

=LEI Nº 3.559, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022=

Projeto de Lei de autoria Poder Executivo Municipal (Prefeito Vinícius Cruz de Castro)
"Institui no Município o Programa "Cartão Morar Bem" e dá outras providências".

VINÍCIUS CRUZ DE CASTRO, Prefeito Municipal de Morro Agudo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz público que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º - Fica instituído no Município de Morro Agudo o Programa "Cartão Morar Bem", vinculado à Secretaria Municipal da Cidadania e à Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, Transportes, Obras Públicas e Meio Ambiente, gerenciado pela equipe responsável a ser designada para este Programa, nos termos do artigo 2º, inciso VI desta Lei.

Parágrafo único - O Programa de que trata este artigo tem por finalidade melhorar as moradias populares através da concessão de auxílio financeiro para a efetivação de reparos e de pequenas reformas em residências que estejam em situações precárias.

Art.2º - Para fins dessa Lei, considera-se:

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais moradores permanentes que contribuam para o seu rendimento conjunto ou que tenham as suas despesas por ela atendidas, abrangidas todas as espécies de famílias reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;

II - renda familiar mensal: a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos integrantes de um grupo familiar, incluídos os rendimentos provenientes de programas oficiais de transferência de renda;

III - reparos e pequenas reformas: as obras e os serviços destinados à melhoria de condições de habitabilidade, de salubridade, de segurança, de acessibilidade e de dignidade da moradia;

IV - "Cartão Morar Bem": meio físico, magnético ou eletrônico que possibilita a aquisição de materiais para reparos e para pequenas reformas em estabelecimentos comerciais credenciados, a ser emitido de forma nominal aos beneficiários do programa, obedecidos os requisitos previstos nesta Lei;

V - transferência direta: corresponde ao pagamento em conta bancária nominal aos profissionais liberais que prestarão serviço de mão de obra, através de emissão de nota fiscal.

VI - equipe responsável pelo gerenciamento do Programa: equipe designada pelo Prefeito Municipal, que será composta por: um coordenador, um assistente social, um auxiliar administrativo, um fiscal de obras e um pedreiro.

Art. 3º - A seleção dos beneficiários do Programa será realizada pela Comissão de Seleção do Programa "Cartão Morar Bem", nomeada pelo Prefeito Municipal e composta por até seis (6) membros representantes do Poder Público, observadas as diretrizes estabelecidas em edital para sua execução.

Art. 4º - Poderão ser atendidos pelo Programa "Cartão Morar Bem" até 100 (cem) beneficiários anualmente, observados os seguintes requisitos:

I - ser proprietário ou possuidor de um único imóvel localizado no Município de Morro Agudo e que o utilize como residência própria há mais de 2 (dois) anos;

II - ter renda familiar de até 3 (três) salários mínimos;

III - estar inserido no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

IV - nos casos em que o beneficiário pretender realizar construções ou ampliações na residência, deverá ter regularizada toda a área construída no imóvel e realizar a elaboração de projeto sobre a ampliação, nos termos da Legislação Municipal vigente.

§1º - As condições previstas neste artigo serão apuradas em procedimento simplificado, relatado pela equipe responsável pelo gerenciamento do Programa.

§2º - Para requerer o auxílio do Programa "Cartão Morar Bem", os interessados deverão apresentar requerimento pleiteando a adesão ao Programa, conforme orientações previstas no Edital.

Art. 5º - Se o imóvel que necessitar da benfeitoria for de propriedade de terceiro e cedido à pessoa que requeira a benfeitoria, ou for edificação anexa ao imóvel principal, será observado o seguinte:

I – deverá ser comprovado o vínculo de concessão de utilização e posse entre o proprietário e o cessionário;

II – serão realizadas apenas obras em única habitação;

III – o imóvel não poderá ser alugado.

Art. 6º - A Comissão de Seleção do Programa “Cartão Morar Bem” observará os seguintes critérios do Grupo Familiar para a classificação:

I - vulnerabilidade social, atestada pela equipe responsável pelo gerenciamento do Programa em que recebe o atendimento, com peso de 5 (cinco) pontos;

II - famílias com mulher responsável pela unidade familiar, sem cônjuge ou companheiro, com peso de 5 (cinco) pontos;

III - existência de pessoa com deficiência, nos termos da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência, com peso de 2 (dois) pontos por pessoa com deficiência;

IV - existência de pessoa idosa na família, com peso de 2 (dois) pontos por pessoa idosa;

V - maior número de filhos menores de 16 anos, com peso de 1 (um) ponto por filho.

§1º - Os pretendentes habilitados serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.

§2º - Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os pretendentes habilitados com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com o seguinte critério de prioridade:

I - maior idade do beneficiário;

a) Em caso de beneficiários casados ou união estável, será somado as idades do homem e da mulher, dividindo-se por 2 (dois), resultando na média de idade.

II - menor renda familiar per capita

III - permanecendo o empate entre os beneficiários, será utilizado o Sorteio como critério de desempate;

Art. 7º - Para fins do Programa “Cartão Morar Bem” somente serão admitidos imóveis exclusivamente residenciais com até 2 (dois) pavimentos, incluindo o térreo.

Art. 8º - A equipe responsável pelo gerenciamento do Programa deverá elaborar relatório com parecer social e registro fotográfico, indicando os reparos e as pequenas reformas que serão executados na residência do beneficiário.

Art. 9º - Para efeito de comprovação da execução e da correta utilização dos recursos nos reparos e pequenas reformas, deverá ser elaborado relatório pela equipe responsável pelo gerenciamento do Programa, após visita na residência, devendo juntar fotografias atualizadas e as respectivas notas fiscais das despesas, que deverão ser apresentadas pelo beneficiário.

Art. 10 - Aos atendimentos e normativos de documentação para as obras, deverão ser respeitados os modelos de Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Croqui (projeto em planta baixa) com toda a descrição, conforme Anexo I.

Art. 11 - Para a execução do Programa “Cartão Morar Bem”, fica o Poder Executivo autorizado a conceder aos beneficiários auxílio financeiro para reparos e pequenas reformas, nas condições previstas nesta Lei, até o limite de 375 (trezentos e setenta e cinco) UFESP’s - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - por grupo familiar, não reembolsável.

Art. 12 - Os estabelecimentos comerciais que fornecem materiais de construção para reparos e pequenas reformas e os profissionais liberais interessados em prestar serviços de mão de obra através do Programa “Cartão Morar Bem” deverão cadastrar-se junto à Secretaria Municipal da Cidadania, observadas, no mínimo, as seguintes condições:

I - o cadastramento implicará na adesão às condições de pagamento estabelecidas pela Secretaria;

II - não será admitida cobrança adicional do Município ou do beneficiário, a qualquer título, nem a prática de preços diferenciados daqueles previstos para o pagamento à vista em espécie;

III - é vedado o condicionamento do fornecimento de materiais à aquisição de outros produtos ou a qualquer outra circunstância;

IV - deverá ser emitido, a cada venda, o respectivo documento fiscal em nome do beneficiário.

§1º - Somente será deferido o cadastramento de que trata este artigo às empresas localizadas na cidade de Morro Agudo que comprovarem a respectiva regularidade fiscal com o Município.

§2º - Os profissionais liberais interessados em participar do Programa como prestadores de serviço às famílias contempladas deverão apresentar comprovação de conclusão de curso que o habilite no exercício da profissão, ou na falta desse, carta de recomendação assinada por profissional da construção civil (engenheiro civil, arquiteto), que ateste a habilidade do profissional.

Art. 13 - O auxílio financeiro será repassado pela Prefeitura Municipal de Morro Agudo:

I- diretamente para o cartão do programa, para aquisição de materiais para reparos e pequenas reformas;

II - por transferência bancária direta ao prestador de serviço da mão de obra em conta nominal.

Art.14 - O auxílio financeiro concedido deverá ser utilizado totalmente em até 120 (cento e vinte) dias, contados da disponibilização do benefício para efetivo uso, findo o qual o auxílio ou seu saldo serão cancelados e reintegrados ao erário.

§1º - As intervenções realizadas nos imóveis contemplados com recursos oriundos do Programa "Cartão Morar Bem" deverão ser concluídas no prazo máximo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir do recebimento do auxílio.

§2º - A comprovação da utilização dos recursos disponibilizados no âmbito do Programa "Cartão Morar Bem" será efetivada por meio de acompanhamento da equipe responsável pelo Programa.

Art. 15 - A aplicação indevida dos recursos de que trata esta Lei sujeitará o beneficiário, sem prejuízo de outras sanções civis, administrativas e penais, às seguintes penalidades:

I - vedação ao recebimento de recursos ou benefícios associados a qualquer Programa Habitacional do Município: e

II - obrigação de ressarcir integralmente o valor do auxílio utilizado indevidamente, corrigido monetariamente pela variação do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

Parágrafo único - Não efetuado o ressarcimento no prazo fixado, o valor será inscrito em dívida ativa, para fins de execução judicial.

Art. 16 - O beneficiário do Programa "Cartão Morar Bem" somente poderá ser novamente beneficiado após decorrido o período de 3 (três) anos, contados da data da concessão do benefício anterior.

Art. 17 - Caberá à Prefeitura Municipal de Morro Agudo expedir as normas que se fizerem necessárias à regulamentação do Programa "Cartão Morar Bem", bem como a operacionalização e acompanhamento da sua execução.

Parágrafo único. Fica autorizado o Poder Público, para fins da implantação do Programa "Cartão Morar Bem", a firmar convênios ou parcerias com instituições públicas e privadas, caso necessário.

Art. 18 - A Prefeitura Municipal não assume qualquer responsabilidade sobre a obra e eventuais ocorrências, sendo responsabilidade do proprietário ou possuidor quanto a execução dos serviços.

Art. 19 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta do orçamento vigente, suplementado se necessário.

Art. 20 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 2.512, de 07 de fevereiro de 2007, e o Decreto nº 3.416, de 03 de abril de 2007.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO, SP, 22 DE DEZEMBRO DE 2022.

VINÍCIUS CRUZ DE CASTRO
- Prefeito Municipal -

Registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

ANEXO I - MODELOS DE ARQUIVOS

1 - MEMORIAL DESCRITIVO: representa toda a descrição dos serviços que serão executados de demolição, reforma, melhoria e/ou ampliação, conforme abaixo:

Memorial Descritivo

OBJETO: DEMOLIÇÃO, REFORMA, MELHORIA E/OU AMPLIAÇÃO DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL.

PROPRIETÁRIO: NOME COMPLETO DO PROPONENTE.

LOCAL: ENDEREÇO COMPLETO COMPOSTO POR RUA/AVENIDA/TRAVESSA, Nº, BAIRRO, MORRO AGUDO/SP.

Nº DE A.R.T.: FORNECIDA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO (ENGENHEIRO CIVIL/ARQUITETO E URBANISTA/TECNICO DE EDIFICAÇÕES).

1 – INFRAESTRUTURA: será realizada a demolição das paredes A/B/C conforme croqui (projeto) apresentado, limpeza e remoção de entulhos do lote, aterro do lote, bem como escavação manual para estacas de concreto armado, e viga baldrame, e impermeabilização desta para ampliar um dormitório/banheiro/cozinha/lavanderia/etc.

2 – SUPRAESTRUTURA: predominantemente em concreto armado.

3 – PAREDES E PAINÉIS: alvenaria de vedação em blocos cerâmicos 11,5x14x24 cm de 9 furos, sendo 15 cm de parede acabada e canaletas de concreto 09x19x39cm preenchidas com graute e armaduras em vergas e contravergas.

4 – ESQUADRIAS: de acordo tabela de esquadrias abaixo:

ITEM	LARGURA	ALTURA	PEITORIL	DESCRIÇÃO
J1	1,50	1,00	1,10	VENEZIANA METÁLICA
J2	1,00	0,60	1,80	VITRÔ BASCULANTE METÁLICO
J3	1,50	1,00	1,10	VITRÔ VIDRO TEMPERADO ESP. 8 mm
P1	0,80	2,10	-	CORRER VIDRO TEMPERADO ESP. 8 mm Com dispositivo de iluminação e ventilação
P2	0,80	2,10	-	ABRIR MADEIRA

5 – VIDROS: serão substituídos os vidros do tipo incolor opaco nas esquadrias J1 e J2, e liso do tipo incolor transparente nas esquadrias J3 e P1.

6 – COBERTURAS: telhado em estrutura de madeira, com inclinação de 30% e cobrimento em telhas cerâmicas. Com calhas, rufos e condutores verticais onde se fizerem necessários.

7 – IMPERMEABILIZAÇÕES: utilização de aditivo impermeabilizante na argamassa de assentamento e reboco das três primeiras fiadas em toda a residência. Na cozinha, área de serviço e banho, será utilizado o aditivo impermeabilizante até a altura de 1,50m.

8 – REVESTIMENTOS INTERNOS: chapisco e reboco nas paredes e lajes internas. No banho, cozinha e área de serviço, serão instalados revestimentos cerâmicos até a altura de laje.

9 – FORROS: será instalada a moldura rodapê em gesso em toda a extensão de paredes internas da residência, e laje forro pré-fabricada em concreto em toda a residência.

10 – REVESTIMENTOS EXTERNOS: chapisco e reboco em todas as paredes externas da residência.

11 – PINTURA: nas paredes e lajes internas, será aplicado selador, massa corrida e tinta látex PVA, exceto em paredes com revestimentos cerâmicos. Nas paredes externas, selador e tinta látex PVA. Em esquadrias metálicas, será aplicado esmalte sintético. Nas portas de madeira, e beirais da cobertura, será aplicado verniz.

2 - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA: representa toda a quantificação referente a descrição dos serviços apresentados no §1º no que cerne ao quantitativo (área / volume / unitário / verba / etc), valores unitários e valor geral final da proposta, e cronograma físico-financeiro de andamento dos serviços propostos, conforme demonstrado abaixo:

VALORES/CUSTOS						
Os serviços já executados também deverão ser incluídos no orçamento.						
O orçamento obrigatoriamente deverá contemplar os itens que atendam às condições mínimas obrigatórias para aceitação do imóvel como garantia.						
Item	Serviços	Unidade	Quantidade	Custo Unitário [R\$]	Custo Total [R\$]	Peso [%]
17.01	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS				2.900,00	3,72
17.01.01	Serv. técnicos - projetos, taxas, desp. inic., inst. provis., barracão, consumos e limpeza de obra	vb	1,00	2.900,00	2.900,00	100,0
17.02	INFRAESTRUTURA				5.379,67	6,90
17.02.01	Demolições	m³			0,00	0,0
17.02.02	Limpeza do terreno	m²	296,25	2,85	844,31	15,7
17.02.03	Escavações mecânicas	m³			0,00	0,0
17.02.04	Escavações manuais	m³	5,38	259,63	1.396,81	26,0
17.02.05	Aterro e apilamento	m³	0,81	44,63	36,15	0,7
17.02.06	Locação de obra	m²	34,00	23,60	802,40	14,9
17.02.07	Fundações superficiais	vb	1,00	900,00	900,00	16,7
17.02.08	Fundações profundas	vb	1,00	700,00	700,00	13,0
17.02.09	Impermeabilização das fundações	vb	1,00	700,00	700,00	13,0
17.02.10					0,00	0,0
17.02.11					0,00	0,0

12.12	PINTURA				3.699,11	4,74	Descrever tipos de pinturas previstas e seus respectivos locais de aplicação.
17.12.01	Emassamento	m²	121,52	9,82	1.193,33	32,3	Aplicação e fixamento de massa látex - SINAPI Cód. 88495
17.12.02	Pintura interna	m²	121,52	10,37	1.260,16	34,1	Aplicação de pintura com tinta látex - SINAPI Cód. 88487
17.12.03	Pintura externa	m²	85,62	13,17	1.127,62	30,5	Aplicação de pintura com tinta látex - SINAPI Cód. 88489
17.12.04	Pintura sobre madeira	m²	6,72	17,56	118,00	3,2	Pintura em verniz em madeira - SINAPI Cód. 102214
17.12.05	Pintura sobre concreto	m²			0,00	0,0	
17.12.06	Pintura sobre metal	m²			0,00	0,0	
17.12.07	Textura	m²			0,00	0,0	
17.12.08					0,00	0,0	
17.12.09					0,00	0,0	
17.13	PISOS				5.379,00	6,90	Atender a exigência de piso impermeável nas áreas molhadas.
17.13.01	Contrapiso	m²	43,08	39,48	1.700,80	31,6	Contrapiso em argamassa, traço 1:4, espessura de 4 cm - SINAPI Cód. 94439
17.13.02	Cerâmica	m²	43,08	66,51	2.951,41	54,9	Revestimento cerâmico para piso - SINAPI Cód. 87257
17.13.03	Cimentado rústico	m²			0,00	0,0	
17.13.04	Cimentado liso	m²	18,78	38,70	726,79	13,5	Traço 1:3, espessura de 3 cm, 60cm ao redor da residência - SINAPI Cód. 101749
17.13.05	Madeira	m²			0,00	0,0	
17.13.06	Piso vinílico	m²			0,00	0,0	
17.13.07	Carpete	m²			0,00	0,0	
17.13.08	Porcelanato	m²			0,00	0,0	
17.13.09					0,00	0,0	
17.13.10					0,00	0,0	

17.21	CUSTO DIRETO TOTAL			78.000,00	100,00	Custo/m² [R\$]	1.810,58	BDI	
17.22	CUSTO TOTAL (CUSTO DIRETO TOTAL + BDI)			78.000,00					
17.21.03	HABITAÇÃO			78.000,00	100,00				
17.21.04	COMERCIAL			0,00	0,00				

CRONOGRAMAS																							
18.01.01	Prazo previsto para execução		4	meses	18.01.03	Data prevista de término				05/08/2021				18.01.04	Nº de vistorias/parcelas previstas								4
Item	Serviço	Custo Total (inclui BDI)		Executado	Parcela-01		Parcela-02		Parcela-03		Parcela-04		Parcela-05		Parcela-06		Parcela-07		Parcela-08				
		R\$	%		Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*			
					%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%		
18.01	Serviços preliminares e gerais	2.900,00	3,72		100,0	100,00			100,0		100,0		100,0										
18.02	Infra-estrutura	5.379,67	6,90		100,0	100,00			100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0	100,0			
18.03	Supra-estrutura	10.160,40	13,03		100,0	100,00			100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0	100,0			
18.04	Paredes e painéis	7.666,54	9,83		80,0	80,00	20,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.05	Esquadrias	9.582,24	12,28						50,0	50,0	50,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.06	Vidros e plásticos	0,00	0,00								100,0		100,0		100,0		100,0		100,0	100,0			
18.07	CoBERTuras	6.118,74	7,84				100,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.08	Impermeabilizações	2.438,20	3,13		70,0	70,00		30,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0	100,0			
18.09	Revestimentos internos	6.212,51	7,96				60,0	60,0	40,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.10	Fornos	1.190,67	1,53						80,0	80,0	20,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.11	Revestimentos externos	2.838,96	3,64				20,0	20,0	70,0	90,0	10,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.12	Pintura	3.699,11	4,74						50,0	50,0	50,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.13	Pisos	5.379,00	6,90				20,0	20,0	80,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.14	Acabamentos	697,33	0,89						100,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.15	Instalações elétricas e telefônicas	3.299,38	4,23		25,0	25,00	25,0	50,0	40,0	90,0	10,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.16	Instalações hidráulicas	3.178,52	4,08		10,0	10,00	20,0	30,0	70,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.17	Instalações de esgoto e águas pluviais	3.200,00	4,10				40,0	40,0	60,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.18	Loças e metais	3.400,00	4,36						80,0	80,0	20,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.19	Complementos	658,73	0,84								100,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.20	Outros serviços	0,00	0,00						50,0	50,0	50,0	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0			
18.50.01	Totais				35,16	35,16	21,15	21,15	32,37	32,37	11,32	11,32											
		R\$	78.000,00		27.422,69	16.495,21	25.250,70	8.831,40	78.000,00														
					37.422,69	41.917,90	69.168,50	78.000,00															

3 - CROQUI (PROJETO EM PLANTA BAIXA): representa gráfico-ilustrativa referente descrição dos serviços que serão executados de demolição, reforma, melhoria e/ou ampliação, conforme abaixo:

