

# Prefeitura do Município de São Pedro

Projeto de Lei nº 39

de 05 de maio de 2022.

Institui o Programa “Planta Popular” no âmbito da Prefeitura do Município de São Pedro.

THIAGO SILVÉRIO DA SILVA, Prefeito do Município de São Pedro, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

PROPÕE:

Art. 1º Em consonância ao disposto no Art. 137 da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo autorizado, dentro de suas possibilidades e respeitadas as limitações geográficas, estruturais e financeiras, a implantar ou extinguir, no âmbito do Município de São Pedro, o Programa “Planta Popular”, que constitui benefício pessoal e intrasferível compreendido no fornecimento gratuito de projeto construtivo padrão para residência unifamiliar, destinado exclusivamente a munícipes São Pedrenses e suas famílias.

Art. 2º O Executivo efetuará por meios próprios, análises, serviços e estudos que julgar pertinentes para o devido desenvolvimento do Programa.

§1º Para a consecução do Programa “Planta Popular” de que trata esta lei, especialmente para a elaboração de projetos padrão, poderá o Poder Executivo, querendo, firmar convênio de cooperação técnica com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU, o qual deverá ser autorizado por meio de lei específica, oportunidade em que deverá ser aprovada a minuta do convênio a ser elaborada pelo órgão de assessoramento jurídico do setor de compras, licitações e contratos do Município, na forma do Art. 53, caput e § 4º da Lei nº 14.133/21.

§ 2º O Poder Executivo deverá observar, na celebração de convênio:

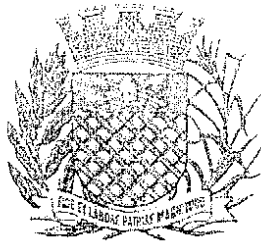
I – o disposto na Lei Federal nº 14.133/21, conforme o Art. 184 de referida norma e

II – as disposições sobre segurança jurídica e eficiência na criação e na aplicação do direito público previstos no Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), em especial o disposto no Art. 20 de referida norma.

Art. 3º Caberá ao Executivo Municipal fornecer aos interessados o projeto padrão completo de arquitetura, acompanhado do seu respectivo memorial descritivo, além das anotações e registros de responsabilidade técnica e limitada a área construída ao máximo de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

§ 1º Os projetos construtivos serão, preferencialmente, de edificações térreas, exceto quando não seja possível por restrições técnicas, ambientais, geológicas, geográficas ou topográficas.

§ 2º Não será concedido Projeto em relação a terreno situado em área irregular ou de risco, ou cuja topografia exija a construção de muro de contenção superior a 2 (dois) metros de altura.



## Prefeitura do Município de São Pedro

§ 3º Compete ao beneficiário arcar com o custo das anotações e registros de responsabilidade técnica, além de eventual custo de plotagem da planta e demais documentos, bem como arcará o beneficiário com todos os tributos, preços públicos e emolumentos a nível federal, estadual e municipal relativos à edificação e respectivos registros imobiliários, ressalvada eventual isenção prevista na legislação própria, em especial a isenção à Taxa de Construção de Projeto Padrão fornecido pelo Município prevista no item V do Anexo VII da Lei Complementar nº 102/2013.

§ 4º É de exclusiva responsabilidade do beneficiário o custeio de encargos trabalhistas, aqui compreendidos todos os custos legais e obrigacionais com recursos humanos admitidos no local da obra, competindo-lhe também, com exclusividade, a responsabilidade civil e criminal por todos os serviços prestados e relações jurídicas cultivadas em razão da edificação.

Art. 4º Os benefícios da presente lei atingirão somente a munícipes que:

I – sejam legítimos proprietários, compromissários e/ou possuidores a qualquer título de apenas um imóvel, sem edificação, cadastrado no Município, comprovado através de registro do imóvel atualizado, instrumento particular de compromisso de compra e venda com firmas reconhecidas e confeccionado nos termos da lei ou título de domínio pleno ou de posse;

II – residam há pelo menos 03 (três) anos no Município de São Pedro-SP;

III – possuam, comprovadamente, renda familiar de até 04 (quatro) salários mínimos, ou per capita de 01 (um) salário mínimo;

IV – não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel no Município;

V – não tenham sido contemplados com Planta Popular.

§ 1º Para efeito do inciso I do caput deste artigo, considera-se possuidor aquele que comprove o exercício da posse ininterrupta pelo período mínimo de 15 (quinze) anos ou seja detentor de direito de superfície, de servidão, de usufruto, de uso, de habitação, de uso especial para fins de moradia, de direito real de uso, nos termos dos incisos II, III, IV, V, XI e XII do Art. 1.225 do Código Civil.

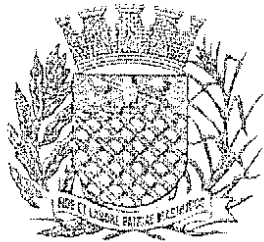
§ 2º Para efeito do inciso III do caput deste artigo, a Administração Municipal, ao analisar critérios para apuração da renda mínima, deverá deduzir pagamentos com aluguéis, pensão alimentícia e outros encargos compulsórios.

§ 3º Quando se tratar de trabalhador autônomo, a comprovação será feita mediante apresentação da inscrição no MEI ou no INSS ou no cadastro de prestadores de serviços da Prefeitura Municipal.

Art. 5º Para a abertura do processo de “Planta Popular”, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura, acompanhado de cópia simples dos seguintes documentos:

I – CPF (beneficiário e cônjuge);

II – RG (beneficiário e cônjuge);



## Prefeitura do Município de São Pedro

III – espelho de IPTU, do ano corrente;

IV – comprovante de residência de, no mínimo, 03 (três) anos no Município;

V – certidão de matrícula atualizada do imóvel em seu nome;

VI – cópia do documento que ateste o exercício de Direito Real sobre o bem de raiz, com cadeia sucessória quinzenária ou dos documentos comprobatórios dos demais direitos listados no § 1º do Art. 4º desta lei;

VII – comprovante de renda familiar ou per capita;

VIII – declaração de que não possui outro imóvel no Município.

Parágrafo único. A documentação apresentada será analisada pela Secretaria de Obras, Meio Ambiente e Serviços Públicos, que somente após criteriosa análise documental e socioeconômica, emitirá parecer opinando pelo deferimento ou indeferimento da solicitação.

Art. 6º As construções desta natureza ficam subordinadas ao acompanhamento técnico e ações da Fiscalização Municipal.

Art. 7º Aos profissionais legalmente habilitados e afetados com o Programa “Planta Popular” compete fornecer assistência técnica e responsabilizar-se tecnicamente pelos projetos de sua autoria.

§ 1º Obriga-se o beneficiário a seguir, rigorosamente, o projeto e as normas técnicas indicadas pelo responsável técnico designado pela Prefeitura.

§ 2º A assistência técnica deve ser formalizada com o registro das medições no processo único de registro de obras do Programa “Planta Popular”, que será aberto e ficará arquivado junto à Secretaria Municipal de Obras, Meio Ambiente e Serviços Públicos.

Art. 8º Compete à Secretaria Municipal de Obras, Meio Ambiente e Serviços Públicos, por meios de seu pessoal técnico, a aprovação do Projeto e a emissão e renovação da licença de construção, observada rigorosamente a legislação em vigor.

§ 1º O presente Programa não isenta os beneficiários da análise e enquadramento nas demais normas legais pertinentes, em especial, as de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Posturas Municipais, dentre outras.

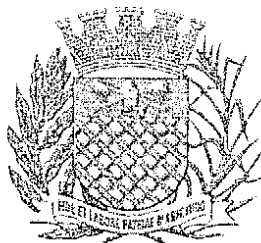
§ 2º A execução da obra, que é de inteira responsabilidade do beneficiário da “Planta Popular”, à expensas deste, somente será iniciada após a concessão da licença de construção.

Art. 9º O beneficiário da “Planta Popular” deverá:

I – firmar declaração de ciência de suas obrigações;

II – após a emissão da licença de construção, iniciar e concluir a obra nos prazos previstos nesta lei;

III – informar por escrito aos técnicos da Secretaria Municipal de Obras, Meio Ambiente e Serviços Públicos o início, eventual paralisação ou mudança do status da



## Prefeitura do Município de São Pedro

obra, sob pena de ter a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) respectivos cancelados;

IV – requerer a expedição do “Habite-se”, imediatamente após a conclusão da obra.

Art. 10. A ART e/ou RRT serão cancelados em caso de descumprimento do projeto e das orientações estabelecidas pelo profissional técnico responsável, e, ainda, se o beneficiário deixar a obra paralisada por período superior a 1 (um) ano, ocasião em que será o beneficiário excluído do Programa “Planta Popular”.

Parágrafo único. A exclusão do Programa implica a renúncia à eventual isenção das taxas de construção do projeto padrão fornecido pelo Município.

Art. 11. Ficam determinados os prazos de 01 (um) ano para o início e 02 (dois) anos para a conclusão das obras, contados a partir da emissão do alvará de construção.

Parágrafo único. Decorridos os prazos previstos para início ou conclusão da obra, sem o devido cumprimento, o profissional responsável pela obra poderá pedir a baixa de sua responsabilidade técnica perante os órgãos ou associações de classe, comunicando à Prefeitura e ao beneficiário, cancelando-se nesta hipótese, automaticamente, o benefício.

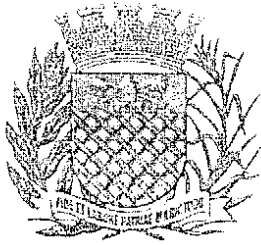
Art. 12. O projeto padrão de “Planta Popular” de que trata a presente lei será concedido uma única vez ao contribuinte, destinado única e exclusivamente ao uso residencial unifamiliar.

Art. 13. Ressalvadas as hipóteses de cancelamento antecipado, o benefício de que trata esta lei se encerra com a emissão do Habite-se a ser solicitado pelo beneficiário.

Art. 14. As despesas decorrentes desta lei correrão por dotação orçamentária própria, que será suplementada caso necessário.

Art. 15. Revogadas as disposições em sentido contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

  
THIAGO SILVERIO DA SILVA  
Prefeito



# Prefeitura do Município de São Pedro

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Com as nossas cordiais saudações, encaminhamos a essa Egrégia Edilidade para a devida apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei que Institui o Programa “Planta Popular” no âmbito da Prefeitura do Município de São Pedro.

Este Projeto de lei tem por objetivo propiciar à população de baixa renda assistência técnica gratuita para fornecimento de projeto construtivo padrão e acompanhamento da construção de sua residência unifamiliar no Município de São Pedro.

A planta de um imóvel é o documento que apresenta todas as informações estruturais da construção, sendo imprescindível para a segurança e a estabilidade da edificação. A importância da planta começa antes mesmo da construção da residência, na medida em que permite quantificar e detalhar os materiais necessários para a edificação, assim como prospectar todos os serviços que devem ser executados, possibilitando ainda identificar possíveis problemas no local antes mesmo do início das obras.

A despeito da sua relevância, grande parte da população não consegue ter acesso à planta (projeto de edificação) em virtude do custo que apresenta, circunstância que incita a realização de edificações clandestinas em detrimento do interesse público local.

Além de beneficiar a população carente, esta medida possibilitará uma adequação das novas obras às normas da construção civil da cidade, o que privilegia a segurança, o uso racional de materiais, dentre outros benefícios advindos do acompanhamento técnico, tornando a cidade mais segura à população menos afortunada com suas construções e moradias regulares e esteticamente o Município mais agradável. Agregue-se a isso a observância às normas de uso e ocupação do solo no Município, minimizando a clandestinidade e margem social, propiciando o crescimento ordenado da cidade.

Destarte, a concessão de plantas populares também irá ajudar a combater o crescimento urbano desordenado, uma vez que dará a possibilidade do cidadão de obter o projeto técnico de sua futura residência de acordo com a legislação municipal em vigor, oportunizando em contrapartida aos agentes públicos o acompanhamento da implementação da obra em todas as suas fases.

Consigne-se por fim, que para além de estar jungido ao Direito de Vizinhança, o Programa de concessão de planta popular padrão gratuita é imprescindível para que a população de renda diminuta tenha assegurado o seu direito à moradia, conforme disposto na Constituição Federal de 1988.

Ante o exposto, considerando justificadas as razões de minha iniciativa e restando bem demonstrado o relevante interesse público que ampara a mensagem, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com o seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores meus protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

  
THIAGO SILVÉRIO DA SILVA  
Prefeito