município objeto da proposta;

b) inexistência de unidades concluídas e legalizadas há mais de 60 (sessenta) dias, com ociosidade superior a 5% (cinco por cento) do total contratado, no município, com recursos do FAR.

c) Contratação em áreas urbanas, no âmbito do PMCMV, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), da Oferta Pública de Recursos e do FAR, desconsideradas as operações vinculadas ao PAC, limitada a 30% do déficit habitacional urbano do município;

d) Número máximo de unidades habitacionais por empreendimento isolado, e por agrupamento de empreendimentos, de acordo com o porte populacional do município:

<b>População</b>	<b>Quantidade de Unidades Empreendimento isolado</b>	<b>Quantidade de Unidades Agrupamento</b>
até 20.000 habitantes	50	200
de 20.001 a 50.000 habitantes	100	400
de 50.001 a 100.000 habitantes	300	1200
acima de 100.000 habitantes	500	2.000

e) Cumprimento das especificações mínimas estabelecidas em ato normativo específico do MCIDADES; e

f) Inexistência de empreendimentos paralisados, no âmbito do FAR, contratados com a empresa proponente.

8.1.2. Para verificação do disposto na alínea "a" e "f", serão desconsiderados os empreendimentos paralisados em razão de fatos supervenientes ou imprevisíveis, e que não decorram de erros nos projetos, dolo ou culpa.

8.1.2.1. Não serão considerados fatos supervenientes ou imprevisíveis inflação, custos trabalhistas de toda ordem, fenômenos climáticos típicos e violações ao direito de posse quando não houver vigilância.

8.2. No ato de apresentação da proposta, a empresa deverá anexar:

a) cópia da matrícula do imóvel, ou do compromisso de compra e venda válido, em nome da empresa ou de proprietário da empresa proponente; ou

b) cópia do instrumento resultante de seleção publicado pelo ente público ou pelo Gestor Operacional do PMCMV, em caso de terreno doado pelo ente público.

8.2.1. No ato de apresentação da proposta, a empresa deverá apresentar, no mínimo, as seguintes informações:

a) Razão Social, CNPJ; endereço;

b) localização do empreendimento (endereço, UF, município);

c) valor do investimento total (R\$);

d) valor da operação (R\$);

e) valor da contrapartida (R\$);



- f) tipo de contrapartida (financeira/ terreno/ serviços e obras);
  - g) quantidade de unidades habitacionais;
  - h) valor por unidade habitacional;
  - i) quantidade de unidades habitacionais considerando agrupamentos de empreendimentos;
  - j) tipologia (Apartamento/ Casa Sobreposta/ Casa/ Misto);
  - k) demanda habitacional destinada a (intervenções PAC /emergência ou calamidade/ demais);
  - l) distância mínima entre o empreendimento (a ser medida desde o centro geométrico da poligonal do empreendimento proposto) e:
    - l.1) equipamento público educacional pré-existente (m) - creche pública, escola de ensino infantil, fundamental ou ensino médio, o que for mais próximo;
    - l.2) agência bancária ou agência dos correios ou lotérica pré-existent (m), a que for mais próxima; e
    - l.3) ponto de ônibus (m);
  - m) se o empreendimento é proposto em terreno proveniente de doação ou cessão;
  - n) se no município objeto da proposta foram implementados instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que visam ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade;
  - o) se foram implementados pelos entes públicos (estado, Distrito Federal e municípios) medidas de desoneração tributária para as construções destinadas à habitação de interesse social, objeto da proposta; e
  - p) existência prévia de infraestrutura urbana básica:
    - p.1) água encanada;
    - p.2) iluminação viária;
    - p.3) rede de esgoto; e
    - p.4) pavimentação.
- 8.3. Os projetos enquadrados passam à fase de seleção, a ser realizada pelo MCIDADES, que consiste em eleger as propostas até o limite dos recursos alocados ao programa.
- 8.4. Para a seleção de propostas serão observados, no mínimo, as seguintes diretrizes:
- a) regionalização: quantidade de unidades habitacionais já contratadas no município em relação ao seu porte e déficit habitacional;
  - b) 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;

- c) porte do empreendimento, em relação ao porte populacional do município;
  - d) gestão territorial e infraestrutura básica:
    - d.1) se o empreendimento é proposto em terreno proveniente de doação ou cessão;
    - d.2) 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.;
    - d.3) 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.4) existência prévia de infraestrutura urbana básica (água encanada, iluminação viária, rede de esgoto e pavimentação).
- 8.5. O Gestor Operacional do PMCMV encaminhará ao MCIDADES, até o quinto dia útil do mês subsequente, a relação dos projetos enquadrados no mês anterior, para fins de seleção, observado o modelo definido no Anexo V.
- 8.6. O MCIDADES divulgará as propostas selecionadas, que passam à fase de contratação na forma disposta no item 9.
- 8.7. Ficam dispensadas do processo de enquadramento e seleção, as propostas:
- a) em área disponibilizada pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU);
  - b) vinculadas a intervenções no âmbito do PAC, nos termos do Anexo II desta portaria; e
  - c) que visem atender a demanda habitacional proveniente da situação de emergência ou de calamidade pública reconhecida pelo Ministério da Integração Nacional.

## 9. REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

9.1. As empresas de construção civil que tenham propostas selecionadas e publicadas em Portaria específica deverão:

- a) desenvolver os projetos em conformidade com as especificações mínimas definidas em ato normativo específico do MCIDADES, apresentando-os à IF escolhida, acompanhado das demais documentações exigidas pela IF; e
- b) apresentar à IF Instrumento de Compromisso firmado pelo Chefe do Poder Executivo local, comprometendo-se com a execução das ações necessárias ao atendimento da demanda gerada pelos empreendimentos a serem contratados, conforme especificações definidas em ato normativo específico do MCIDADES.

9.3. As IF procederão à análise técnica, jurídica e documental segundo regulamentações específicas e normativos próprios.

9.3.1. Cumpridos os requisitos de análise e aprovação, as IF procederão à contratação do empreendimento.

9.4. A contratação fica condicionada à verificação, pelas IF, das informações prestadas durante o processo de enquadramento e seleção, encaminhadas ao MCIDADES, conforme o item 8 deste anexo.

9.5. O prazo para contratação do empreendimento será de até 180 dias contados a partir da publicação da portaria de seleção.

9.5.1 O MCIDADES poderá admitir a prorrogação, por igual período, do prazo previsto no item 9.5, baseado em solicitação fundamentada do Gestor Operacional do PMCMV, motivada por dificuldades na obtenção do licenciamento ambiental necessário.

## 10. MONITORAMENTO

10.1 O MCIDADES realizará o monitoramento e avaliação do MCMV Faixa 1, a partir das informações que deverão ser disponibilizadas pelas IF, conforme segue:

10.1.1. As operações em análise, contendo os seguintes dados:

- a) número da operação;
- b) data de apresentação do projeto;
- c) natureza da operação (produção, requalificação, calamidade ou vinculada);
- 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 (casa, apartamento ou casa sobreposta) que compõem o empreendimento;
- k) quantidade de unidades adaptadas no empreendimento;
- l) tipo de empreendimento (condomínio ou loteamento);
- m) coordenadas geográficas do empreendimento;
- n) valor do aquecimento solar utilizado na obra;
- o) formas e respectivos valores das contrapartidas ofertadas pelo poder público; e
- p) ente público parceiro (que ofertou as contrapartidas).

10.1.2. As operações contratadas, contendo os seguintes dados:

- a) número do contrato;
- b) situação do contrato (contratado, distratado ou cancelado);
- c) data assinatura do contrato;
- d) natureza do contrato (produção, requalificação, calamidade ou vinculada);
- e) valor total do investimento;
- f) valor contratado;
- g) código do IBGE e nome do município;
- h) unidade da Federação a que pertence o município;
- i) código, nome e endereço do empreendimento;
- j) razão social e CNPJ da empresa proponente;
- k) quantidade e tipologia das unidades (casa, apartamento ou casa sobreposta) que compõem o empreendimento;
- l) quantidade de unidades adaptadas no empreendimento;
- m) tipo de empreendimento (condomínio ou loteamento);
- n) coordenadas geográficas do empreendimento;
- o) data da contratação;
- p) data prevista para conclusão da obra;
- q) data prevista para inauguração da obra;
- r) valor do aquecimento solar utilizado na obra ou de sistema alternativo de aquecimento de água ou geração de energia;
- s) tipos e respectivos valores das contrapartidas aportadas pelo poder público; e
- t) ente público parceiro (que aportou as contrapartidas).

10.1.3. As operações rejeitadas, contendo os seguintes dados:

- a) número da operação;
- b) motivo da rejeição.

10.1.4. Os empreendimentos concluídos, discriminando:

- a) número do empreendimento;
- b) número do contrato;

- c) data da inauguração do empreendimento;
- d) data prevista para a entrega do empreendimento; e
- e) quantidade de unidades ociosas no empreendimento.

10.1.5. As operações de alienação dos imóveis, discriminando:

- a) o número do contrato do empreendimento;
- b) o número do contrato de alienação da unidade;
- c) a data do contrato de alienação da unidade;
- d) o nome, o sexo e a idade do responsável a quem foi alienado a unidade habitacional;
- e) CPF do responsável;
- f) NIS do responsável pelo grupo familiar;
- g) renda familiar mensal bruta dos beneficiários dentro do grupo familiar;
- h) se mulher chefe de família;
- i) se titular com deficiência física;
- j) se com membro da família com deficiência física;
- k) se proveniente de área de risco;
- l) se proveniente de atendimento excepcionado (calamidade pública); e
- m) se proveniente de operação vinculada, com o respectivo número do Termo de Compromisso.

10.1.6. O andamento das obras, discriminando:

- a) número do contrato;
- b) situação do contrato (contratado, distratado ou cancelado);
- c) data da última liberação;
- d) valores liberados;
- e) percentuais de execução de obras;
- f) situação das obras (não iniciada, normal, paralisada, atrasada, outras);
- g) providências adotadas (no caso de não iniciada, atrasada ou paralisada);
- h) data prevista de conclusão; e
- i) data prevista para inauguração.

## 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. As IF ficam impedidas de contratar empreendimentos nos municípios que:

- a) não assinarem Termo de Adesão ao Programa;
- b) não cumprirem o disposto no Instrumento de Compromisso;
- c) não executaram o trabalho social em empreendimentos contratados com recursos do FAR.

## ANEXO II

### OPERAÇÕES VINCULADAS A INTERVENÇÕES NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (PAC)

#### 1. FINALIDADE

1.1. As operações, de que trata este Anexo, são aquelas vinculadas a intervenções inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais.

#### 2. DIRETRIZES GERAIS

2.1. Ficam os estados, Distrito Federal e municípios (entes públicos) responsáveis por indicar o terreno necessário à produção das unidades habitacionais.

2.2. É facultado aos entes públicos submeter ao MCIDADES proposta de destinação de unidades habitacionais de empreendimentos em produção no município, com recursos do FAR, para atender à demanda da intervenção inserida no PAC.

2.3. A contratação das operações de aquisição das unidades habitacionais deverá ser realizada, preferencialmente, pela IF com a qual foi firmado o Termo de Compromisso ou o Contrato de Financiamento referente à intervenção inserida no PAC.

2.3.1. As operações de aquisição de unidades habitacionais vinculadas às intervenções inseridas no PAC, que não estejam sob gestão do MCIDADES, deverão ser previamente submetidas ao MCIDADES.

2.4. No contrato com o beneficiário deverá constar a identificação e o número do Termo de Compromisso ou do Contrato de Financiamento da intervenção inserida no PAC.

#### 3. CONDIÇÕES ESPECIAIS

3.1. É facultado às IF a realização de operações de aquisição de imóveis nos termos do disposto no art. 79-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

3.2. Nos casos em que houver desapropriação amigável de imóvel necessário à produção das unidades habitacionais, poderá ser antecipado o valor de aquisição, para o fim específico de pagamento das indenizações, observadas as seguintes condições:

a) o ente público deverá apresentar requerimento alegando insuficiência de recursos para custear a indenização inerente ao processo de desapropriação;

b) o valor a ser antecipado será o menor entre o valor de avaliação e o valor acertado entre o ente público e o expropriado para fins de indenização, cabendo ao ente público arcar com eventual diferença;

c) a aquisição das unidades habitacionais deverá ser viável deduzido o valor de pagamento antecipado do imóvel;

d) a antecipação do recurso deverá ocorrer por ocasião do registro da escritura de desapropriação amigável; e

e) a antecipação dos recursos deverá estar regulada em instrumento próprio que deverá estar assinado quando do aporte dos recursos e será levado a registro em ato contínuo ao registro da escritura de desapropriação amigável.

#### 4. TRABALHO SOCIAL

4.1. Nas operações de aquisição de unidades habitacionais vinculadas às intervenções inseridas no PAC, que estejam sob gestão do MCIDADES, o trabalho social será executado pelo ente público com recursos do Termo de Compromisso ou Contrato de Financiamento, sendo regulado por ato normativo específico, de acordo com o previsto para as respectivas Secretarias Nacionais às quais estejam vinculados.

4.2. Nas operações de aquisição de unidade habitacionais para atender calamidades e desastres naturais o Trabalho Social obrigatório observará o disposto em ato normativo específico para as operações com recursos do FAR destinadas à demanda aberta.

#### 5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 Para efeitos de contratação de operações vinculadas, é imprescindível que a Síntese de Projeto Aprovado (SPA) esteja homologada para a etapa que dará causa ao reassentamento das famílias, observado o cadastramento inicial para o termo de compromisso ou do contrato de financiamento.

5.2 No caso de intervenções inseridas no PAC não geridas pelo Ministério das Cidades, a autorização de contratação somente será concedida após o início das obras.

5.3. É facultado ao MCIDADES autorizar casos excepcionais que envolvam alterações das diretrizes e especificações de unidades habitacionais e de empreendimentos de requalificação, dispostas em ato normativo específico do MCIDADES, a partir de solicitação do ente público, acompanhada de manifestação técnica conclusiva da IF e do Gestor Operacional do PMCMV.

5.4. Para fins de comprovação da titularidade e regularidade fundiária de que tratam os §§ 7º e 8º do art. 8º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, será exigido registro de direito real na matrícula do imóvel.

5.4.1 Admite-se, alternativamente, para fins de comprovação da titularidade, análise da cadeia sucessória do imóvel.



## ANEXO III

### EDIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO COMPLEMENTARES À HABITAÇÃO

#### 1. FINALIDADE

1.1. Os equipamentos públicos de que trata este Anexo são aqueles destinados à educação a serem custeados com recursos do FAR.

#### 2. DIRETRIZES GERAIS

A contratação dos equipamentos públicos ocorrerá em caráter excepcional, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, devendo ser motivada pelo ente público e dimensionada, especificamente, de forma a atender a demanda do empreendimento habitacional ou conjunto de empreendimentos contíguos, a partir de 500 (quinhentas) unidades habitacionais.

2.1. Esta demanda deverá estar expressa no Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos e na Matriz de Responsabilidade, definido em ato normativo específico do MCIDADES, e apresentado no ato de contratação da operação.

2.2. A contratação dos equipamentos públicos será formalizada pela IF responsável pela aquisição do empreendimento para as quais esses equipamentos forem propostos.

2.3. A contratação dos equipamentos públicos deverá ocorrer simultaneamente à contratação das unidades habitacionais.

2.3.1. A contratação de equipamentos públicos para o atendimento de empreendimentos contratados até 31 de dezembro de 2013 somente será permitida, nos casos em que a necessidade tenha sido fundamentada no RDD e na Matriz de Responsabilidade, no ato da contratação do empreendimento.

2.4. A contratação da edificação dos equipamentos públicos está condicionada à existência de compromisso prévio dos entes públicos em assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento público, imediatamente após a conclusão da obra, e colocá-lo em funcionamento em até 60 (sessenta) dias após sua conclusão e entrega.

2.5. A IF deverá compatibilizar e acompanhar os cronogramas de execução das obras do empreendimento ou conjunto de empreendimentos contíguos e dos equipamentos públicos.

2.7. Os equipamentos públicos deverão estar localizados em área situada na poligonal do empreendimento ou em área adjacente, à distância máxima de 1.000 (mil) metros de seu acesso por via pública, e ser dotados de vias de acesso pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, solução para esgotamento sanitário e coleta de lixo.

2.8. Os equipamentos públicos deverão ser incorporados ao patrimônio do ente público proprietário do terreno no qual for realizada a edificação ou doados ao ente público responsável pela operação, guarda e manutenção, caso a edificação seja realizada em terreno de propriedade do FAR.

### 3. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES

3.1. Os projetos arquitetônicos dos equipamentos públicos de educação deverão observar os correspondentes requisitos mínimos estabelecidos pelas políticas setoriais federal, estadual, distrital ou municipal, em específico, o disposto pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), disponíveis no sítio ([www.fnde.gov.br](http://www.fnde.gov.br)).

### 4. VALORES MÁXIMOS DE AQUISIÇÃO

4.1. O valor custeado pelo FAR para edificação dos equipamentos públicos está limitado a 6% (seis por cento) do valor de aquisição das unidades habitacionais com recursos do FAR no correspondente empreendimento ou conjunto de empreendimentos contíguos.

4.1.1. O valor custeado pelo FAR por equipamento está limitado ao estabelecido pelos órgãos responsáveis pelas políticas setoriais federais.

4.1.2. O aporte de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, por parte do ente público é admitido para o pagamento de itens não previstos pelos órgãos responsáveis pelas políticas setoriais, limitado a 20% do valor do equipamento custeado pelo FAR.

### 5. FLUXO OPERACIONAL

5.1. O ente público deverá fazer constar do RDD e apresentar à IF proposta de contratação dos equipamentos públicos, com recursos do FAR, acompanhada da indicação do(s) terreno(s), documentação comprobatória da titularidade da(s) área(s), do Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos e da Matriz de Responsabilidade do empreendimento ou conjunto de empreendimentos contíguos.

5.2. A IF analisará a solicitação do ente público informando quais equipamentos públicos poderão ter a execução custeada pelo FAR.

5.3. A empresa do setor da construção civil apresentará à IF a proposta para contratação da execução dos equipamentos públicos, com recursos do FAR como documento necessário à contratação da operação.

5.3.1. A empresa do setor da construção civil é responsável pela elaboração dos projetos e sua aprovação pelo município e demais órgãos competentes.

5.4. Após análise dos projetos apresentados pela empresa do setor da construção civil a IF contratará a execução dos equipamentos públicos no mesmo ato da contratação do empreendimento e com cronograma de obras vinculados;

5.5. O Gestor Operacional do PMCMV deverá apresentar informações, à Secretaria Nacional de Habitação, que permitam o acompanhamento da contratação e da execução dos equipamentos públicos.

### 6. INSTRUMENTO DE COMPROMISSO

6.1. A contratação do equipamento público deve integrar o Instrumento de Compromisso, firmado pelo ente público, conforme especificações mínimas definidas em ato normativo específico do MCIDADES.

6.2. O Instrumento de Compromisso deverá ser firmado em data anterior à contratação dos equipamentos públicos e não estarão sujeitos a alterações posteriores.

6.3. O Instrumento de Compromisso deve prever a responsabilidade do ente público em assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento público, imediatamente após a conclusão da obra, e colocá-lo em funcionamento em até 60 (sessenta) dias após sua conclusão e entrega.

6.4. Quando a edificação tiver que ser realizada em terreno cuja propriedade não seja do ente público responsável pela operação, guarda e manutenção do(s) equipamento(s), o instrumento de compromisso deverá contar com a participação de todos os entes envolvidos como também prever a obrigatoriedade de transferência do uso ou da propriedade para o mencionado ente responsável pela operacionalização.

## 7. CLÁUSULAS DO INSTRUMENTO DE COMPROMISSO

7.1. O instrumento deverá conter, no mínimo, as seguintes cláusulas e condições:

### 7.1.1. OBJETO

O objeto do Instrumento é estabelecer os compromissos do (ente público) em assumir a operação, a guarda e a manutenção do(s) equipamento(s) público (s) (especificar), a serem edificados para atendimento da demanda gerada pelo(s) empreendimento(s) denominado(s) (nome) situado à (endereço), a ser adquirido ou já adquirido pelo FAR, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

### 7.1.2. ATRIBUIÇÕES

#### I - Instituições Financeiras Oficiais Federais:

a) contratar a edificação do equipamento de (especificar) em conformidade com o projeto aprovado pelo município, na mesma operação de contratação do empreendimento residencial por meio dos órgãos competentes e setoriais observando as políticas setoriais federal, estadual, distrital, ou municipal;

b) disponibilizar para o (ente público) o cronograma de execução das obras, e

c) disponibilizar mensalmente para (ente público) o relatório de acompanhamento da obra.

#### II - Ente público, no âmbito de suas competências:

a) aprovar o projeto, emitindo o respectivo Alvará de Construção;

b) acompanhar o cronograma de execução;

c) receber, imediatamente após a conclusão da obra, o equipamento público;

d) apresentar dotação orçamentária específica em valor suficiente para equipar, operar e manter os equipamentos públicos e declaração de que não está impedido em decorrência da Lei de Responsabilidade Fiscal quando da contratação da operação;

e) equipar, assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento de (especificar), colocando-o em funcionamento em até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e entrega.

### 7.1.3. PENALIDADE

Caso o equipamento público não entre em operação em até 60 (sessenta) dias, a contar da sua conclusão e entrega, a IF contratante da operação deverá comunicar o Gestor Operacional do PMCMV que notificará o (ente público) para devolução, em até 60 (sessenta) dias, do valor aportado pelo FAR para a edificação do equipamento de (especificar), devidamente atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), sem prejuízo de notificação ao Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação - Fundeb.

## ANEXO IV

### GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL

1. O desenvolvimento das ações de gestão condominial e patrimonial, nos empreendimentos sob a forma de condomínio, será de responsabilidade do ente público.

1.1. O responsável pela gestão condominial e patrimonial fica autorizado a contratar empresa especializada para execução dos serviços.

1.2. Quando se tratar de empreendimentos sob a forma de loteamento, cuja tipologia das unidades habitacionais seja horizontal, as ações de gestão patrimonial serão desenvolvidas dentro do Trabalho Social.

1.3. O ente público deverá manifestar-se pela responsabilidade de execução do trabalho de gestão condominial e patrimonial no momento de assinatura da contratação do empreendimento, fazendo constar do Instrumento de Compromisso.

1.4. Caso o ente público manifeste-se pela não execução do trabalho de gestão condominial e patrimonial, a IF poderá se encarregar de contratar empresa para execução desses trabalhos..

1.5. Caso o ente público tenha feito constar no Instrumento de Compromisso sua manifestação pela execução do trabalho de gestão condominial e patrimonial, mas não apresente o plano de ação até 40% (quarenta por cento) de execução da obra, fica a IF autorizada a contratar empresa credenciada para execução desses trabalhos.

2. Para as obras entregues, com contrato encerrado e que não foram aplicados os recursos do Trabalho Social, fica autorizada a contratação pela IF de empresas para darem apoio técnico à implementação da gestão condominial e patrimonial.

2.1. O recurso para a execução dessas atividades será disponibilizado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) à IF e corresponderá a 0,5% (meio por cento) do valor de aquisição da unidade habitacional aportado pelo FAR, para empreendimentos sob a forma de condomínio e sob a forma de loteamento verticalizado.

3. A duração do desenvolvimento das ações de apoio à gestão condominial e patrimonial será de, no mínimo, 12 (doze) meses, com início imediatamente após ocupação do empreendimento.

4. O desenvolvimento das ações de apoio à gestão condominial e patrimonial deverá ser articulado com as do Trabalho Social, incentivando a autogestão na administração dos condomínios e evitando sobreposição de atividades ou controvérsias de orientação.

5. O ente público ou as empresas contratadas para desenvolver as ações/atividades previstas neste anexo, deverão ter equipe técnica com formação e experiência no trabalho com gestão condominial e patrimonial e apresentar à IF, para aprovação e assinatura de Convênio ou Contrato, o Plano de Trabalho contendo as atividades a serem desenvolvidas e o cronograma físico financeiro.

5.1. As liberações de parcelas pela IF conforme cronograma físico-financeiro aprovado serão feitas mediante a apresentação de relatórios contendo as atividades executadas e os resultados obtidos em cada fase do trabalho, bem como o relatório final.

5.2. A liberação da parcela seguinte fica condicionada ao ateste da IF quanto ao cumprimento do Plano de Trabalho.

6. O relatório de execução do Trabalho Social, recebido e aprovado pela IF, será disponibilizado para os responsáveis pelo Trabalho de Gestão Condominial, para fins de compatibilização das ações e vice-versa

7. Os conteúdos mínimos das ações de apoio à gestão condominial a serem desenvolvidas nos empreendimentos constituídos sob a forma de condomínio são os seguintes:

7.1. Na fase de formação do condomínio, que terá duração de 30 (trinta) dias:

a) efetuar levantamento de informações que subsidiarão a elaboração da revisão orçamentária do condomínio;

b) prestar assessoria técnica nas reuniões que antecedem a ocupação informando aos beneficiários do Programa sobre os seguintes aspectos:

b.1) custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias);

b.2) regramento das obrigações dos condôminos em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes;

b.3) regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o Trabalho Social (TS) na identificação de potenciais lideranças; e

b.4) eleição de síndico e conselho fiscal.

c) apresentar ao contratante relatório contendo as atividades executadas e os resultados obtidos nessa fase.

