



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
PORTARIA Nº 532, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2022

(RETIFICADA EM 10 DE MARÇO DE 2022)
(RETIFICADA EM 27 DE ABRIL DE 2022)
(ALTERADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2022)

VERSÃO COMPILADA

Dispõe sobre os requisitos técnicos, urbanísticos e socioterritoriais e sobre os seguros obrigatórios para empreendimento habitacional no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela e divulga o chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social.

O MINISTRO DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, no uso das atribuições que lhe conferem a Constituição Federal de 1988, art. 87, parágrafo único, incisos I e II; a Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019, Capítulo II, Seção VI, art. 29; o Decreto n. 10.773, de 23 de agosto de 2021, Anexo I, Capítulo I, art. 1º, e tendo em vista o disposto na Lei n. 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e o Decreto n. 10.600, de 14 de janeiro de 2021,

RESOLVE:

Art. 1º Ficam estabelecidos, no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela:

I - os requisitos técnicos, urbanísticos e socioterritoriais para os empreendimentos habitacionais, na forma do Anexo I;

II - os seguros obrigatórios, na forma do Anexo II; e

III – o chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de habitação de interesse social, na forma do Anexo III.

Parágrafo único. Os requisitos dispostos no Anexo I são facultados às operações que envolvam produção habitacional subsidiada por outras fontes de recursos.

Art. 2º Fica revogada a Portaria n. 959, de 18 de maio de 2021.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor em dois de março de 2022.

ROGÉRIO MARINHO

ANEXO I

REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS E SOCIOTERRITORIAIS PARA OS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

1. FINALIDADE

1.1. Ficam estabelecidos neste Anexo os requisitos para a implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis novos em áreas urbanas, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, que devem ser observados pelos Entes públicos Locais, empresas do setor da construção civil e agentes financeiros responsáveis, respectivamente, pela proposição, execução e acompanhamento dos empreendimentos.

1.2. Para atendimento do padrão de qualidade requerido para os empreendimentos habitacionais, os requisitos abrangem o padrão de inserção urbana, a concepção dos projetos, a execução das obras e a realização de ações que permeiam a etapa de pós-ocupação, com vistas a fomentar o desenvolvimento sustentável dos empreendimentos habitacionais sob os aspectos social e territorial.

2. OBJETIVOS

2.1. Estimular a oferta de áreas urbanas consolidadas para a construção dos empreendimentos, com localização que favoreça o acesso adequado a serviços e equipamentos públicos pelas famílias;

2.2. Incentivar o planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território;

2.3. Promover a participação dos Entes públicos locais, por meio do planejamento, gestão e oferta de áreas públicas para a produção de empreendimentos destinados à habitação de interesse social;

2.4. Estimular a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

2.5. Incentivar a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica para a melhoria da qualidade, da durabilidade, da segurança, do conforto ambiental e da habitabilidade na concepção e implementação dos empreendimentos habitacionais.

3. DIRETRIZES

3.1. As áreas destinadas à implantação dos empreendimentos habitacionais devem propiciar o acesso adequado a serviços básicos, infraestrutura e equipamentos públicos sociais às famílias atendidas.

3.2. Os projetos dos empreendimentos habitacionais devem ser elaborados visando à promoção de condições dignas de habitabilidade, observando o adequado atendimento a critérios de mobilidade urbana, acessibilidade, sustentabilidade, conforto ambiental e eficiência energética, diversidade de acesso a comércios e serviços, bem como sua conectividade com o entorno.

3.3. A execução da obra dos empreendimentos habitacionais deve buscar o aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade e da segurança na construção das edificações e na implantação da infraestrutura.

3.4. O Desenvolvimento Socioterritorial dos empreendimentos habitacionais deve ser premissa condutora da operação, fomentado mediante indicação tempestiva das famílias beneficiárias e o seu incentivo à participação nas ações de Trabalho Social e à apropriação de orientações, regras e canais de comunicação que contribuam para o protagonismo local e a identificação com o novo território.

4. DEFINIÇÕES

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

4.2. Empreendimento contíguo: um empreendimento é contíguo a outro quando a menor distância entre o seu perímetro e o perímetro de outro empreendimento for igual ou inferior a um quilômetro (km). Para análise da contiguidade, devem ser considerados empreendimentos contratados no âmbito de programas de Habitação de Interesse Social que envolvam recursos federais.

4.3. Área urbana consolidada: área situada dentro do perímetro urbano delimitado em lei pelo poder público municipal, com densidade demográfica acima de 50 habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo.

4.4. Zona de expansão urbana: área inserida dentro do perímetro urbano delimitado em lei pelo poder público municipal e definidas como espaços destinados à urbanização futura pela legislação municipal.

4.5. Quadra: lote ou conjunto de lotes delimitados por vias públicas.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Os Requisitos para a implementação de empreendimentos habitacionais devem ser observados sem prejuízo do cumprimento das demais condições de contratação dos empreendimentos detalhadas em normativos específicos, bem como da aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão mais recente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso.

5.2. Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação de dispositivo previsto neste Anexo, mediante solicitação justificada do Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial, motivada por manifestação conclusiva do Agente Financeiro responsável que apresente, quando couber, fundamentos técnicos, e jurídicos.

6. REQUISITOS

6.1. Enquadram-se como requisitos obrigatórios todos os itens que devem ser respeitados na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento Aquisição subsidiada de imóveis novos em áreas urbanas.

6.2. Enquadram-se como requisitos adicionais os itens que são exigidos mediante situações determinadas, como processos seletivos ou contratação de Protótipos de Habitação de Interesse Social, conforme instrumentos específicos.

6.3. Os requisitos obrigatórios e adicionais estão apresentados conforme os eixos Inserção urbana, Concepção do projeto, Execução da obra e Desenvolvimento socioterritorial, de acordo com as tabelas a seguir:

Tabela 1 - Requisitos de Inserção Urbana

1. INSERÇÃO URBANA	
1.1 Gestão territorial e Infraestrutura	
I. Características do Terreno	Requisito
a) 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.	Obrigatório

b) O empreendimento localizado em área de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais.	Obrigatório
c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.	Obrigatório
d) Terreno em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou proveniente de aplicação de medidas de controle de ociosidade.	Adicional
II. Infraestrutura Básica	Requisito
a) 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.	Obrigatório
b) 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.	Adicional
c) 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.	Obrigatório
d) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:	
i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;	Obrigatório
ii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação do sistema a ser implantado; e	Obrigatório
iii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou boosters poderão ser doados ao ente público e devem estar situados em áreas públicas ou em áreas que serão doadas ao domínio do ente público ainda que componham o custo de aquisição.	Obrigatório
1.2 Serviços e equipamentos públicos	
I. Transporte Público Coletivo	Requisito
a) Em municípios com sistema de transporte público coletivo, deve existir ou ser previsto pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento.	Obrigatório
b) Em municípios com mais de 750 mil habitantes, devem existir 3 ou mais itinerários de transporte público coletivo que atendam o empreendimento.	Adicional
c) Em municípios com sistema de transporte público coletivo, o ponto de embarque e desembarque de passageiros deve estar a uma distância caminhável máxima de 1 km do empreendimento, computada a partir do centro do terreno.	Obrigatório
d) Em municípios com sistema de transporte público coletivo, o ponto de embarque e desembarque de passageiros deve estar a uma distância caminhável de até 500m do empreendimento, computada a partir do centro do terreno.	Adicional
II. Comércio e Serviços	Requisito
a) Existência prévia de ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.	Adicional
b) Existência prévia de ao menos um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.	Adicional
III. Equipamentos Públicos Comunitários	Requisito
a) As crianças em idade escolar residentes no empreendimento devem ter acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) localizadas a uma distância caminhável máxima de 1 km e, no caso de Escolas públicas de ensino fundamental (Ciclo I), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computadas a partir do centro do terreno, ou deve ser disponibilizado transporte escolar pelo Ente Público para atender a demanda.	Obrigatório
b) Existência prévia de ao menos uma Escola pública de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.	Adicional

