

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 25/10/2024 | Edição: 208 | Seção: 1 | Página: 1

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 1.211, DE 23 DE OUTUBRO DE 2024

Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, a Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024, e a Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024, referentes à linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR); e a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social; todas integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e no art. 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, resolve:

Art. 1º A Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 14.....

.....

Parágrafo único. A execução da infraestrutura de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica se aplica aos empreendimentos habitacionais enquadrados no âmbito da linha de atendimento MCMV-FAR de que trata esta Portaria, designados e identificados por meio de atos específicos de enquadramento e de autorização de contratação deste Ministério das Cidades, e compreende, nos termos do art. 486-A da Resolução Normativa ANEEL nº 1.000, de 7 de dezembro de 2021:

I - a implantação e o custeio das obras externas ao empreendimento para conexão à rede de distribuição; e

II - a implantação e o custeio da infraestrutura de distribuição de energia elétrica até a unidade habitacional, interna ao empreendimento, inclusive postos de transformação." (NR)

"Art. 15.....

Tabela - Participação financeira da família

Renda Bruta Familiar Mensal	Prestação mensal
Até R\$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais)	10% (dez por cento) da renda familiar, observada parcela mínima de R\$ 80,00 (oitenta reais)
De R\$ 1.412,01 (mil quatrocentos e doze reais e um centavo) a 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais)	15% (quinze por cento) da renda familiar, subtraindo-se R\$ 70,60 (setenta reais e sessenta centavos) do valor apurado

....." (NR)

"Art. 24.....

.....

§ 2º É facultado a Ente Público Local e a terceiro complementar o valor do investimento com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia, e com bens ou serviços economicamente mensuráveis, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional. " (NR)

"Art. 26.....

.....

IV.....

a) o valor da unidade habitacional, observados os valores máximos de provisão vigentes para a linha de atendimento;

..... " (NR)

"Art. 28.....

.....

§ 6º As medições de obra pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da efetiva medição pelo agente financeiro, serão reajustadas a partir do sexagésimo primeiro dia, com base na variação Índice Nacional da Construção Civil - INCC do período, conforme critério de atualização definido pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial.

§ 7º Deverá constar no contrato do empreendimento habitacional, com previsão de elevador, a obrigação da empresa do setor da construção civil de realizar a contratação da manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica e garantia estendida por 60 (sessenta) meses." (NR)

"Art. 29.....

.....

V - assinatura do contrato com a família beneficiária até a data de inauguração do empreendimento ou a data de entrega das chaves;

VI - comprovação da efetivação do contrato de manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica e garantia estendida por 60 (sessenta) meses, para os empreendimentos habitacionais com previsão de elevador; e

VII - autorização do Ministério das Cidades para entrega do empreendimento." (NR)

Art. 2º A Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º.....

.....

IV - as especificações da obra, na forma do Anexo IV;

V - valores de provisão de unidade habitacional, na forma do Anexo V; e

VI - especificações do projeto da praça de leitura e da sala de biblioteca, na forma do Anexo VI."

(NR)

"ANEXO II.....

.....

Tabela 1.....

.....

2.....

.....

III.....

.....

c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os dois lotes se dá em desnível, sempre que o desnível for igual ou superior a 1,00m.



.....

3.....

.....

III.....

.....

d) Nos casos de que trata a alínea "c", as unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo:

..... " (NR)

"ANEXO III.....

.....

Tabela 1.....

.....

4.....

.....

V.....

.....

c).....

.....

iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas, exceto em áreas comuns de circulação desde que atendidos os aspectos construtivos estabelecidos nos itens ii e iii acima.

.....

VIII.....

.....

b) O projeto de empreendimento habitacional com previsão de elevador deverá atender às seguintes exigências:

i. especificações mínimas definidas em regulamentação do Agente Operador da linha de atendimento, subsidiada pela área de engenharia do agente financeiro e validada pela Secretaria Nacional de Habitação, considerando as referências de durabilidade e resistência definidas na NBR 16858-1-2020; EN-81/20; EN-81/71 Classe 2; EN-13501-1; e

ii. contratação, por 60 (sessenta) meses, de manutenção preventiva e corretiva, de assistência técnica e de garantia estendida.

..... " (NR)

"ANEXO VI

ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA PRAÇA DE LEITURA E DA SALA DE BIBLIOTECA

1. Ficam estabelecidas as especificações do projeto da praça de leitura e da sala de biblioteca no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 - Especificações obrigatórias do projeto:

1. Apresentação do projeto e conformidade



a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT 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).
2. Programa de necessidades
I. Programa mínimo da praça de leitura
a) Pavimento com área mínima de 20,00 m ² , em concreto moldado in loco com junta seca, bloco intertravado de concreto, ou material similar.
b) Cobertura com área mínima de 15,00 m ² , em material com absorvância solar menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificadas e cobertura verde.
c) Pé-direito: mínimo de 2,40 m.
d) Iluminação: prever luminária do tipo poste de luz ou fixada sob a cobertura, ligada à rede pública ou do condomínio.
e) Mobiliário:
i. 2 bancos com encosto (1,50 m), preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries;
ii. 2 bancos sem encosto (1,50 m), preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries;
iii. Mesa (0,70 m x 0,70 m, com 0,73 m de alt.) com 4 banquetas, fixas, preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries;
iv. Estante de livros (0,80 m x 0,40 m, com 1,80 m de alt.) com 3 prateleiras, fixa, em material resistente a intempéries, disposta sob a área coberta, sobre patamar de 0,4m de altura;
v. Redário, com postes ou pilares com ganchos para fixação de duas redes;
vi. Lixeira de 50 litros, em material resistente a intempéries; e
vii. Plantio de 3 árvores com DAP (diâmetro à altura do peito) de 5cm.
f) Letreiro: elemento vertical (totem ou placa) na entrada principal do equipamento para fixação do nome do espaço, na identidade visual exigida, conforme orientação disponibilizada em sítio eletrônico do Ministério das Cidades.
II. Programa mínimo da sala de biblioteca
a) tipologia:
i. Até 300 unidades habitacionais: edificação isolada ou no térreo do edifício habitacional; e
ii. Acima de 301 unidades habitacionais: edificação isolada.
b) Área útil mínima interna:
i. Até 150 unidades habitacionais: área mínima de 20 m ² , piso sobre contrapiso, em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm;
ii. De 151 a 250 unidades habitacionais: área mínima de 28 m ² , piso sobre contrapiso, em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm;
iii. De 251 a 400 unidades habitacionais: área mínima de 35 m ² , em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm;
iv. De 401 a 500 unidades habitacionais: área mínima de 45 m ² , em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm; e
v. Acima de 501 unidades habitacionais: área mínima de 55 m ² , em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm.
c) Área útil mínima externa (pátio coberto):
i. De 301 a 400 unidades habitacionais: área mínima de 20 m ² , livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante.



ii. De 401 a 500 unidades habitacionais: área mínima de 25 m ² , livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante.
iii. Acima de 501 unidades habitacionais: área mínima de 45 m ² , livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante.
iv. O pátio coberto, quando exigido, deve configurar o acesso principal à sala de biblioteca.
d) Alvenaria:
i. paredes internas com acabamento em tinta acrílica lavável aplicada sobre massa corrida ou revestidas em tijolinho de barro maciço aparente (½ peça ou inteiro) com impermeabilização a base d'água; e
ii. paredes externas, quando edificação isolada, revestidas em tijolinho de barro maciço aparente (½ peça ou inteiro) com impermeabilização a base d'água.
e) Cobertura:
i. área interna, quando edificação isolada, em telha termoacústica tipo sanduiche, laje impermeabilizada ou telha de barro, e pé-direito mínimo de 2,80m; e
ii. área externa (pátio coberto), em telha termoacústica tipo sanduiche, laje impermeabilizada ou telha de barro, e pé-direito mínimo de 2,80m.
f) Portas e esquadrias:
i. porta de acesso simples (0,80 m x 2,10 m), ou dupla (1,60 m x 2,10 m) quando em edificação isolada, em aço, PVC ou alumínio, com vidro na parte superior (acima de 1,10 m); e
ii. janelas ocupando área equivalente a 30% da área de piso, de correr com bandeira, em aço, PVC ou alumínio, com nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821.
g) Iluminação:
i. tipo plafon, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K, a cada 15 m ² de sala;
ii. tipo plafon, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K, fixada sob a cobertura do pátio, quando exigido, a cada 10 m ² ;
iii. tipo trilho eletrificado, junto à estante de livros: 0,5 m de trilho e 1 spot a cada 5 m ² de sala, com lâmpadas LED temperatura 3.000 K; e
iv. pendentes sobre a mesa coletiva e sobre a mesa telecentro, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K.
h) Elétrica e hidráulica:
i. tomadas de usos geral, uma a cada 4 m ² de sala, dispostas junto à mesa telecentro, à mesa coletiva e à área da arquibancada;
ii. tomadas de usos geral, uma a cada 10 m ² de pátio coberto, quando exigido, dispostas junto à porta de entrada da biblioteca;
iii. tomada para projetor de vídeo, a 2,40 m de altura;
iv. Tomada para modem wifi, em posicionamento evitando fios e cabeamentos aparentes entre equipamentos e fonte;
v. tomada e interruptor para ventilador, segundo localização no projeto;
vi. tomada para purificador de água, segundo localização no projeto; e
vii. ponto de água, para instalação de purificador, segundo localização no projeto.
i) Mobiliário:
i. Prateleiras lineares, com 0,30 m de profundidade e 0,40 m de comprimento a cada 1,00 m ² de sala, altura máxima de 2,00 m e espaçamento mínimo de 0,30 m;
ii. Mesa coletiva (2,00 m x 0,90 m, com 0,73 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado;
iii. Mesa redonda (1,00 m x 1,00 m, com 0,45 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado;
iv. Mesa telecentro (0,80 m x 0,60 m, com 0,73 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado;
v. Módulos multiuso para montagem de arquibancada, do tipo "caixote" fechado (0,30 m x 1,00 m x 0,45 m), um a cada 4 m ² de sala, em compensado laminado, acabamento envernizado, formicado ou em tinta esmalte;
vi. Armário (0,80 m x 0,45 m, com 1,60 m de alt.) com chaves;
vii. Purificador de água;
viii. 4 poltronas tipo puff, coloridos, com enchimento de isopor e revestimento de material impermeável, tipo couro ou similar; e
ix. 7 cadeiras, em polipropileno ou madeira.
j) Banheiros e áreas de apoio: observar a NBR 9050 e legislação aplicável.
l) Letreiro: elemento vertical (totem ou placa) na entrada principal do equipamento para fixação do nome do espaço, na identidade visual exigida, conforme orientação disponibilizada em sítio eletrônico do Ministério das Cidades.



....." (NR)

Art. 3º A Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º.....

.....

§ 3º Poderão compor a oferta que trata esta Portaria, ainda, as unidades habitacionais abaixo, que deverão reunir as condições de habitabilidade de que trata o § 1º do caput:

I.....

.....

§ 4º Na hipótese de que trata o inciso I do § 3º do caput, eventuais obras e serviços necessários para restituir a habitabilidade prevista no § 1º do caput poderão ser custeadas pelo FAR, desde que observados os seguintes requisitos:

I - pagamento em conta do beneficiário do valor orçado pelo Agente Financeiro, referente às obras e serviços necessários, após o registro do contrato de doação; e

II - o contrato de doação firmado com o beneficiário deve conter cláusula que preveja o recebimento do imóvel no estado em que se encontra e o valor a ser pago pelo FAR para obras e serviços, se for o caso, não cabendo pleito de qualquer outra compensação financeira ou de serviços.

....." (NR)

Art. 4º A Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º.....

.....

§ 3º Fica autorizada a apresentação imediata de propostas, independentemente da apresentação do plano de trabalho de que trata o art. 3º da Portaria Conjunta MCID/MIDR nº 01, de 24 de junho de 2024, nos Municípios:

I - elencados na tabela a seguir, conforme demanda preliminar de unidades habitacionais estabelecida:

Município do Estado do Rio Grande do Sul	Demanda preliminar de unidades habitacionais
Canoas	3.000
Charqueadas	600
Cruzeiro do Sul	500
Eldorado do Sul	900
Estrela	800
Lajeado	300
Novo Hamburgo	1.300
Porto Alegre	3.000
Santa Maria	300
São Leopoldo	800
Total	11.500

.....

II - com propostas no Estado do Rio Grande do Sul divulgadas por meio da Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, Anexo III, ou da Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024, mediante desistência manifesta do proponente junto ao agente financeiro, em quantitativo igual ou inferior ao somatório das unidades habitacionais objeto de desistência.

....." (NR)



Art.5º Os Agentes Operadores das linhas de atendimento deverão regulamentar o disposto na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, Anexo III, tabela 1, item 4, inciso VIII, alínea "b", item "i", em até 10 (dez) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 6º Ficam revogados os §§ 1º, 2º e 3º do art. 26 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

