



LEI Nº 1.798, DE 20 DE MAIO DE 2022

**INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL
CASA VERDE E AMARELA NO ÂMBITO
DO MUNICÍPIO DE PERDIGÃO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O povo do Município de Perdigoão, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a execução do Programa "Casa Verde e Amarela", instituído pela Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, no âmbito do Município de Perdigoão.

Parágrafo único. A execução do Programa Casa Verde e Amarela no âmbito do Município de Perdigoão realizar-se-á mediante comunhão de esforços públicos e privados, para a viabilização de habitações populares no território municipal, com seguintes objetivos:

I - disponibilizar moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda;

II - promover a melhoria de moradias para reparar as inadequações habitacionais, incluídas aquelas de caráter fundiário, edílico, de saneamento, de infraestrutura e de equipamentos públicos;

III - estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento pelo Programa Casa Verde e Amarela;

IV - promover o desenvolvimento institucional e a capacitação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa Casa Verde e Amarela, com o objetivo de fortalecer a sua ação no cumprimento de suas atribuições; e

V - estimular a inserção de microempresas, de pequenas empresas e de microempreendedores individuais do setor da construção civil e de entidades privadas sem fins lucrativos nas ações do Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 2º - O Município de Perdigoão participará do Programa por contrapartidas alcancem o percentual mínimo de 20% (vinte por cento), mediante destinação de áreas públicas, consistentes em lotes de terrenos, infraestruturas urbanísticas, intervenções de terraplanagem e movimentação de terra, bem como com a desoneração de impostos, na forma do art. 14 desta lei.

Art. 3º - Ficam incluídas, entre as ações passíveis de serem realizadas pelo Município de Perdigoão para a execução do Programa no âmbito de seu território:

I - a produção de novas unidades habitacionais;

II - a produção de lotes urbanizados;



III - a reurbanização de áreas degradadas e requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas;

IV - a reforma ou ampliação de unidade habitacional; e

V - a regularização fundiária de imóveis,

Art. 4º - Os beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela no âmbito do Município de Perdigo, serão cadastrados e selecionados pela Secretaria Municipal de Assistência Social atendidos os requisitos previstos neste lei.

Parágrafo único. A decisão de seleção de beneficiários proferida pela Secretaria de Assistência Social, não vinculará à Caixa Econômica Federal, tendo esta liberdade de proceder com a análise financeira e de crédito de cada beneficiário.

Art. 5º - Para atender a demanda habitacional prioritária no Município de Perdigo os empreendimentos a serem enquadrados no programa obedecerão aos seguintes critérios de classificação:

I – Para áreas urbanas:

a) Empreendimentos do Grupo 1 (GUrb1), para famílias com renda mensal de até R\$ 2.000,00;

b) Empreendimentos do Grupo 2 (GUrb2), para famílias com renda mensal superior à R\$ 2.000,01 até R\$ 4.000,00;

c) Empreendimentos do Grupo 3 (GUrb3), para famílias com renda mensal superior à R\$ 4.000,01 até R\$ 7.000,00.

II – Para áreas rurais:

a) Empreendimentos do Grupo 1 (GRural1), para famílias com renda bruta anual até R\$ 24.000,00;

b) Empreendimentos do Grupo 2 (GRural2), para famílias com renda bruta anual superior a R\$ 24.000,00 até R\$ 48.000,00;

c) Empreendimentos do Grupo 3 (GRural3), para famílias com renda bruta anual superior à R\$ 48.000,00 até R\$ 84.000,00.

Parágrafo único. Os valores e faixas serão atualizados conforme normas do Governo Federal para o Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 6º - Os empreendimentos das alíneas “a” (GUrb1) e “b” (GUrb2), do inciso I, serão parcialmente subsidiados pelo Município de Perdigo, na forma prevista no art. 2º desta lei.

Art. 7º - A seleção dos beneficiários dos empreendimentos classificados como GUrb1, GUrb2, GRural1 e GRural2, será feita pelo Município por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social, deverão comprovar:

I - Ser maior de 18 (dezoito) anos;

II - Residir no Município de Perdigo, há mais de três anos;

III - Não possuir ou ser proprietário de bens imóveis;

IV - Ter renda compatível;



V - Não ter sido beneficiado em quaisquer dos programas habitacionais deste ou de outro município.

§1º - É vedado o benefício para mais de uma pessoa da mesma unidade familiar.

§2º - As famílias inscritas que se mudarem do Município terão sua inscrição anulada.

Art. 8º - É vedada a concessão de subvenções econômicas com a finalidade de aquisição de unidade habitacional por pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade definido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o orçamento geral da União e com recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamento.

§ 1º - O disposto no caput deste artigo, observada a legislação específica relativa à fonte de recursos, não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos 5 (cinco) anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos 5 (cinco) anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até 40% (quarenta por cento), observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a 40% (quarenta por cento);

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito, antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação devidamente registrado no cartório competente; e

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado a esse usufruto.

§ 2º - O disposto no caput deste artigo não se aplica às subvenções econômicas destinadas a:

I - realização de obras e serviços de melhoria habitacional para assistência a famílias;

II - atendimento de famílias envolvidas em operações de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia; e



III - atendimento de famílias desabrigadas que tenham perdido o seu único imóvel em razão de situação de emergência ou de estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

Art. 9º - Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher e, na hipótese de esta ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º - O contrato firmado na forma prevista no **caput** deste artigo será registrado no cartório de registro de imóveis competente, sem a exigência de dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º - O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

Art. 10 - Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado pelo Programa Casa Verde e Amarela na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuadas as operações de financiamento habitacional firmadas com recursos do FGTS.

Parágrafo único. Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

Art. 11 - A seleção dos beneficiários levará em conta os critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal que se enquadrem nas exigências do Programa Casa Verde e Amarela e conseguirem aprovação do crédito junto ao agente financeiro, seguindo o critério de número de inscrição.

Art. 12 - O Poder Executivo fica autorizado a doar, através de lei específica, à Caixa Econômica Federal, responsável pela operacionalização do Programa, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações, visando a execução de empreendimentos classificados com GURb1 e GURb2.

§ 1º - Os terrenos de que trata o **caput** são aqueles que visam exclusivamente a construção de habitações populares do GURb1 e GURb2.

§ 2º - O instrumento de doação deverá conter cláusula de reversão para o caso de a obra não iniciar no prazo máximo de um ano, ou para o caso de ser dado ao imóvel uso diverso do estabelecido.

Art. 13 - O Município de Perdigoão classificará as empresas que manifestarem interesse na construção de empreendimento imobiliário de habitações de interesse social no âmbito do programa casa verde e amarela, adotando critérios de quantidade e menor prazo de execução de unidades já produzidas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela ou do Programa Minha Casa Minha Vida, além de número de tipologias de habitações e/ou outros critérios previstos no Edital de seleção, devendo para fins de comprovação, autorizar a Caixa Econômica Federal a fornecer essa informação ao município.



Art. 14 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desonerar de impostos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa Casa Verde e Amarela, assim como taxas diversas, cujo objetivo precípua é diminuir o déficit habitacional no Município de Perdigoão.

Parágrafo único. A desoneração tributária de que trata o caput recairá exclusivamente sobre os seguintes tributos, observando-se:

I - a primeira incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter-vivos - ITBI, específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o Programa Casa Verde e Amarela;

II - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre a construção das habitações vinculados ao Programa Casa Verde e Amarela;

III - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, durante a fase de construção dos imóveis integrantes do Programa Casa Verde e Amarela;

IV - Taxas administrativas tais como de aprovação de projeto, emissão de alvará, habite-se e certidão de número, dentre outros.

Art. 15 – Os critérios arquitetônicos e urbanísticos dos empreendimentos do programa deverão obedecer a legislação vigente, em especial o disposto na Portaria MDR nº 959, de 18 de maio de 2021 e suas alterações posteriores, citando o seguinte rol não exaustivo de requisitos a serem observados:

I - O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente;

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

III - Existência prévia de infraestrutura urbana básica no acesso ao terreno: rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário, pavimentação, drenagem pluvial, guias e sarjetas;

IV - As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, as soluções para o esgotamento sanitário e as vias de acesso ao empreendimento devem estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa;

V - Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas áreas institucionais no empreendimento para a implantação destes equipamentos, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas;

VI - As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia 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;



- VII** - 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;
- VIII** - O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação existente, cursos d'água, topografia e edificações existentes;
- IX** - Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes;
- X** - O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade;
- XI** - Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento, preferencialmente;
- XII** - no caso de desmembramento, a soma das áreas de um conjunto de lotes agrupados não deverá ultrapassar as dimensões e áreas previstas para uma quadra. Caso esses limites sejam ultrapassados, deverá ser feita a opção pelo loteamento;
- XIII** - É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível;
- XIV** - Nos casos em que não seja possível atender as inclinações máximas e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obra de estabilização do talude ou por outra que seja comprovada por meio de estudos;
- XV** - Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias;
- XVI** - A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial;
- XVII** - Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais;
- XVIII** - Para unidades unifamiliares, prever reservatório superior com volume mínimo de 500 litros ou maior que 40% do consumo diário;
- XIX** - O empreendimento deve estar distante no mínimo:
- a) 15 m de estação elevatória de esgoto;
 - b) 250 m de unidade de tratamento aberto;
 - c) 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;
 - d) 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;
 - e) 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.
- XX** - O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva;
- XXI** - Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (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;

XXII - Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas;

XXIII - As árvores devem ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas;

XXIV - Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm;

XXV - A via de acesso ao empreendimento deve:

- 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.

Art. 16 - Os critérios arquitetônicos das unidades habitacionais/edificações dos empreendimentos do programa deverão obedecer a legislação vigente, em especial o disposto na Portaria MDR nº 959, de 18 de maio de 2021 e suas alterações posteriores, citando o seguinte rol não exaustivo de requisitos a serem observados:

I - Área útil mínima da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas das Casas: 36,00 m², se a área de serviço for externa, ou 38,00 m², se a área de serviços for interna;

II - Pé-direito:

- a) Em unidades localizadas em todas as zonas bioclimáticas, para todas as tipologias, mínimo de 2,50 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro;
- b) Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, para as tipologias multifamiliares, mínimo de 2,60 m. Admitindo-se 2,30 m no banheiro.

III - Programa mínimo: Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro. Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir:

- a) Dormitório de 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.
- b) Dormitório para duas pessoas - Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 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 0,50 m.
- c) Cozinha - Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: 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.
- d) Sala de estar/refeições: Largura mínima: 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.
- e) Banheiro - Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021/2024

Av. Santa Rita, nº 150 – Centro - Perdigoão/MG - CEP: 35.515-000 CNPJ nº: 18.301.051/0001-19
Tel.: (37) 3287-1030 e-mail: prefeitura@perdigaoogabinete@gmail.com

- chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.
- f) Área de Serviço - Quantidade mínima de itens: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.
- g) 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 ABNT NBR 9050.

IV - Para casas térreas, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentis;

V - Proteção da alvenaria externa (para casas): Calçada 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;

VI - O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, com o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional;

VII - Ventilação cruzada para o tipo unifamiliar, em todas as zonas bioclimáticas, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes;

VIII - Ventilação noturna para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios;

IX - No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria.

X - No caso de sistemas de cobertura convencionais, a FAD do SiNAT do PBQP-H (disponível na página: <http://pbqp-h.mdr.gov.br>) pode ser utilizada como dado de entrada de projeto quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para apresentar evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15575;

XI - No caso de área de serviço externa, a cobertura deve ser em toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje;

XII - Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079;

XIII - Absortância solar (α) para todas as tipologias, a absortância solar (α) do telhado deve ser abaixo de 0,4 (cores claras e médio-claras);

XIV - No caso de sistemas de piso convencionais, a FAD do SiNAT do PBQP-H (disponível na página: <http://pbqp-h.mdr.gov.br>) pode ser utilizada como dado de



entrada de projeto quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para apresentar evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15575;

XV - É obrigatória a instalação de piso e rodapé em toda a unidade;

XVI - 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;

XVII - No caso de sistemas de vedação vertical convencionais, a FAD do SiNAT do PBQP-H (disponível na página: <http://pbqp-h.mdr.gov.br>) pode ser utilizada como dado de entrada de projeto quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para apresentar evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15575;

XVIII - Sistemas de Vedação Vertical Externas:

- a) Revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento final em pintura;
- b) Pintura com tinta látex Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079, ou textura impermeável;
- c) 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).

XIX - Sistemas de Vedação Vertical Interna:

- a) Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura.
- b) Pintura com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079, ou textura impermeável.
- c) Em áreas molhadas, revestimento com azulejo até 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.

XX - Absortância solar (α):

- a) Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes.
- b) Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes.

XXI - Portas e ferragens:

- a) Portas de acesso e internas em madeira. Em regiões litorâneas ou meio agressivo, admite-se no acesso à unidade porta de aço, PVC ou de alumínio, desde que não possuam vidros em altura inferior à 1,10 m em relação ao piso acabado.



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021/2024

Av. Santa Rita, nº 150 – Centro - Perdigoão/MG - CEP: 35.515-000 CNPJ nº: 18.301.051/0001-19
Tel.: (37) 3287-1030 e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

- b) 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.
- c) Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz.

XXII - Janelas:

- a) Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas;
- b) É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas;
- c) É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas;
- d) Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz;
- e) Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de recurso (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente) que permita o sombreamento externo com garantia de ventilação natural. Se acoplado à janela, este elemento deve possibilitar a abertura total da janela para a entrada de luz natural quando desejado.

XXIII - Parâmetros do sistema hidráulico:

- a) Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e
- b) Limitação de vazões no dimensionamento sistema:
 - b1) ducha: 12 l/min;
 - b2) torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min;
 - b3) torneiras de lavatório: 4 l/min;
 - b4) alimentação de bacia de descarga: 9 l/min.
- c) Onde houver chuveiro elétrico não há necessidade de instalação de dispositivos economizadores.
- d) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.

XXIV - Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

XXV - Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15097, não sendo admitida caixa plástica externa.

XXVI - Tanque: 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.

XXVII - Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada ou cromada com



mecanismo de acionamento metálico. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

XXVIII - Torneiras: 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.

XXIX - Ralos: previsão de instalação de dois ralos no banheiro.

XXX - Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação:

- a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 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) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado;
- c) Prever ponto específico para máquina de lavar roupa;
- d) Pontos de iluminação nas áreas comuns: Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz. Instalar luminária completa e com lâmpadas fluorescentes com Selo Procel ou Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) nível A no Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE) para as áreas de uso comum;
- e) Pontos de comunicação: 1 ponto de telefone, 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca);
- f) Deve ser previsto ao menos um ponto para internet por UH.

XXXI - Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens:

- 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 boxe 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) Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;
- h) Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- i) Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- j) Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- k) Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- l) Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- m) Interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- n) 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;



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021/2024

Av. Santa Rita, nº 150 – Centro - Perdigo/MG - CEP: 35.515-000 CNPJ nº: 18.301.051/0001-19
Tel.: (37) 3287-1030 e-mail: prefeituraoperdigaogabinete@gmail.com

- o) Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;
- p) Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;
- q) Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;
- r) Adesivos em braille junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e
- s) Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.

XXXII – Fornecer a gestão da água e qualidade da bomba, nos seguintes termos:

- a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo;
- b) Instalação de sistema para individualização do consumo de água em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada;
- c) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água;
- d) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.

XXXIII - Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):

- a) na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);
- b) na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e
- c) na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos.

XXXIV - Para a aquisição ou produção subsidiadas de empreendimentos em área urbana, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias previstas em lei, se exigirá a prestação de garantia adicional e específica, através das apólices de:

- a) Seguro Garantia Executante Construtor (SGC);
- b) Seguro de Risco de Engenharia (SRE); e
- c) Seguro de Qualidade Estrutural (SQE).

XXXV - Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a ABNT NBR 14037, quando for o caso.



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021/2024

Av. Santa Rita, nº 150 – Centro - Perdigoão/MG - CEP: 35.515-000 CNPJ nº: 18.301.051/0001-19
Tel.: (37) 3287-1030 e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

XXXVI - Para as casas térreas, deve ser entregue às famílias beneficiárias, junto com o Manual do Proprietário, ao menos uma proposta de ampliação da unidade habitacional, com a orientação quantos às soluções estruturais que não podem sofrer intervenção.

XXXVII - Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos

Art. 17 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 12 de janeiro de 2021, ocasião da publicação da Lei Federal nº 14.118/21.

Prefeitura Municipal de Perdigoão/MG, 20 de maio de 2022.

Julliano Lacerda Lino
Prefeito do Município de Perdigoão