

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO

### LEI Nº 1.940, DE 10 DE AGOSTO DE 2021

Dispõe sobre o Programa Municipal de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal de São João, Estado do Paraná, aprovou e, eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA PÚBLICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 1º Fica instituído o “Programa Municipal de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social”, com o objetivo de fornecer assistência pública no tocante ao licenciamento para construção, reforma e ampliação de habitação para atender as famílias de baixa renda no Município.

Parágrafo único. O programa que trata a presente Lei dar-se-á por intermédio da Secretaria Municipal de Promoção Social e Direitos Humanos e do Departamento de Engenharia do Município de São João.

Art. 2º A assistência que trata o Programa Municipal de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social abrange a disponibilização de modelos para projetos padrão conforme apresentados e o acompanhamento técnico da construção, reforma e ampliação realizado por profissional devidamente credenciado e posterior emissão de “HABITE-SE” desde que atenda aos seguintes requisitos:

I- o beneficiário deverá ser o responsável pela família interessada, devendo ter a idade mínima de 18 (dezoito) anos, passando este a representar os outros moradores que coabitam com ele;

II- possuir renda mensal familiar de até 03 (três) salários mínimos;

III- aplicar o benefício concedido em loteamento legalmente instituídos ou regularizados;

IV- ser proprietário ou possuidor de 01 (um) único imóvel no Município;

V- que a construção seja utilizada exclusivamente para fim residencial e próprio;

VI- que esteja inserido no Cadastro Único do Município- CADÚNICO;

VII- que se comprometa a terminar as obras no prazo de até 12 (doze) meses, podendo renovar seu alvará, arcando com os custos da renovação e ficando sujeito às penalidades legais pelo seu descumprimento.

§1º Os benefícios desta Lei serão concedidos uma única vez a mesma pessoa, não se configurando como segundo pedido às ampliações até o limite disposto na presente Lei.

§2º Sendo o beneficiário casado, o disposto no parágrafo anterior aplicar-se-á extensivamente ao seu cônjuge.

§3º O beneficiário, caso desejar, poderá realizar alterações no modelo de projeto disponibilizado, devendo apresentar o projeto alterado e com a devida documentação técnica, quando for solicitar o licenciamento da edificação.

Art. 3º Terão atendimento prioritário nos serviços prestados nesta Lei as pessoas abrangidas pela Lei Federal nº 10.048/2000, de 08 de novembro de 2000.

CAPÍTULO II

DAS ESPECIFICAÇÕES DA CONSTRUÇÃO

Art. 4º A moradia ou habitação de interesse social é a edificação destinada à residência do beneficiário e de seus familiares e deverá atender a todas as regras do Código de Obras Municipal, bem como aos seguintes requisitos:

I- que contenha um só pavimento;

II- que não contenha laje de forro;

III- que não exija ou possua estrutura especial;

IV- que contenha apenas um banheiro;

V- que não seja executada sobre pilotis com altura superior à 1,50 m, sendo que neste caso o piso deverá ser em madeira;

VI- que conte, no máximo, com 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção, incluídas todas as dependências;

VII- que seja capaz de oferecer habitabilidade, solidez, higiene e segurança;

VIII- que assegure, o direito de reforma e ampliação desde que não ultrapasse a área total de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), quando for o caso.

§1º Fica proibida a construção de mais de uma residência em um mesmo terreno.

CAPÍTULO III

DO CADASTRAMENTO DE PROFISSIONAIS PARA ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 5º O Programa Municipal de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social de que trata a presente Lei será oferecido diretamente às famílias por meio do Poder Executivo, que receberá o pedido de inclusão de famílias, verificará o preenchimento dos requisitos legais e no caso de aprovação disponibilizará modelos de projeto de construção na forma estabelecida no Código de Obras e demais leis que regulam a ocupação territorial no Município.

§1º Para o licenciamento e o acompanhamento da execução da obra deverá ser realizado cadastro de interessados habilitados e registrados em seus órgãos de profissão (CREA, CAU, etc.), que serão indicados na forma de lista aos beneficiários do programa, na forma de lista sequencial aos beneficiários do programa, sendo estes os responsáveis pela remuneração dos serviços na forma da Tabela – Anexo III, da presente Lei.

