

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 08/04/2024 | Edição: 67 | Seção: 1 | Página: 3  
Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

## PORTARIA MCID Nº 340, DE 5 DE ABRIL DE 2024

Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, referentes à linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, no art. 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e na Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

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

"Art. 28.....

§ 1º .....

.....

IV - responsabilidade do ente público ou das concessionárias responsáveis, com a anuência dessas nessa hipótese, pela manutenção e operação de sistemas ou equipamentos, quando o empreendimento demandar a construção de componentes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia ou equipamentos;

V - cópia da declaração de compromissos assinada na protocolização da proposta anexa ao contrato; e

VI - responsabilidade do ente público local pela manutenção dos equipamentos de uso comum implementados em área pública.

..... " (NR)

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

"Tabela 1.....

.....

2.....

.....

II.....

.....

b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000 (dez mil) m².

c) no caso de desmembramento, a soma das áreas dos lotes deve corresponder à área máxima de 10.000 (dez mil) m².

d) A existência de legislação municipal que defina as áreas máximas de que tratam as alíneas "b" e "c" afasta o cumprimento do limite por elas definido.



e) Fica admitida a extrapolação da área máxima de que tratam as alíneas "b" e "c" nos casos em que a proposta apresente área compatível com o partido urbanístico estabelecido em seu entorno e seja acompanhada de concordância manifesta da Prefeitura.

4.....

I.....

b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais, sem prejuízos da avaliação de soluções compartilhadas para os espaços de esporte, lazer e cultura, situados em área pública ou em área a ser doada ao domínio do Ente Público, mediante pactuação entre os atores envolvidos.

II.....

b) No caso de condomínios compostos por edificações multifamiliares, deve ser observado o limite de 200 (duzentas) UH por condomínio, sendo admitido o máximo de 300 (trezentas) UH por condomínio nas hipóteses, previstas nesta Portaria, em que a quadra extrapolar 10.000 (dez mil) m<sup>2</sup>.

IV.....

e) O empreendimento constituído por edificações unifamiliares ou multifamiliares deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados a:

i. obrigatoriamente, execução de uma sala de biblioteca em área condominial por condomínio; ou uma sala de biblioteca em área pública em loteamento(s) ou conjunto de condomínios; e

i.1 a sala de biblioteca poderá ser substituída por praça de leitura nos casos de empreendimentos com até 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais;

ii. de forma complementar, execução de equipamentos esportivos, de lazer e espaços exclusivos cercados destinados a animais de estimação, preferencialmente em área pública.

....." (NR)

Art. 3º O Anexo III da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Tabela 1.....

2.....

I.....

c).....

viii. Varanda - em apartamentos: largura interna mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50 m<sup>2</sup>. É vedada varanda em balanço e é obrigatório que a varanda tenha conexão direta com a sala ou com dormitório.

4.....

V.....

b).....

vi. As portas de acesso aos espaços de uso comum, aos blocos e às unidades habitacionais não devem possuir vidros até altura de 1,10m.

....." (NR)

Art. 4º O Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"1.....

1.3.....

1.3.1 Fica dispensada a aplicação do disposto no item 1.3 nas hipóteses de operações de requalificação de imóveis doados.

....." (NR)

Art. 5º A Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 7º A partir da publicação da(s) Portaria(s) de enquadramento, incumbirá ao proponente a apresentação da documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta pelo agente financeiro, a quem caberá submeter ao Gestor do FAR aquelas aptas à contratação em até 150 (cento e cinquenta) dias, prorrogáveis por igual período desde que, até o término do prazo inicial:

I - a documentação para análise preliminar de engenharia tenha sido apresentada ao agente financeiro, quando se tratar de proposta que tenha a construtora como proponente; ou

II - seja comprovado ao agente financeiro a publicação de edital de chamamento público para a escolha da empresa do setor da construção civil, quando se tratar de proposta que tenha o Ente Público Local como proponente.

§ 4º Na hipótese de que trata o inciso I do caput, a documentação para análise preliminar de engenharia compreenderá a apresentação da matrícula do imóvel, de levantamento planialtimétrico cadastral, de projetos de implantação e arquitetônico, e de layout das unidades habitacionais padrão e adaptadas à acessibilidade universal; além de informações do terreno, infraestrutura e suas interferências, tipologia, vagas de garagem, sistema construtivo e equipamentos comunitários.

§ 5º Na hipótese de que trata o inciso II do caput, o Ente Público Local deverá comprovar ao agente financeiro a conclusão do chamamento público em até 60 (sessenta) dias, contados a partir do início da prorrogação do prazo.

§ 6º O Ministério das Cidades poderá autorizar o enquadramento e a contratação de novas propostas em quantidade de unidades habitacionais correspondente às frustradas por descumprimento do prazo de que trata o caput ou por inviabilidade manifesta antes de seu vencimento, conforme aferição realizada pelo agente financeiro.

....." (NR)

Art. 6º Ficam revogados:

I - o §5º do art. 20 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023; e

II - o §2º do art. 7º da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

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

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO



