



Ministério das Cidades

GABINETE DO MINISTRO

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 11, DE 24 FEVEREIRO DE 2010

Dá nova redação ao Anexo da Instrução Normativa nº 67, de 21 de dezembro de 2009, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre o calendário para habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos e apresentação, seleção e contratação de propostas formuladas no âmbito das ações orçamentárias de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social e de Apoio à Produção Social da Moradia, executadas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, referente ao exercício orçamentário de 2009.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso de suas atribuições legais, e considerando o art. 14 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, o art. 4º do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006, e a Resolução nº 9, de 20 de junho de 2007, a Resolução nº 13, de 15 de outubro de 2007, e a Resolução nº 27, de 3 de julho de 2009, todas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, resolve:

Art. 1º O Anexo da Instrução Normativa nº 67, de 21 de dezembro de 2009, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre o calendário para habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos e apresentação, seleção e contratação de propostas formuladas no âmbito das ações orçamentárias de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social e de Apoio à Produção Social da Moradia, executadas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, referente ao exercício orçamentário de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO

CALENDÁRIO DE HABILITAÇÃO E APRESENTAÇÃO, SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE PROPOSTAS - EXERCÍCIO 2009
AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

E

AÇÃO DE APOIO À PRODUÇÃO SOCIAL DA MORADIA

ETAPAS	RESPONSÁVEIS	PRAZOS
1 - Entrega de documentos e preenchimento de formulário eletrônico, para fins de habilitação	(1) e (2)	Até 31/12/2009
2 - Validação da documentação entregue para fins de habilitação	(2)	Até 11/01/2010
3 - Homologação e divulgação do resultado da habilitação de entidades	(3)	Até 15/01/2009
4 - Preenchimento de consulta-prévia, para fins de seleção	(4)	De 18/01 a 29/01/2010
5 - Aprovação e divulgação do resultado da seleção de propostas de repasse de recursos	(3)	Até 05/03/2010
6 - Entrega de documentos referentes às propostas selecionadas, ao Agente Operador, para fins de análise de viabilidade técnica e jurídica de contratação e celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso	(2) e (4)	De 08/03 a 09/04/2010

Legenda:

(1) Entidades privadas sem fins lucrativos interessadas em participar do programa.

(2) Agente Operador - Caixa Econômica Federal.

(3) Ministério das Cidades.

(4) Entidades privadas sem fins lucrativos habilitadas ou administração pública dos estados, do Distrito Federal ou dos municípios."

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

MARCIO FORTES DE ALMEIDA

PORTARIA Nº 93, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2010

Dispõe sobre a aquisição e alienação de imóveis sem prévio arrendamento no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II, do parágrafo único, do art. 87 da Constituição Federal, o inciso III, do art. 27 da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, o art. 3º, do Anexo I do Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003, e, considerando o disposto no § 3º, do art. 1º, e nos incisos I e II, do art. 5º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 18 da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e no Decreto nº 6.962, de 17 de setembro de 2009, resolve:

Art.1º Estabelecer as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis sem prévio arrendamento, no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma dos anexos I e II a esta Portaria.

Art.2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Portaria nº 139, de 13 de abril de 2009.

MARCIO FORTES DE ALMEIDA

ANEXO I

AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS SEM PRÉVIO ARRENDAMENTO

1. DIRETRIZES

As operações de aquisição e requalificação de imóveis destinadas à alienação sem prévio arrendamento serão implementadas de acordo com as seguintes diretrizes:

a) fomento à oferta de unidades habitacionais por meio da construção de novas moradias e da requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas;

b) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;

c) intervenção habitacional em áreas objeto de planos diretores no âmbito estadual ou municipal, garantindo sustentabilidade social, econômica e ambiental aos projetos de maneira integrada a outras intervenções ou programas da União e demais esferas de governo;

d) criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil;

e) promoção de condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda conforme disposto no art. 73 da Lei nº 11.977/2009;

f) reserva de 3% das unidades habitacionais para atendimento aos idosos, conforme disposto no art. 38, inciso I, da Lei nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso; e

g) atendimento às diretrizes do PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas e à contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil; e

h) execução de trabalho técnico social, em empreendimento com regime de condomínio, entendido como um conjunto de ações voltadas para o exercício da participação cidadã, visando promover a melhoria de qualidade de vida das famílias beneficiadas e a sustentabilidade dos empreendimentos.

2. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

2.1 MINISTÉRIO DAS CIDADES, na qualidade de Agente Gestor do PAR

a) estabelecer diretrizes e fixar regras e condições para a aquisição e alienação dos imóveis sem prévio arrendamento, tais como áreas de atuação, público-alvo, valor máximo de aquisição da unidade habitacional entre outras julgadas necessárias, na forma disposta neste Anexo;

b) fixar, em conjunto com o Ministério da Fazenda, a remuneração da Caixa Econômica Federal - CAIXA pelas atividades exercidas no âmbito destas operações, na forma disposta no § 2º, do art. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004;

c) estabelecer os critérios de elegibilidade e seleção dos beneficiários do programa, conforme disposto no § 4º, do art. 2º do Decreto nº 6.962, de 17 de setembro de 2009;

d) encaminhar às 2 (duas) Casas do Congresso Nacional relatório semestral sobre as ações do Programa; e

e) acompanhar e avaliar o desempenho do programa.