§2º O Credenciamento oportunizará a todos os profissionais habilitados e regulares no Departamento de Tributação e estabelecidos no Município de São João a participação em lista de classificação e a designação em ordem de cadastro para o acompanhamento das obras atendidas pelo programa, sendo que o cadastramento ficará aberto a qualquer tempo para entrada e saída de profissionais.

§3º Nenhum valor poderá ser exigido do beneficiário, decorrentes do acompanhamento da obra de construção ou responsabilização pelo projeto apresentado em atendimento

programa, que não aquele constante da tabela em anexo, que será atualizada a cada 12 meses pelo INPC/IBGE.

§4º A assistência técnica prevista nesta Lei será prestada pelos seguintes profissionais:

- a) Modelo de projeto arquitetônico: Elaborado por Profissionais de Engenharia ou Arquitetura do quadro de servidores municipais;
- b) Emissão de ART/RRT de projeto e acompanhamento (execução) da Obra: Profissionais Credenciados;

Art. 6º A assistência técnica será garantida aos beneficiários que atendem aos requisitos do programa, porém, será exigido Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT para cada trabalho prestado em obras que forem requisitados, conforme segue:

I–novas, construção isolada, destinada exclusivamente para residência do interessado, com área máxima de 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), unitária, que não constitua parte de agrupamentos ou conjuntos de realização simultânea, em um só pavimento.

II- reforma ou ampliação, destinada exclusivamente para residência do interessado, que somada a área já existente não ultrapasse 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

§1º Em atendimento ao caput deste artigo as ART's e/ou RRT's serão estritamente voltadas ao Programa Municipal de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social, ficando de responsabilidade do beneficiário o recolhimento dos valores referentes aos atos de responsabilidades técnicas.

§2º Para a assinatura das ART's e/ou RRT's, o responsável técnico pelos serviços prestados deverá estar devidamente habilitados e regulares no Conselho de Classe CREA/CAU/CFT do Estado do Paraná.

#### CAPÍTULO IV

##### DOS PROCEDIMENTOS PARA UTILIZAÇÃO DO PROGRAMA

Art. 7º Os interessados nos benefícios desta Lei deverão protocolar na Secretaria Municipal de Promoção Social e Direitos Humanos, o pedido de inserção no programa, conforme ANEXO I.

Art. 8º O pedido deverá ser instruído com a seguinte documentação, devidamente acompanhada de cópias, sob pena de indeferimento sumário, conforme segue:

- I- espelho atualizado do Cadastro Único do Município–CADÚNICO;
- II- Cédula de Identidade–RG,
- III–Cadastro de Pessoa Física–CPF
- IV–comprovante de endereço;
- V- compromisso de iniciar a construção, no prazo máximo de 03 (três) meses após a entrega do projeto, sendo que a execução da edificação deve-se manter em conformidade com o constante do projeto aprovado;
- VI–comprovação de rendimentos, que será feita mediante a exibição da Carteira Profissional ou documento ou declaração assinada pelo interessado;
- VII–comprovação de posse do terreno onde pretende edificar, a qual será feita mediante a exibição de compromisso de compra e venda ou de escritura pública;
- VIII–Certidão Negativa de Débitos Municipais.

Art. 9º A solicitação de instalação de água e energia elétrica na obra será de responsabilidade do beneficiário do Programa Municipal de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O profissional credenciado, Engenheiro Civil, Arquiteto ou Técnico em Edificações será responsável pelo saneamento de dúvidas e auxílio para obtenção dos documentos e concessões em órgãos diversos da Prefeitura Municipal, sob pena, no caso de descumprimento, ser retirado do programa.

Art. 10. Após a seleção na lista de credenciados, a Secretaria Municipal de Promoção Social deverá entrar em contato com o profissional credenciado para formalizar o Pedido de Licenciamento da Construção, conforme o ANEXO II da presente Lei.

Parágrafo único. Fica a cargo do beneficiário o pagamento das taxas relativas a projeto e execução junto ao CREA, CAU ou CFT, bem como os custos com cópias do projeto, se necessário.

#### CAPÍTULO V

##### DA ISENÇÃO

Art. 11. Os beneficiários do Programa Municipal de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social, ficam isentos das referidas taxas e impostos abaixo relacionadas:

- I- certidões municipais;
- II- ISSQN da obra;
- III- ISSQN do profissional;
- IV–Taxas de Alvará de Construção e “Habite-se”.