7.2. Na fase de implantação e organização do condomínio, com duração máxima de 90 (noventa) dias:

a) convocar os beneficiários do Programa para a assembleia de eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico;

b) realizar assembleia de eleição do síndico e conselho fiscal;

c) providenciar emissão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do condomínio e registro das atas, informando ao contratante após sua conclusão;

d) realizar reunião inicial com síndico e conselho fiscal para esclarecimentos acerca do trabalho de assessoramento e consultoria que será conduzido pela empresa no empreendimento;

e) apoiar o síndico nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno;

f) prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e ao conselho fiscal acerca da abertura de contas Pessoa Jurídica (PJ) do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança, recebimento da primeira taxa de condomínio;

g) confirmar a transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, onde houver, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante;

h) prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca das garantias de obras;

i) prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca da manutenção preventiva e respectivos cronogramas, obtenção de orçamento e formação de agenda de fornecedores;

j) orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação Municipal; e

k) apresentar ao contratante relatório mensal, contendo as atividades executadas e os resultados obtidos no período correspondente.

7.3. Na fase de gestão condominial, que deve ser iniciada após a eleição do síndico e conselho fiscal, com duração até o final da vigência do contrato:

a) assessorar o síndico quanto à necessidade e periodicidade da convocação de assembleias, ordinárias e extraordinárias, assim como aos seus respectivos procedimentos;

b) participar das assembleias, ordinárias e extraordinárias, prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relativas às questões condominiais;

c) realizar reunião de esclarecimento e informação com o síndico e conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre a gestão de condomínios;

d) orientar o síndico e conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos, sigilo de informações e guarda de documentos do condomínio;

e) disponibilizar canais de comunicação para esclarecer dúvidas ou prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal nas questões administrativas e financeiras do condomínio;

f) realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar de assuntos relativos à gestão do condomínio e preparação da pauta das assembleias;

g) realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes;

h) auxiliar o síndico na realização da 1ª reunião de condomínio, a ser realizada no máximo até o 45º (quadragésimo quinto) dia após a eleição do síndico e conselho fiscal, para:

h.1) reforçar as orientações relativas à convenção de condomínio e ao regimento interno, para garantir sua aplicabilidade;

h.2) esclarecer as diferenças entre assembleias ordinárias e extraordinárias;

h.3) informar sobre a forma de decisão de contratação, pelo condomínio, de despesas ou benfeitorias para o empreendimento;

h.4) esclarecer os valores descritos na previsão orçamentária;

h.5) orientar sobre formas de gestão condominial (autogestão, contratação de administradoras, empresas de cobrança);

h.6) informar sobre a necessidade de contratação de seguro obrigatório do condomínio e outras exigências legais.

i) realizar com o síndico a verificação periódica do estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, para prestar as orientações pertinentes às manutenções necessárias;

j) orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, entre o 60º (sexagésimo) e 70º (septuagésimo) dia após a entrega das chaves, para informar aos condôminos as questões de uso dos equipamentos comuns do empreendimento, manutenções preventivas e corretivas, vícios construtivos e garantia da obra, medidas de segurança e prevenção de acidentes nas áreas comuns do condomínio, participando e prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relacionadas ao assunto;

k) orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, entre o 90º (nonagésimo) e 100º (centésimo) dia após a entrega das chaves, para informar sobre a adimplência e o custo do condomínio, bem como a manutenção da saúde financeira, estratégias para redução dos custos e formas de obtenção de receitas para o condomínio, abordando implicações legais em consequência da inadimplência;

l) prestar assessoria administrativa, contábil e jurídica na implementação de projetos de interesse do condomínio;

m) apoiar o condomínio e os beneficiários na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos em áreas comuns e privadas conforme previsto pela legislação específica;

n) receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio, registrar, triar e encaminhá-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema.

o) orientar o síndico e o conselho fiscal sobre procedimentos de elaboração de Ata de todas as reuniões e assembleias realizadas com os condôminos;

p) elaborar e apresentar ao contratante relatório mensal contendo as atividades executadas e os resultados obtidos no período correspondente; e

q) elaborar e apresentar ao contratante relatório final sobre os resultados da execução da totalidade das ações contidas no plano de trabalho.

8. Os conteúdos das ações de apoio à gestão patrimonial a serem desenvolvidas nos empreendimentos constituídos sob a forma de condomínio e loteamento verticalizados são os seguintes:

8.1. Na etapa de pré-ocupação, que terá duração de 30 (trinta) dias, serão executadas as seguintes atividades:

a) reuniões com os beneficiários do Programa, antes da ocupação do imóvel, para informá-los sobre os seguintes aspectos:



a.1) condições de uso e manutenção das unidades habitacionais, considerando a tipologia e o sistema construtivo utilizado;

a.2) educação financeira voltada às obrigações dos beneficiários com as prestações mensais do financiamento e das taxas de condomínio;

a.3) condições, prazos e requisitos de garantia de obras (vícios aparentes e ocultos);

a.4) condições e requisitos de manutenção preventiva de instalações e equipamentos, bem como as responsabilidades da construtora, do condomínio, do beneficiário e do poder público;

a.5) condições e requisitos de seguro obrigatório do condomínio ; e

a.6) diferenciações entre seguro obrigatório do condomínio, seguro para cobertura de sinistro de danos físicos no imóvel e seguro para cobertura de sinistro por morte ou invalidez permanente.

b) apresentar ao contratante relatório contendo as atividades executadas e os resultados obtidos nessa fase.

8.2. Na etapa pós-ocupação, que terá duração de 11 (onze) meses, serão executadas as seguintes atividades:

a) repasse de informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia e dos equipamentos coletivos, e sobre os sistemas de água, esgoto, coleta de resíduos sólidos e de aquecimento solar, quando for o caso, e treinamento para o uso adequado desses sistemas;

b) capacitações visando fomentar atitudes voltadas para a conservação e manutenção das unidades habitacionais;

c) noções de segurança coletiva e de prevenção de acidentes domésticos;

d) verificar, acompanhar e, se necessário, providenciar a alteração de titularidade das inscrições municipais para fins de cobrança individual de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), que se encontra em nome do FAR, para o nome do adquirente;

e) disponibilizar mensalmente ao contratante relatório de unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente e sempre que solicitado, identificando a necessidade de reformas/manutenções e troca de chaves e relatando as providências adotadas para resolução.

f) adotar ações visando à regularização, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, dos contratos de venda e compra firmados pela IF com os beneficiários;

g) apresentar ao contratante relatório contendo as atividades executadas e os resultados obtidos nessa fase.

h) apoiar os beneficiários na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos nas unidades habitacionais conforme previsto pela legislação específica; e

i) receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais, registrar, triar e encaminhá-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema.

## ANEXO V

### RELAÇÃO DE PROPOSTAS ENQUADRADAS - INFORMAÇÕES MÍNIMAS

1. A relação de propostas encaminhada, mensalmente, pelo Gestor Operacional do PMCMV ao MCIDADES deverá apresentar as seguintes informações:

1.1. Identificação do Proponente:

- a) Razão social e CNPJ da empresa proponente; e
- b) endereço.

1.2. Informações Gerais do empreendimento proposto:

- a) localização do empreendimento (endereço);
- b) Unidade da Federação (UF);
- c) município e respectivo código IBGE;
- d) valor do investimento total (R\$)
- e) valor da operação (R\$);
- f) valor da contrapartida (R\$);
- g) tipo de contrapartida (financeira/ terreno/ serviços e obras);
- h) quantidade de unidades habitacionais;
- i) valor por unidade habitacional (R\$);
- j) quantidade de unidades habitacionais considerando agrupamentos de empreendimentos;
- k) tipologia (apartamento/ casa sobreposta/ casa/ misto); e
- l) demanda habitacional destinada a: intervenções PAC /emergência ou calamidade/ demais.

1.3. Regionalização:

- a) déficit habitacional urbano do município (expresso em número de unidades habitacionais);
- b) contratação habitacional urbana faixa 1 (expresso em número de unidades habitacionais);
- c) déficit habitacional urbano do município (-) contratação habitacional urbana faixa 1 (expresso em número de unidades habitacionais);
- d) contratação habitacional urbana faixa 1/déficit habitacional urbano (%)

1.4. Indicadores de dinamismo do entorno:

a) distância mínima entre o empreendimento (a ser medida desde o centro geométrico da poligonal do empreendimento proposto) e:

a.1) equipamentos educacionais, pré-existent (m) – creche pública, escola de ensino infantil, fundamental ou ensino médio, o que for mais próximo;

a.2) agência bancária, agência dos correios ou lotérica pré-existent (m), a que for mais próxima; e

a.3) pontos de ônibus (m).

#### 1.5. Gestão territorial e infraestrutura básica

a) terreno proveniente de doação ou cessão por órgão público (sim/não);

b) implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária (sim/não);

c) terreno proveniente da aplicação de um dos seguintes instrumentos de controle da ociosidade (sim/não);

d) água encanada pré-existente (sim/não);

e) iluminação viária pré-existente (sim/não);

f) rede de esgoto pré-existente (sim/não); e

g) pavimentação pré-existente (sim/não).