2.2 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na qualidade de Agente Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e Agente Executor do PAR:

a) expedir os atos necessários à operacionalização das operações de aquisição e alienação dos imóveis;

b) definir, com base nas diretrizes fixadas no item 1 e demais disposições deste Anexo, os critérios técnicos a serem observados na aquisição e alienação dos imóveis;

c) analisar a viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeira dos projetos, bem como acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão;

d) contratar a execução de obras e serviços considerados aprovados nos aspectos técnico, jurídico e econômico-financeiro, observados os critérios estabelecidos no item 6 deste Anexo;

e) adquirir as unidades destinadas à alienação sem prévio arrendamento, na qualidade de agente gestor do FAR;

f) providenciar o cancelamento perante o Cartório de Registro de Imóveis, por meio do instrumento de alienação dos imóveis pertencentes ao FAR, das averbações pertinentes às restrições e destaques referidos no § 4º, do art. 2º da Lei nº 10.188/2001;

g) expedir e publicar, no Diário Oficial da União, os atos normativos necessários à operacionalização da aquisição e alienação dos imóveis;

h) observar as restrições a pessoas jurídicas e físicas, no que se refere a 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 e solicitar ao Poder Público o cadastramento no Cadastro Único - CADÚNICO; e

j) contratar a execução do trabalho técnico social e acompanhar a sua execução.

2.3 ESTADOS, DISTRITO FEDERAL E MUNICÍPIOS ou respectivos órgãos das administrações direta ou indireta, que aderirem ao programa:

a) identificar as regiões e zonas de intervenção prioritárias para implantação dos projetos;

b) promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de produção dos imóveis, apresentando propostas legislativas, quando for o caso, que disponham sobre a desoneração de tributos incidentes sobre os imóveis e as operações de aquisição e alienação sem prévio arrendamento;

c) providenciar as autorizações, alvarás, licenças e outras medidas necessárias à aprovação e viabilização dos projetos arquitetônicos, urbanísticos, complementares e de implantação de infraestrutura básica;

d) adotar medidas em seu âmbito de atuação que contribuam para a celeridade do licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes, bem como nas situações envolvendo concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e saneamento;

e) aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis necessários à realização das obras e serviços do empreendimento;

f) responsabilizar-se pela guarda e conservação do empreendimento após a conclusão dos imóveis e até a data de entrega dos imóveis aos beneficiários finais; e

g) apresentar proposta legislativa que disponha sobre os critérios e a forma de reconhecimento do empreendimento a ser construído como de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

h) selecionar os beneficiários finais, observados os critérios de elegibilidade e seleção da demanda definidos pelo Ministério das Cidades em normativo específico.

2.4 EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL interessadas em participar do programa:

a) apresentar à CAIXA projetos de produção de empreendimentos para alienação dos imóveis; e

b) executar os projetos aprovados pela CAIXA.

2.5 PÚBLICO-ALVO

Famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 1.395,00 (hum mil, trezentos e noventa e cinco reais) e desde que o proponente não seja proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial ou detentor de financiamento habitacional em qualquer localidade do país, e não tenha recebido benefícios de natureza habitacional, oriundos de recursos orçamentários da União.

2.6 ÁREA DE ATUAÇÃO

As operações de aquisição de imóveis serão implementadas nas capitais estaduais e respectivas regiões metropolitanas, nas regiões metropolitanas de Campinas/SP e Baixada Santista/SP, no Distrito Federal e nos municípios com população igual ou superior a 50 mil habitantes.

2.6.1. O enquadramento do município se dará com base nas seguintes fontes de informação:

a) A verificação da população deverá ser realizada com base na mais recente estimativa populacional disponível no sítio eletrônico do IBGE.

b) A caracterização do município como integrante de região metropolitana deverá ser feita com base nos dados disponíveis no sítio eletrônico do IBGE.

2.6.2 Excepcionalmente, propostas de operações em municípios com população inferior a 50 mil habitantes, que se enquadrem nas situações descritas na alínea "d" do item 5 deste Anexo, deverão ser encaminhadas à apreciação da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, mediante solicitação fundamentada da CAIXA.

3 ORIGEM E ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Para os fins previstos neste instrumento serão utilizados os recursos transferidos pela União ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme disposto no art. 18 da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 6.962, de 17 de setembro de 2009.

3.1 Os recursos, em consonância com o art. 15 do Decreto nº 6.962, de 17 de setembro de 2009, encontram-se distribuídos entre as Unidades da Federação, na forma do Anexo II a esta Portaria.

3.1.1 A distribuição entre Unidades da Federação foi efetuada de acordo com a estimativa do déficit habitacional para famílias com renda até três salários mínimos, considerando os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, referente ao ano de 2007 e suas atualizações.