c) Existência prévia de ao menos uma Escola pública de ensino fundamental (Ciclo I) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno.	Adicional
d) Existência prévia de ao menos uma Escola pública de ensino fundamental (Ciclo II) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.	Adicional
e) Existência prévia de ao menos um Equipamento de proteção social básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque. * Em geral, equipamentos de proteção social tem abrangência municipal em municípios com menos de 100 mil habitantes, sendo dispensada a análise.	Adicional
f) Existência prévia de ao menos um Equipamento de saúde básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque. * Em geral, equipamentos de saúde tem abrangência municipal em municípios com menos de 100 mil habitantes, sendo dispensada a análise.	Adicional
g) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, , sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.	Obrigatório
h) 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.	Obrigatório
i) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.	Obrigatório
j) 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 do poder público local para o tema.	Obrigatório

Tabela 2 - Requisitos de Concepção do projeto

2. CONCEPÇÃO DO PROJETO	
I. Orientações Gerais	Requisito
a) 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).	Obrigatório
b) 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 na página: http://pbqp-h.mdr.gov.br/ .	Obrigatório
c) 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 apresentar evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15575.	Adicional
d) 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.	Obrigatório

2.1 CONCEPÇÃO DO PROJETO: EMPREENDIMENTO	
2.1.1 Adequação do terreno	
I. Adequação ao sítio físico	Requisito
a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d'água, topografia e edificações existentes.	Obrigatório
b) 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.	Obrigatório
c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.	Obrigatório
II. Parcelamento do solo	Requisito
a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.	Adicional
b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 25.000 m ² e dimensão máxima de 200 m, em caso de inexistência de legislação municipal específica.	Obrigatório
c) 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.	Obrigatório
III. Terraplenagem	Requisito
a) 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 3,0 m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior.	Obrigatório
b) Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever berma com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem.	Obrigatório
c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível.	Obrigatório
d) 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.	Obrigatório
e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.	Obrigatório
f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo.	Obrigatório
IV. Análise de riscos de deslizamentos	Requisito
a) A análise de risco de deslizamentos, quando necessária, deve considerar cartas de risco, suscetibilidade ou geotécnicas existentes e as recomendações nelas contidas.	Obrigatório
b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a análise de risco (identificação do processo geodinâmico e nível de risco).	Obrigatório
2.1.2 Projeto de infraestrutura	
I. Drenagem	Requisito
a) 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.	Obrigatório
b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com memorial de cálculo e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).	Obrigatório
c) 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.	Obrigatório
d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).	Obrigatório

e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.	Obrigatório
II. Abastecimento de água potável	Requisito
a) Para edificações unifamiliares, prever reservatório superior com volume mínimo de 500 litros.	Obrigatório
III. Esgotamento sanitário	Requisito
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.	Obrigatório
b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à 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.	Obrigatório
c) O empreendimento deve estar distante no mínimo:	Obrigatório
i. 15 m de estação elevatória de esgoto;	Obrigatório
ii. 250 m de unidade de tratamento aberto;	Obrigatório
iii. 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;	Obrigatório
iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;	Obrigatório
v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.	Obrigatório
IV. Coleta de Resíduos Sólidos	Requisito
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.	Obrigatório
b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:	Obrigatório
i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;	Obrigatório
ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: 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; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e	Obrigatório
iii. Contêiner para resíduos orgânicos, que podem ser destinados à tratamento, como compostagem, cujos rejeitos devem ser enviados para o aterro sanitário: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS".	Obrigatório
iv. Disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos.	Adicional
2.1.3 Qualificação Urbanística	
I. Porte do Empreendimento	Requisito
a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes:	Obrigatório
i. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento /200 UH por empreendimentos contíguos;	Obrigatório
ii. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento /300 UH por empreendimentos contíguos;	Obrigatório
iii. de 50.001 a 100.000 habitantes: 150 UH por empreendimento /400 UH por empreendimentos contíguos;	Obrigatório
iv. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento /500 UH por empreendimentos contíguos;	Obrigatório
v. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento /750 UH por empreendimentos contíguos.	Obrigatório

b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais.	Obrigatório
II. Porte do Condomínio	Requisito
a) Não é permitida a constituição de condomínios horizontais para empreendimentos compostos exclusivamente por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas.	Obrigatório
b) No caso de condomínios verticais, isto é, compostos por edificações multifamiliares, é permitido o máximo de 300 UH por condomínio.	Obrigatório
III. Afastamento entre as edificações	Requisito
a) Para a edificação multifamiliar:	Obrigatório
i. Distância mínima entre edificações:	Obrigatório
i.1. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m.	Obrigatório
i.2. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m.	Obrigatório
i.3. 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.	Obrigatório
ii. Para poços internos, como poços de ventilação, é vedada a previsão de janelas de salas ou dormitórios voltadas para o interior destas áreas.	Obrigatório
iii. Para edificação com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos.	Obrigatório
IV. Diversidade morfológica	Requisito
a) Previsão de variação das fachadas, cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.	Adicional
b) É desejável que o projeto do empreendimento preveja diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).	Adicional
V. Fechamento	Requisito
a) O fechamento do conjunto, quando existente, deverá possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual.	Obrigatório
VI. Áreas comerciais	Requisito
a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio. (NR) (Redação dada pela Portaria nº 3626, de 19 de dezembro de 2022, publicada no Diário Oficial da União nº 238, de 20 de dezembro de 2022, Seção 1, páginas 43/44)	Adicional
VII. Sistemas de Espaços Livres	Requisito
a) O projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais.	Obrigatório
b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência.	Obrigatório
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.	Obrigatório
d) 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.	Obrigatório
e) O empreendimento deve 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 a equipamentos esportivos e de lazer conforme indicação do Ente Público local, preferencialmente em área pública.	Obrigatório

f) No caso de empreendimento unicamente sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deve custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios:	Obrigatório
i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e	Obrigatório
ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil.	Obrigatório
g) As unidades habitacionais devem ser entregues com as áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região.	Adicional
h) Deve ser prevista a utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, calçadas, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.	Adicional
VIII. Tratamento paisagístico	Requisito
a) Elaboração e execução de projeto contendo:	Obrigatório
i. Porte da vegetação;	Obrigatório
ii. Especificação de vegetação prioritariamente nativa;	Obrigatório
iii. Iluminação;	Obrigatório
iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);	Obrigatório
v. Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginástica, dentre outros);	Obrigatório
vi. Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público;	Obrigatório
vii. Espaços sombreados.	Obrigatório
b) 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 edificações unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares.	Obrigatório
c) Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas.	Obrigatório
d) As árvores devem ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer.	Obrigatório
e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.	Obrigatório
2.1.4 Mobilidade e acessibilidade	
I. Acesso ao empreendimento	Requisito
a) 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.	Obrigatório
b) 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.	Obrigatório
c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas.	Obrigatório
d) A via de acesso ao empreendimento deve:	Obrigatório
i. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, de calçada e permitir acesso a transporte público; e	Obrigatório
ii. 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.	Obrigatório
II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento	Requisito
a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos.	Obrigatório

b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável:	Obrigatório
i. Vias locais: 7,00 m	Obrigatório
ii. Vias coletoras: 12,00 m	Obrigatório
iii. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m.	Obrigatório
c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050.	Obrigatório
d) 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.	Obrigatório
e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura 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 tratada 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.	Obrigatório
f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber.	Obrigatório
g) 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, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.	Obrigatório
h) 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.	Obrigatório
III. Acessibilidade	Requisito
a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.	Obrigatório
2.2 CONCEPÇÃO DO PROJETO: UNIDADES HABITACIONAIS / EDIFICAÇÕES	
2.2.1 Programa de necessidades	
I. Programa mínimo da unidade habitacional	Requisito
a) 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:	Obrigatório
i. Casas: 36,00 m ² , se a área de serviço for externa, ou 38,00 m ² , se a área de serviços for interna.	Obrigatório
ii. Apartamentos / Casas Sobrepostas: 39,00 m ² .	Obrigatório
b) Pé-direito:	Obrigatório
i. Em unidades localizadas em todas as zonas bioclimáticas, para todas as tipologias, mínimo de 2,50 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.	Obrigatório
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, para as edificações multifamiliares, mínimo de 2,60 m. Admitindo-se 2,30 m no banheiro.	Adicional
c) 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:	Obrigatório
i. 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.	Obrigatório
ii. 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.	Obrigatório

iii. 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.	Obrigatório
iv. 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.	Obrigatório
v. 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 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.	Obrigatório
vi. 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.	Obrigatório
vii. 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.	Obrigatório
d) 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-existentes.	Obrigatório
II. Itens externos	Requisito
a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.	Obrigatório
b) 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.	Obrigatório
2.2.2 Estratégias de conforto	
I. Estratégias passivas	Requisito
a) 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.	Obrigatório
II. Ventilação	Requisito
a) Ventilação cruzada:	Obrigatório
i. Para edificações unifamiliares, 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.	Obrigatório
ii. Para edificações multifamiliares, é recomendada a ventilação cruzada em todas as zonas bioclimáticas.	Adicional
b) Ventilação noturna:	Obrigatório
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 2, 3, 4, 5 e 6, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios.	Obrigatório
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada (APP) – dormitórios e sala.	Obrigatório
III. Ponto para ar-condicionado	Requisito
a) Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 deve ser previsto ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado em ao menos um dos cômodos, preferencialmente o quarto de casal, com a instalação de tubulação de infraestrutura seca para a fiação e para o dreno de água, além da previsão de dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado.	Obrigatório

b) 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. Deverá constar no Manual do Proprietário instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário." (NR). (Redação dada pela Portaria nº 3626, de 19 de dezembro de 2022, publicada no Diário Oficial da União nº 238, de 20 de dezembro de 2022, Seção 1, páginas 43/44)	Obrigatório
IV. Simulação	Requisito
a) Deverá ser realizada simulação computacional para avaliação do desempenho térmico das unidades habitacionais.	Adicional
2.2.3 Sistemas e componentes	
I. Sistema construtivo	Requisito
a) Utilização de método construtivo rápido e limpo como o <i>steel frame</i> ou <i>wood frame</i> .	Adicional
b) Utilização de madeira biossintética reciclável ou de madeira certificada.	Adicional
II. Cobertura	Requisito
a) 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.	Obrigatório
b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material.	Obrigatório
c) 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.	Obrigatório
d) Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079.	Obrigatório
e) Em edificações multifamiliares, prever forro na cobertura quando houver beiral, na parte exposta à ação dos ventos.	Obrigatório
f) Absortância solar:	Obrigatório
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.	Obrigatório
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.	Obrigatório
g. Transmitância térmica (U):	Adicional
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2, 3, 4 e 5, para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m ² K deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m ² K deve ser abaixo de 2,02.	Adicional
ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m ² K pode ser menor ou igual à 2,20 no caso de uso de cobertura verde.	Adicional
iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em W/m ² K deve ser abaixo de 2,02.	Adicional
III. Piso	Requisito
a) 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.	Obrigatório
b) É obrigatória a instalação de piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna.	Obrigatório
c) 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.	Obrigatório
IV. Sistemas de Vedação Vertical	Requisito

a) 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.	Obrigatório
b) Sistemas de Vedação Vertical Externas:	Obrigatório
i. Revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento final em pintura.	Obrigatório
ii. Pintura com tinta látex Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079, ou textura impermeável.	Obrigatório
iii. 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 e altura mínima de 1,50m).	Obrigatório
c) Sistemas de Vedação Vertical Interna:	Obrigatório
i. 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.	Obrigatório
ii. Pintura com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079, ou textura impermeável.	Obrigatório
iii. 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.	Obrigatório
d) Absortância solar:	Obrigatório
i. 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.	Obrigatório
ii. 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.	Obrigatório
e) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT):	Adicional
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m ² K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m ² K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30.	Adicional
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m ² K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m ² K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130.	Adicional
V. Esquadrias	Requisito
a) Portas e ferragens:	Obrigatório
i. 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.	Obrigatório
ii. 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.	Obrigatório
iii. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz.	Obrigatório
b) Janelas:	Obrigatório
i. 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.	Obrigatório

ii. Em regiões litorâneas ou meio agressivo, admitem-se janelas em madeira, PVC ou alumínio.	Obrigatório
iii. 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.	Obrigatório
iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas.	Obrigatório
v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.	Obrigatório
vi. 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 e que possibilite a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado.	Obrigatório
vi.1. Os elementos utilizados para permitir o sombreamento devem possibilitar a abertura total da janela para a entrada de luz natural quando desejado.	Adicional
vii. Eficiência das janelas: os limites mínimos do percentual de abertura de elementos transparentes em relação à área do cômodo (PtApp) e do fator de ventilação da esquadria (FV), e a necessidade de sombreamento devem ser:	Adicional
vii.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional
vii.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV \geq 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional
vii.3. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 8, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, Fvmaior ou igual a 0,90 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional
vii.4. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional
vii.5. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional
VI. Sistemas prediais hidráulicos	Requisito
a) Parâmetros do sistema:	Obrigatório
i. Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e	Obrigatório
ii. Limitação de vazões no dimensionamento sistema:	Obrigatório
ii.1. ducha: 12 l/min	Obrigatório
ii.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min	Obrigatório

ii.3. torneiras de lavatório: 4 l/min	Obrigatório
ii.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min	Obrigatório
b) Onde houver chuveiro elétrico não há necessidade de instalação de dispositivos economizadores.	Obrigatório
c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.	Obrigatório
d) 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.	Obrigatório
e) Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15097, não sendo admitida caixa plástica externa.	Obrigatório
f) 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.	Obrigatório
g). 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. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.	Obrigatório
h) 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.	Obrigatório
i) Ralos: previsão de instalação de dois ralos no banheiro e instalação de ralo nos halls de circulação de acesso às unidades.	Obrigatório
j) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.	Adicional
VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação	Requisito
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.	Obrigatório
b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.	Obrigatório
c) Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.	Obrigatório
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. Instalação de sistema automático de acionamento das lâmpadas – minuteria ou sensor de presença – em ambientes de permanência temporária.	Obrigatório
e) Pontos de comunicação: 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.	Obrigatório
f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos.	Obrigatório
g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.	Obrigatório
h) Deve ser previsto ao menos um ponto para internet por UH. E em edificações multifamiliares deve ser prevista também a tubulação de infraestrutura seca desde o ponto de entrega da edificação até a entrada das unidades.	Obrigatório
i) Circuitos elétricos: 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.	Obrigatório
VIII. Elevador	Requisito
a) 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, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço	Obrigatório

previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.	
IX. Instalação de gás	Requisito
a) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás em conformidade com os padrões locais para geração de conta individualizada.	Obrigatório
b) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.	Obrigatório
X. Correspondência	Requisito
a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.	Obrigatório
XI. Sistemas Inovadores	Requisito
a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H (disponível em: http://pbqp-h.mdr.gov.br).	Obrigatório
2.2.4 Acessibilidade e adaptação	
I. Unidades adaptadas	Requisito
a) 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:	Obrigatório
i. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
ii. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
iii. Barras de apoio no boxe do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
iv. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
v. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;	Obrigatório
vi. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;	Obrigatório
vii. Plataforma elevatória de percurso fechado;	Obrigatório
viii. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;	Obrigatório
ix. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
x. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xi. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xii. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xiii. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xiv. Interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xv. 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;	Obrigatório
xvi. Interfone;	Obrigatório
xvii. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
xviii. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
xix. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;	Obrigatório
xx. Adesivos em braille junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e	Obrigatório
xxi. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.	Obrigatório

2.2.5 Eficiência Energética	
I. Sistemas alternativos de geração de energia	Requisito
a) Deve ser prevista a instalação de um sistema alternativo de geração de energia para atender as unidades habitacionais do empreendimento, visando a redução do consumo de energia por meio da utilização de fontes renováveis (energia solar, eólica, de biomassa, oceânica, e outras que vierem a ser reconhecidas e integrarem o Sistema Elétrico Brasileiro), observando os seguintes itens:	Obrigatório
i. devem ser instalados nos empreendimentos de forma complementar às redes de distribuição existentes no município.	Obrigatório
ii. devem ter seus equipamentos devidamente etiquetados pelo PBE – Inmetro.	Obrigatório
iii. os componentes, projeto e procedimentos de instalação devem atender às Normas Técnicas vigentes.	Obrigatório
iv. devem ser entregues instalados, isto é, com o conjunto de todos os componentes montados na edificação, conectado à rede hidráulica ou elétrica, conforme o caso, e em perfeitas condições de funcionamento.	Obrigatório
v. para a entrega, devem ser realizados testes de verificação do seu funcionamento e deverá ser apresentado ao Agente Financeiro contratante da operação, Termo de Conclusão emitido por responsável técnico.	Obrigatório
II. Sistema Fotovoltaico (SFV)	Requisito
a) É obrigatória a instalação de Sistema Fotovoltaico (SFV), com geração de energia elétrica a partir da radiação solar, exceto para as edificações unifamiliares nas zonas bioclimáticas para as quais é possível adotar, alternativamente, o Sistema de Aquecimento Solar. Para a instalação do Sistema Fotovoltaico, devem ser observados os seguintes itens:	
i. os módulos fotovoltaicos e os inversores fotovoltaicos deverão possuir classificação A pelo Inmetro de eficiência energética;	Obrigatório para o SFV
ii. instalação por meio de microgeração distribuída no sistema de compensação de energia elétrica, de acordo com a Resolução ANEEL nº 482, de 17 de abril de 2012, e suas alterações;	Obrigatório para o SFV
iii. possuir capacidade de geração de energia elétrica mínima correspondente a 1.200 kWh/ano por unidade habitacional, comprovado a partir da análise por simulação do projeto elétrico.	Obrigatório para o SFV
b) Devem ser previstas as seguintes garantias pelo fabricante do SFV:	Obrigatório para o SFV
i. Para os módulos fotovoltaicos, garantia contra defeitos de fabricação de pelo menos 10 (dez) anos e garantia de performance do equipamento por pelo menos 25 (vinte e cinco) anos;	Obrigatório para o SFV
ii. Para os módulos fotovoltaicos, a garantia de performance acima refere-se a uma redução média de performance de até 0,5% ao ano, por período de 25 (vinte e cinco) anos de operação dos módulos fotovoltaicos;	Obrigatório para o SFV
iii. Para os inversores fotovoltaicos, garantia contra defeitos de fabricação por no mínimo 10 (dez) anos; e	Obrigatório para o SFV
iv. Assistência técnica do sistema pelo período de 12 (doze) meses, sendo disponibilizado número de ligação telefônica, endereço eletrônico e contato por página na internet, com retorno à solicitação do interessado em até 5 (cinco) dias da data de sua solicitação e execução da assistência técnica ao morador em até 30 (trinta) dias da data de solicitação do interessado.	Obrigatório para o SFV
c) Deve ser prevista a garantia referente à execução da instalação de pelo menos 5 (cinco) anos pelo construtor ou responsável pela instalação.	Obrigatório para o SFV
d) O projeto deve comprovar a viabilidade técnica da instalação, bem como se haverá interferência do SFV no sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) e instalações elétricas para os edifícios que contem com esse tipo de proteção e tomar as medidas necessárias para garantir um sistema adequado de proteção, caso necessário.	Obrigatório para o SFV
e) Além das disposições e instruções contidas no Manual do Usuário, devem ser colocadas placas indicativas da existência do sistema em local visível ao nível do pedestre em cada unidade habitacional, com advertência sobre o perigo de manuseio por pessoa não	Obrigatório para o SFV

habilitada, os riscos da corrente elétrica e tensão do equipamento, telefone para chamada de serviço de manutenção e outras disposições necessárias à segurança dos beneficiários.	
III. Sistema de Aquecimento Solar (SAS)	Requisito
a) Alternativamente ao SFV, é facultada a instalação de Sistema de Aquecimento Solar (SAS), para aquecimento de água por meio de energia solar térmica, em edificações unifamiliares, nas zonas bioclimáticas especificadas abaixo.	
b) O SAS pode ser previsto apenas nas seguintes regiões e respectivas zonas bioclimáticas definidas pela ABNT NBR 15220-3:	Obrigatório para o SAS
i. Centro-Oeste: ZB3, ZB4, ZB5, ZB6, ZB7 e ZB8	Obrigatório para o SAS
ii. Sudeste: ZB3, ZB4, ZB5 e ZB6	Obrigatório para o SAS
iii. Sul: ZB1, ZB2 e ZB3	Obrigatório para o SAS
c) Devem ser previstas as seguintes garantias pelo fabricante do SAS:	Obrigatório para o SAS
i. Garantia contra defeitos de fabricação para todos os componentes e materiais pelo período mínimo de 5 anos; e	Obrigatório para o SAS
ii. Assistência técnica do sistema pelo período de 12 meses, sendo disponibilizado número de ligação telefônica, endereço eletrônico e contato por página na internet, devendo a execução da assistência técnica ao morador ocorrer em até 5 (cinco) dias da data de solicitação do interessado.	Obrigatório para o SAS
IV. Iluminação de áreas condominiais	Requisito
a) Internas:	Obrigatório
i. Lâmpadas fluorescentes com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e	Obrigatório
ii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas – minuteria ou sensor de presença – em ambientes de permanência temporária.	Obrigatório
b) Externas:	Obrigatório
i. Programação de controle por horário ou fotossensor.	Obrigatório
2.2.6 Gestão de Água	
I. Medição individualizada	Requisito
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.	Obrigatório
b) Instalação de sistema para individualização do consumo de água em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada.	Obrigatório
c) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo.	Obrigatório
d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.	Obrigatório
II. Bomba de água	Requisito
a) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.	Obrigatório
III. Aproveitamento das águas	Requisito
a) Para edificação unifamiliar: previsão de instalação de cisterna individualizada, de acordo com a norma da ABNT NBR 15527 e dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.	Adicional
b) Para edificação multifamiliar: previsão de instalação de cisterna para as áreas comuns da edificação, de acordo com a norma da ABNT NBR 15527 e dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.	Adicional
c) Instalação de sistemas para reuso de águas cinzas nas unidades habitacionais.	Adicional
IV. Tanque de retardo	Requisito

a) Prever a realização de tanque de retardo para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação.	Adicional
2.2.7 Avaliação	
I. Certificação	Requisito
a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE Edifica, BREEAM, GBC CASA&CONDOMÍNIO, Processo AQUA ou Selo Casa Azul + CAIXA.	Adicional

Tabela 3 – Requisitos de execução da obra

3.1 Avaliação de conformidade	
I. Empresa e materiais	Requisito
a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):	Obrigatório
i. 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);	Obrigatório
ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e	Obrigatório
iii. 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.	Obrigatório
b) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia <i>Building Information Modelling</i> (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.	Adicional
3.2 Gestão da obra	
I. Seguro de obra	Requisito
a) 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:	Obrigatório
i. Seguro Garantia Executante Construtor (SGC);	Obrigatório
ii. Seguro de Risco de Engenharia (SER) e	Obrigatório
iii. Seguro de Qualidade Estrutural (SQE).	Obrigatório
II. Impacto ambiental	Requisito
a) Utilização de ferramenta para cálculo da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE).	Adicional
b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV).	Adicional
c) Utilização de materiais oriundos de empresas locais, reduzindo a energia incorporada pelo transporte do material até o destino final.	Adicional
III. Resíduos sólidos	Requisito
a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.	Obrigatório
b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, etc), conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002.	Adicional
c) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B – resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002.	Adicional

Tabela 4 – Requisitos de Desenvolvimento Socioterritorial

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL	
4.1 Ações do construtor	
I. Orientações às famílias beneficiárias	Requisito
a) 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.	Obrigatório
b) 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.	Obrigatório
c) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(eis).	Obrigatório
d) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.	Obrigatório
e) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.	Obrigatório
4.2 Ações do Ente Público	
I. Indicação da demanda	Requisito
a) O Ente Público deve indicar as famílias beneficiárias conforme disposto em normativo específico.	Obrigatório
II. Trabalho Social	Requisito
a) O Ente Público deve realizar o Trabalho Social com as famílias beneficiárias, conforme disposto em normativo específico.	Obrigatório
b) O Projeto de Trabalho Social, além do escopo previsto em normativo específico de Trabalho Social, deve conter, nas suas metas e cronograma, no mínimo duas das propostas de ação integradas descritas abaixo, elaboradas coletivamente na etapa pré-contratual e se estendendo até o fim da etapa de pós-ocupação, com estratégias para a sua manutenção após o fim do Trabalho Social:	Adicional
i. proposta para uso produtivo de áreas comuns, públicas ou privadas;	Adicional
ii. proposta de intervenções culturais e de ações interativas voltadas para crianças, adolescentes e jovens, que explorem a aprendizagem, mecanismos de colaboração e a identificação com o território;	Adicional
iii. proposta de mentoria voltada para o empreendedorismo feminino que contemple competências técnicas e emocionais (<i>soft skills</i>) e a construção de redes para fomento das iniciativas produtivas correspondentes; e	Adicional
iv. proposta de constituição de moeda social para o condomínio, quando for o caso.	Adicional
III. Participação financeira da família beneficiária	Requisito
a) O Ente Público deve efetuar contrapartida financeira relativa à prestação das famílias beneficiárias, mantida a subvenção econômica, por meio da pactuação de convênio com o Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial, conforme disposto em ato normativo específico com as condições gerais de aquisição subsidiada de imóveis com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.	Adicional

ANEXO II
SEGUROS OBRIGATÓRIOS

6. FINALIDADE

6.1. O estabelecimento de apólices de seguro obrigatórias no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis novos em áreas urbanas tem a finalidade de oferecer garantias que visem mitigar riscos inerentes às fases de obras e pós-obras.

1.2. Sem prejuízo das demais garantias obrigatórias previstas em lei, será exigida ao construtor do empreendimento habitacional a contratação das seguintes apólices de seguro:

I – Seguro Garantia Executante Construtor (SGC);

II- Seguro de Risco de Engenharia (SER); e

III – Seguro de Danos Estruturais (SDE).

1.3. Devem constar dos contratos firmados pelos Agentes Financeiros junto às famílias contempladas, no mínimo, as seguintes condições:

I – quitação da operação a ônus do FAR, sem cobrança de prestação, em casos de morte ou invalidez permanente do titular do contrato, na proporção de sua responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal; e

II – cobertura de danos físicos ao imóvel a ônus do FAR, sem cobrança de contribuição do titular do contrato.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Apólice: documento emitido pela Seguradora que discrimina o bem segurado, formalizando a aceitação da cobertura solicitada pelo proponente, bem como os direitos e deveres das partes contratantes.

2.2. Seguradora: empresa legalmente autorizada pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) a funcionar no Brasil como tal e que, recebendo o prêmio, assume o risco e garante a indenização em caso de ocorrência de sinistro, amparada pelo contrato de seguro.

2.3. Contrato de seguro: contrato que estabelece para uma das partes, mediante recebimento de um prêmio da outra parte, a obrigação de pagar a esta, ou à pessoa por ela designada, determinada importância, no caso de ocorrência de um evento futuro e incerto, ou de data incerta, previsto no contrato.

2.4. Segurado: nos seguros patrimoniais, é a pessoa física ou jurídica que, tendo interesse segurável, contrata o seguro em seu benefício pessoal ou de terceiros. Nos seguros de garantia, é o credor das obrigações assumidas pelo tomador e o beneficiário da apólice.

2.5. Tomador: parte exclusiva nos seguros de garantia, é quem paga o prêmio do seguro e o devedor das obrigações por ele assumidas perante o segurado.

2.6. Beneficiário: pessoa física ou jurídica a favor da qual é devida a indenização em caso de sinistro.

2.7. Prêmio: importância paga pelo segurado, no caso de seguros de natureza patrimonial, ou pelo tomador, na hipótese de seguros de garantia, à seguradora em contrapartida à aceitação do risco por ela assumido.

2.8. Garantia: também empregada como sinônimo de cobertura, é a designação genérica das responsabilidades pelos riscos assumidos por uma seguradora.

2.9. Objeto do seguro: interesse segurado que, para efeitos desta Portaria, são todos os imóveis inseridos dentro da poligonal do empreendimento, bem como a infraestrutura necessária para garantir sua habitabilidade.

2.10. Importância segurada: valor máximo de responsabilidade assumida pela seguradora em cada apólice, por evento ou série de eventos.

2.11. Sinistro: ocorrência de um dos riscos cobertos na apólice, durante o seu período de vigência.

3. DIRETRIZES

3.1. As apólices de seguro obrigatórias sob responsabilidade do construtor devem:

I – ser contratadas no momento da assinatura do contrato de produção das unidades habitacionais, independentemente do início de suas respectivas vigências; e

II – ser emitidas por companhia seguradora autorizada a funcionar pela SUSEP cumprindo todas as coberturas mínimas estabelecidas nas respectivas normas exaradas pelo órgão, além das coberturas elencadas nesta Portaria.

3.2. A contratação dos seguros obrigatórios sob responsabilidade do construtor não o eximirá de suas responsabilidades, impostas por lei.

3.3. Para outros danos ou vícios de construção, decorrentes de erro de cálculo no projeto ou na execução da obra e demais hipóteses não contempladas neste anexo, a responsabilidade do construtor será igualmente de cinco anos.

3.4. O pagamento do prêmio devido à seguradora deverá ser dado integralmente até o término das obras do empreendimento.

4. SEGURO GARANTIA EXECUTANTE CONSTRUTOR (SGC)

4.1. O SGC tem como objetivo principal garantir a entrega efetiva do empreendimento habitacional assumindo como tomador a construtora e como segurado o FAR, representado pelo seu Gestor Operacional.

4.2. Sua cobertura deve representar a importância segurada mínima de 30% do custo de construção e abranger os prejuízos causados pelo tomador ao segurado visando a retomada da obra sinistrada e a contratação de construtor substituto para que este conclua as obras do empreendimento habitacional.

4.3. Caberá ao Agente Financeiro responsável pelo acompanhamento do contrato a observância aos cronogramas de obras originalmente previstos e, na hipótese do inadimplemento na execução dos serviços:

I – acionar a seguradora sobre a ocorrência do sinistro; e

II – providenciar a retirada da construtora original do canteiro de obras e a imediata contratação do serviço de vigilância do empreendimento.

4.4. Os custos com serviços de vigilância dos empreendimentos de que trata o inciso II, item 4.3, serão reembolsados pela seguradora, limitado ao período de 90 (noventa) dias.

4.5. Na hipótese em que os prejuízos causados pelo tomador sejam superiores à importância segurada e que o segurado tenha cumprido com as suas obrigações previstas no contrato, caberá ao FAR arcar com os valores adicionais, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis para ressarcimento do fundo.

4.6. A apólice do SGC deve estar vigente a partir do início da vigência do contrato para produção das unidades habitacionais até a conclusão da individualização das matrículas das unidades habitacionais e averbação das cédulas de “Habite-se”.

4.7. Na hipótese de retomada de obra sinistrada, cabe ao construtor substituto a contratação de nova apólice com as mesmas condições de cobertura de que trata o item 4.2.

5. SEGURO DE RISCO DE ENGENHARIA (SER)

5.1. O SER tem como objetivo oferecer garantias sobre prejuízos durante a fase de execução da obra à construtora (segurada) e ao FAR, na qualidade de cossegurado, representado pelo seu Gestor Operacional.

5.2. Sua cobertura deve abranger os danos físicos que possam colocar em risco a vida ou a integridade física das pessoas e/ou que resultem em prejuízos à construtora ou ao FAR, durante a vigência da apólice, em consequência de riscos cobertos, enquanto não forem vistoriadas, recebidas e ocupadas as unidades derivadas do contrato de construção civil, instalação e montagem, que serviu de base à emissão da apólice, ainda que a obra se encontre paralisada.

5.3. Nas hipóteses de ocorrência de sinistros em que não seja possível o acionamento da seguradora pela construtora (segurada), caberá ao Agente Financeiro responsável pelo acompanhamento do contrato esse papel.

5.4. A apólice do SER deve estar vigente a partir do início da vigência do contrato para produção das unidades habitacionais até a emissão do “habite-se” pela autoridade local competente ou a individualização das unidades habitacionais.

6. SEGURO DE DANOS ESTRUTURAIS (SDE)

6.1. O SDE tem como objetivo oferecer garantias contra danos estruturais decorrentes de defeitos ou vícios construtivos no período pós entrega da unidade habitacional.

6.2. Sua cobertura deve:

I – abranger os danos materiais decorrentes de defeitos ou vícios construtivos que afetem a fundação, os pilares, as vigas, as lajes suspensas, as paredes ou outros elementos estruturais que comprometam a resistência ou a estabilidade mecânica do empreendimento habitacional.

II – ser suficiente para efetivar a indenização por danos estruturais causados no objeto do seguro, por vícios ou defeitos acima especificados, em importância, no mínimo, igual ao valor do custo de construção do edifício ou da construção relevante e das áreas de uso comum, em caso de unidades em condomínio.

6.3. A apólice do SDE deve estar vigente a partir da emissão do Habite-se pela autoridade local competente, devidamente comprovada pelo segurado e pelo controlador técnico da seguradora, conforme a respectiva apólice, pelo período mínimo de 5 (cinco) anos.

6.4. O SDE atenderá às seguintes condições:

I – A construtora será considerada como segurada, tendo como beneficiários do seguro o FAR, desde a emissão do Habite-se integral do empreendimento até o momento de vistoria, recebimento e ocupação da unidade habitacional, e o beneficiário contemplado, após o recebimento das chaves do imóvel.

II – Os futuros adquirentes do imóvel ou de parte deste serão os favorecidos das unidades seguradas, tendo o imóvel segurado por esta garantia.

III – A seguradora deverá realizar o controle técnico por meio da inspeção e acompanhamento do processo construtivo, a ser iniciado com a análise do projeto executivo até a sua conclusão, ou a recepção da obra ou em caso de necessidade, até a data posterior a esta, realizado por profissionais independentes contratados pela seguradora.

IV – O controle técnico independente contratado pela seguradora não exonera o Agente Financeiro da sua obrigação de realizar o acompanhamento da obra.

V – Os relatórios produzidos e emitidos pelo controle técnico independente, a ser contratado pela seguradora, deverão ser disponibilizados em ambiente controlado para acesso aos Agentes Financeiros e MDR, este último, quando necessário.

VI – Quando apresentarem ressalvas técnicas, os relatórios de que trata o inciso V, deverão ser encaminhados pela seguradora aos Agentes Financeiros e ao Gestor Operacional em até 5 (cinco) dias úteis de sua emissão, por meio de comunicação eletrônica numerada.

VII – A indenização deve ocorrer por meio da correção ou reparação da edificação ou unidade habitacional afetada, podendo, excepcionalmente, ser aceita a indenização financeira, em hipóteses tais como a impossibilidade tecnicamente comprovada de reparo dos danos e a ameaça de derrocada.

VIII – Todo e qualquer reparo e indenização será efetuado após a conclusão do processo de inspeção e regulação de sinistros, devendo a seguradora assumir o compromisso ao primeiro requerimento, e ainda realizar o acompanhamento da correção ou reparação do dano apontado, coletar o termo de recebimento do beneficiário, após sua conclusão, e encaminhá-lo ao Agente Financeiro responsável pela carteira do empreendimento.

6.5. O Agente Financeiro deve, tão logo identificada a família contemplada pela unidade habitacional, informar à companhia seguradora, que fará a devida alteração no contrato, de modo que esta seja corretamente identificada.

7. Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação de dispositivo previsto neste Anexo, mediante solicitação justificada do Gestor Operacional do FAR, acompanhada dos dados do empreendimento encaminhados pelo Agente Financeiro responsável.

ANEXO III

CHAMAMENTO DE PROPOSTAS DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À IMPLEMENTAÇÃO DE PROTÓTIPOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

6. FINALIDADE

6.1. Ficam estabelecidos neste Anexo os procedimentos para o chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de Protótipos de Habitação de Interesse Social no âmbito da linha de atendimento Aquisição Subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

1.2. São considerados Protótipos de Habitação de Interesse Social empreendimentos habitacionais cujo escopo preveja a adoção de aprimoramentos ou inovações que sejam complementares aos requisitos obrigatórios exigidos para sua implementação.

1.3 A contratação de Protótipos de Habitação de Interesse Social se destina ao atendimento de famílias no âmbito do Grupo Urbano 1 (Gurb 1) do Programa Casa Verde e Amarela, que integrem o déficit habitacional local, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias, de responsabilidade do Ente Público Local, em conformidade com ato normativo específico do Ministério do Desenvolvimento Regional para a definição de famílias beneficiárias do Programa, que seja passível de auditoria pelos órgãos locais competentes.

2. OBJETIVOS

2.1. Promover o fortalecimento da cooperação federativa, por meio da consecução de esforços entre entes federados para o desenvolvimento de empreendimentos que visem ao aperfeiçoamento dos programas habitacionais;

2.2. Explorar soluções inovadoras para o aperfeiçoamento da qualidade, habitabilidade e sustentabilidade na produção de habitação de interesse social no Brasil, proporcionando melhoria na qualidade de vida das famílias beneficiárias; e

2.3. Incorporar experiências exitosas à regulamentação dos programas habitacionais.

3. META

3.1 Para a implementação de protótipos de habitação de interesse social é prevista a contratação de 2.000 (duas mil) unidades habitacionais, conforme disponibilidade orçamentária para o exercício de 2022.

4. REQUISITOS DE IMPLEMENTAÇÃO

4.1. Para a implementação dos Protótipos de Habitação de Interesse Social, além do atendimento aos requisitos obrigatórios, devem ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos adicionais, ambos dispostos no Anexo I desta Portaria:

I – Inserção Urbana

6) 1.1, II, “b”; poderá ser aceito até um sistema de infraestrutura com necessidade de ligação inferior a 1 km até o acesso do terreno, de responsabilidade do Ente Público Local; e

b) 1.2, I, “b” e “d”; II, “a” e “b”; III, “b” a “f”.

II – Concepção do Projeto:

6) 2.1, 2.1.3, IV, “a”; VI, “a”; VII, “g”; e

b) porte máximo do empreendimento habitacional de 200 unidades habitacionais.

III – Execução da Obra: 3.2, II, “a”.

5. PROCESSO SELETIVO

5.1. Podem candidatar-se Entes Públicos Locais (municípios, estados e Distrito Federal) direta ou indiretamente, por meio de companhias, autarquias ou agências habitacionais, na qualidade de proponentes do empreendimento habitacional.

5.1.1. É admitida, alternativamente à existência de terreno de propriedade do Ente Público Local, a oferta de terreno da União com a devida anuência de sua destinação pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e que se enquadre nos termos descritos no item 4.

5.2. Os terrenos ofertados no presente processo de chamamento de propostas devem estar enquadrados nos requisitos referentes à Inserção Urbana, conforme:

6) requisitos obrigatórios exigidos no Anexo I desta Portaria; e

b) requisitos adicionais exigidos conforme item 4 deste Anexo III.

5.3. As inscrições devem ser realizadas única e exclusivamente por meio do endereço eletrônico <http://sishab.mdr.gov.br/26rototipo/registro>.

5.4. O processo de chamamento de propostas será integralmente realizado pela Secretaria Nacional de Habitação e é composto por três etapas:

I – Homologação de interesse: registro de manifestação de interesse do Ente Público Local por meio do sítio eletrônico indicado, inclusive eventuais adequações dos dados informados, conforme mensagem eletrônica emitida pela SNH, em até 15 (quinze) dias a partir da data de vigência desta Portaria, por meio de cadastro do responsável pela homologação da proposta e inclusão de ofício assinado pelo Chefe do

Poder Executivo ou pelo Presidente da companhia, autarquia ou agência habitacional, proponente do empreendimento habitacional, no endereço eletrônico indicado.

II – Habilitação da proposta: preenchimento de declarações e envio de documentação por meio do sítio eletrônico indicado em até 12 (doze) dias a contar do encerramento da etapa de homologação, conforme disposto a seguir: [\(Redação dada pela retificação publicada no Diário Oficial da União nº 47, de 10 de março de 2022, Seção 1, página 15\)](#)

a) formulário com informações relativas à área, para verificação da existência prévia de infraestrutura, equipamentos e serviços;

b) envio de mapeamento com a localização por coordenadas geográficas do terreno ofertado e dos equipamentos e serviços para atendimento à demanda a ser gerada pelo empreendimento, de acordo com as informações inseridas no formulário;

c) declaração do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, proponente do empreendimento habitacional, com manifestação de:

c.1) interesse em doação de terreno de sua titularidade para a implementação do empreendimento habitacional, acompanhada da documentação comprobatória da titularidade do terreno e de projeto de lei que autorize a doação; ou que dispõe de recursos necessários para efetuar contrapartida financeira equivalente ao valor de avaliação do terreno em que se pretende implementar o empreendimento, acompanhada de promessa de compra e venda registrada em cartório e ato publicado pelo poder público local que destine o terreno em questão para Habitação de Interesse Social; ou intenção da Secretaria de Patrimônio da União (SPU) na doação de terreno de sua titularidade para a implementação do empreendimento habitacional, acompanhada de declaração expressa desse órgão;

c.2) que providenciará, previamente à contratação do empreendimento, sistema informatizado, passível de auditoria, para cadastramento e seleção de famílias ao Programa, em conformidade com o disposto em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias; e c.3) ciência da exigência dos requisitos de implementação para os protótipos e explicitação dos critérios de hierarquização que pretende implementar no empreendimento habitacional, conforme estipulado, respectivamente, no item 4 e no item 5.4, inciso III, deste Anexo III.

d) termo de compromisso do Ente Público Local, assinado pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, proponente do empreendimento habitacional, que indique, conforme Anexo I desta Portaria, a necessidade, a constar no processo de seleção da empresa construtora a ser realizado pelo Ente Público Local:

d.1) de execução de infraestrutura não incidente (caracterizada pela infraestrutura externa à poligonal do empreendimento) necessária para viabilizar o empreendimento habitacional, com estimativa orçamentária e demonstração de que dispõe dos recursos necessários para efetuar aporte financeiro equivalente; e

d.2) de execução ou ampliação de equipamento público necessário para viabilizar o empreendimento habitacional, com estimativa orçamentária e demonstração de que dispõe dos recursos necessários para efetuar aporte financeiro equivalente.

e) projeto de lei que assegure a isenção do tributo incidente em contrato de alienação fiduciária celebrado com a família beneficiária, observado o ente competente pelo tributo, com validade pelo período de cinco anos ou que tenha a isenção vinculada ao empreendimento habitacional em questão; e

f) documento que comprove a iniciativa de criação de Código de Endereçamento Postal da área em que se pretende implementar o empreendimento habitacional, caso inexistente.

III – Hierarquização da proposta: ranqueamento das propostas habilitadas pela Secretaria Nacional de Habitação em até 30 (trinta) dias a contar do encerramento da etapa de habilitação, com base na manifestação prevista no item 5.4, inciso II, alínea “c”, subalínea “c.3”, deste Anexo, na qual o Ente Público Local deve explicitar os critérios dispostos a seguir, todos especificados no Anexo I desta Portaria, que pretende implementar:

a) 2.2, 2.2.2, IV, “a”;

b) 2.2.6, III, “ b”;

c) 2.2.7, I, “ a”;

d) 4.2, II, “b”;

e) 4.2, III, “a”.