Parágrafo único. Fica autorizada a cobrança de valores dos beneficiários do presente programa relacionados à prestação de serviço de Assistência Técnica Habitacional prestada pelos profissionais credenciados, para o acompanhamento e responsabilidade pela execução, de acordo com a tabela anexa.

#### CAPÍTULO VI

##### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O beneficiário, em atendimento ao Programa Municipal de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social, deverá comparecer junto ao Setor de Protocolo para solicitar a vistoria final e emissão do “HABITE-SE” dentro dos parâmetros exigidos por Lei.

Parágrafo único. No caso de descumprimento por parte do beneficiário a execução fiel do projeto, este perderá os benefícios desta Lei e deverá arcar com todos os ônus de projeto, emolumentos e taxas.

Art. 13. Fica vedado o credenciamento de servidores públicos do Município como prestadores de serviço de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social, objeto deste Programa.

Art. 14. Fica vedada a utilização do benefício do Programa para financiamento habitacional junto a instituições financeiras.

Art. 15. Para operacionalização do Programa Municipal de Assistência Pública para Habitação de Interesse Social será disponibilizado um limite de 10 (dez) projetos de planta

padrão mensalmente.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São João, 10 de agosto de 2021.

CLÓVIS MATEUS CUCCOLOTO

ANEXO I

PROTOCOLO PARA INSERÇÃO NO PROGRAMA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA PÚBLICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

1. N° Protocolo \_\_\_\_\_
2. Nome completo do Beneficiário: \_\_\_\_\_
3. RG do Beneficiário: \_\_\_\_\_
4. CPF do Beneficiário: \_\_\_\_\_
5. Endereço completo do imóvel: \_\_\_\_\_

6. Modalidade de Benefício: Construção Nova ( ) Reforma ( ) Ampliação ( ) No caso de reforma e ampliação, a área existente é de aproximadamente: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

7. Área de Construção pretendida: \_\_\_\_\_

8. Existem construções no lote? Sim ( ) Não ( )

9. No caso do item anterior a construção é de: ( ) Alvenaria Madeira ( )

10. O Benefício será para atendimento à moradia do beneficiário e sua família:

a. ( ) sim ( ) não

Declaro, para os devidos fins, que as informações acima prestadas são verdadeiras e assumo inteira responsabilidade pelas mesmas.

Assinatura do Beneficiário \_\_\_\_\_

ANEXO II

FICHA DE INFORMAÇÃO DO PROJETO

1. N° CADUNICO: \_\_\_\_\_
  3. Nome completo do Beneficiário: \_\_\_\_\_
  4. RG do Beneficiário: \_\_\_\_\_
  5. CPF do Beneficiário: \_\_\_\_\_
  6. Endereço completo do imóvel: \_\_\_\_\_
  7. Nome do Profissional responsável pelo projeto: \_\_\_\_\_
  8. Modalidade da Construção: Nova ( ) Reforma ( ) Ampliação ( )
  9. Área da intervenção: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- No caso de reforma e ampliação, completar o questionário abaixo:
10. Área existente (caso houver): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  11. Área Total: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  12. Atendimento ao afastamento lateral de 1,50m metro para aberturas: sim ( ) não ( )
  13. Recuo frontal dentro da lei vigente para o loteamento: \_\_\_\_\_ m
  14. N° de quartos: \_\_\_\_\_
  15. N° de banheiros: \_\_\_\_\_
  16. Lavanderia coberta? Sim ( ) Não ( )
  17. Sala/copa/cozinhado tipo americanas: Sim ( ) Não ( )
  18. Anexo a este 2 (duas) vias do projeto com planta, cortes e demais necessários a construção; após análise e aprovação, anexarei no mínimo mais 1 (uma) via.
- Declaro, para os devidos fins, que firmei contrato com o beneficiário e que as informações acima prestadas são verdadeiras e assumo inteira responsabilidade pelas mesmas.

Ass. do Resp. pelo Projeto

CREA/CAU/CFT:

Ass. do Resp. pela Obra:

CREA/CAU/CFT:

ANEXO III

Tabela de Honorários

a) Construção Nova	R\$ 385,00*
b) Reforma sem ampliação de área	R\$ 385,00*
c) Reforma com ampliação de área	R\$ 385,00*

\* O valor fixado na tabela de honorários será reajustado anualmente pelo INPC/IBGE.

Cod368276