5.5 A ausência de qualquer documento exigido na etapa de habilitação implica na desclassificação da proposta de empreendimento habitacional.

5.6. Os critérios dispostos nas alíneas “a”, “b” e “c” da etapa de hierarquização podem ser implementados em parceria com Instituições de pesquisa, mediante recursos próprios do Ente Público Local.

5.7. O resultado provisório do chamamento de propostas será publicado no endereço eletrônico <http://sishab.mdr.gov.br/28rototipo/resultados> em até 60 (sessenta) dias a contar do encerramento da etapa de habilitação. (Redação dada pela retificação publicada no Diário Oficial da União nº 78, de 27 de ABRIL de 2022, Seção 1, página 160)

5.7.1 O Ente Público que desejar interpor recurso à Secretaria Nacional de Habitação, poderá fazê-lo por meio do e-mail dph.selecao@mdr.gov.br, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a divulgação do resultado provisório do chamamento de propostas.

5.7.2 As respostas aos recursos interpostos ao resultado provisório serão divulgadas no endereço eletrônico <http://sishab.mdr.gov.br/28rototipo/recursos> no prazo de 15 (quinze) dias contados do fim do prazo para interposição de recurso. (Redação dada pela retificação publicada no Diário Oficial da União nº 47, de 10 de março de 2022, Seção 1, página 15)

5.8 O resultado final do chamamento de propostas será divulgado no endereço eletrônico <http://sishab.mdr.gov.br/28rototipo/resultados> e publicado no Diário Oficial da União no prazo de 15 (quinze) dias contados do fim do prazo para interposição de recurso. (Redação dada pela retificação publicada no Diário Oficial da União nº 47, de 10 de março de 2022, Seção 1, página 15)

5.8.1. O resultado final poderá contar com relação de propostas suplentes, passíveis de contratação na ordem de hierarquização publicada, na hipótese de desclassificação de proposta selecionada na etapa de contratação do empreendimento habitacional, conforme disposto em ato normativo específico de condições gerais para a aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

5.9 As propostas publicadas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional ficam dispensadas do fluxo ordinário previsto para as etapas de habilitação e de hierarquização de propostas, disposto em ato normativo específico com as condições gerais para aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

5.10 A seleção resultante do presente processo de chamamento de propostas não implica no direito subjetivo de contratação do empreendimento habitacional.

5.11 A qualquer tempo, o presente processo de chamamento de propostas poderá ser revogado pela Secretaria Nacional de Habitação por interesse público, ou anulado, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

5.12 As propostas publicadas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional se submetem ao processo de análise do Agente Financeiro para a contratação, estando sujeitas à desclassificação, na hipótese de não atendimento das condições descritas no item 6 desta Portaria e em ato normativo com as condições gerais para a aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

6. CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO

6.1. A proposta de empreendimento habitacional deverá ser contratada junto ao Agente Financeiro, conforme ato normativo específico com as condições gerais para aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, até 28 de abril de 2023." (NR) [\(Redação dada pela Portaria nº 3626, de 19 de dezembro de 2022, publicada no Diário Oficial da União nº 238, de 20 de dezembro de 2022, Seção 1, páginas 43/44\)](#)

6.1.1 A Secretaria Nacional de Habitação remeterá ao Agente Financeiro a documentação relativa ao terreno e à declaração do Ente Público Local com os requisitos e critérios de hierarquização a serem implementados para verificação da conformidade com o projeto, bem como análise do terreno ofertado.

6.1.2 Na eventualidade de desclassificação de proposta na etapa de contratação, o Agente Financeiro deve comunicar ao proponente que esteja relacionado na relação de propostas suplentes, conforme item 5.8.1 deste Anexo, a possibilidade de contratação, hipótese em que o prazo disposto no item 6.1 contará da data de comunicação pelo Agente Financeiro.

6.2 As propostas de empreendimento habitacional devem observar o limite de subvenção econômica disposto em ato normativo específico com as condições gerais para aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

6.2.1 O Ente Público Local se responsabilizará por eventual necessidade de complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, equivalente à diferença entre a subvenção econômica concedida à localidade e o valor final da unidade habitacional.

6.3 Os projetos arquitetônicos podem ser elaborados ou contratados pelo Ente Público, pela empresa construtora selecionada ou serem provenientes de concurso público de projetos.

6.3.1 Na hipótese de elaboração do projeto pela empresa construtora, os itens referentes aos requisitos de implementação (item 4) e aos critérios de hierarquização, de observância declarada pelo Ente Público Local (item 5.4, inciso III), devem ser explícitos e obrigatórios no processo de seleção da empresa construtora a ser realizado pelo Ente Público Local.

6.4 Atendidas as exigências acima bem como as dispostas em ato normativo com as condições gerais para a aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, fica o Agente Financeiro autorizado a efetivar a contratação da empresa executora do empreendimento habitacional.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 Será celebrado Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre o Ente Público Local cuja proposta for contratada e a Secretaria Nacional de Habitação, tendo como escopo o desenvolvimento e a

implementação de Protótipo de Habitação de Interesse Social, observados os atos normativos referentes à linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

7.1.1 O Ente Público Local cuja proposta for contratada se compromete a realizar avaliação de resultados do Protótipo, conforme disposto no ACT celebrado.

7.1.2 Para atendimento ao disposto no item 7.1, o Agente Financeiro deve comunicar à Secretaria Nacional de Habitação a proposta contratada em até 2 (dois) dias da sua contratação.

7.2 A participação do Ente Público neste processo seletivo pressupõe a aceitação, de forma ampla e irrestrita, de todas as exigências, condições e disposições deste Anexo e dos demais atos normativos do Programa, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e integral cumprimento do compromisso decorrente deste procedimento de seleção.

7.3 Nas hipóteses em que o governo do estado figurar como proponente ou parceiro do empreendimento habitacional, mediante contrapartida, deverá ser firmado Termo de Compromisso com o município onde se localiza o empreendimento, estabelecendo as responsabilidades em sua esfera de competência.

7.4 Fica autorizada a contratação dos protótipos selecionados no âmbito do Edital de chamamento n. 001/SNH, de 2021, em parceria com a Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ), dispensado o processo seletivo de que trata o item 5 e observadas as exigências dispostas no item 6, a partir da vigência desta Portaria.

7.4.1 A contratação dos protótipos de que trata o item 7.4 integrará a meta disposta no item 3 desta Portaria.

7.5 Excepcionalmente para as propostas de empreendimentos habitacionais destinadas à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social de que trata este Anexo, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação de dispositivo previsto nesta Portaria, mediante solicitação fundamentada do proponente do empreendimento habitacional. [\(Incluído pela Portaria nº 3626, de 19 de dezembro de 2022, publicada no Diário Oficial da União nº 238, de 20 de dezembro de 2022, Seção 1, páginas 43/44\)](#)

7.5.1 Para a autorização de que trata o item 7.5 deste Anexo, a Secretaria Nacional de Habitação poderá solicitar ao Agente Financeiro responsável subsídios técnicos e jurídicos relativos à proposta em análise. [\(Incluído pela Portaria nº 3626, de 19 de dezembro de 2022, publicada no Diário Oficial da União nº 238, de 20 de dezembro de 2022, Seção 1, páginas 43/44\)](#)