Programa A CASA É SUA

**CONSTRUÇÃO DE**

**UNIDADES HABITACIONAIS**

2022

**Governo do Estado do**

**Rio Grande do Sul**

**---------------------------------------------------**

**SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO**

|  |
| --- |
| **1. OBJETIVO** |

* Promover a Política Habitacional de interesse social através da Construção de Unidades Habitacionais, garantindo o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir o direito à cidade e à cidadania.

|  |
| --- |
| **2. POPULAÇÃO BENEFICIÁRIA** |

* Populações de baixa renda da área urbana do município, com renda familiar de até 3 salários mínimos.

|  |
| --- |
| **3. ORIGEM DOS RECURSOS** |

* Orçamento do Estado do Rio Grande do Sul.

|  |
| --- |
| **4. PARTICIPANTES** |

# **Concedente:**

* Governo do Estado do Rio Grande do Sul.

## **Agente promotor e supervisor:**

* Secretaria de Obras e Habitação - **SOP**.

## **Agente executor e proponente:**

* Municípios.

**Acompanhamento:**

* Conselhos Municipais de Habitação, ou outro que cumpra suas funções.

|  |
| --- |
| **5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS** |

* Disponibilidade de lotes isolados (particulares ou do município) ou em loteamentos em área do município, com lotes providos de infraestrutura básica, ou com eventuais serviços complementares a serem executados, pelo município, durante a execução da construção das casas.
* Necessidade habitacional do Município;
* Existência de Conselho Municipal de Habitação, ou outro que cumpra suas funções;
* Famílias com maior vulnerabilidade social.

|  |
| --- |
| **6. MODALIDADE** |

* O Programa A CASA É SUA prevê a modalidade de **Construção de Unidades Habitacionais:**

As unidades habitacionais devem ter, no mínimo 40,00 m2, 2 dormitórios compartimentados, sala / cozinha, banheiro e área para tanque, de acordo com os hábitos e costumes da população beneficiária e dentro da boa técnica construtiva, conforme padrões mínimos estabelecidos nos projetos e nas especificações técnicas.

As unidades devem ser implantadas em lotes isolados, de particulares ou do município, providos de infraestrutura básica, (rede de água, rede de energia elétrica e solução de esgoto sanitário), ou sob a forma de loteamento em áreas do município, com projetos aprovados e licenciados.

As edificações devem ser construídas, preferencialmente, em alvenaria de tijolos e dentro de normas técnicas pertinentes. Os sistemas alternativos, exemplo pré-moldados, devem apresentar certificação de desempenho técnico, tanto para o próprio sistema como para os materiais e componentes. Não serão aceitas construções em madeira.

|  |
| --- |
| **7. REPASSE E CONTRAPARTIDA** |

* O valor de repasse do Estado por família beneficiada será de até **R$ 54.000,00**. caso de necessidades superiores deverão ser analisadas individualmente.
* O município deverá participar com **contrapartida mínima de 30% do valor repassado pelo Estado** conforme Lei nº 13.017, de 24 de julho de 2008, alterada pela Lei nº 13.210, de 03 de agosto de 2009.

**7.1. Composição do repasse:**

* Materiais de construção;
* Mão-de-obra contratada pelos convenentes;

**7.2. Composição da contrapartida mínima:**

* Materiais de construção;
* Mão-de-obra própria do convenente ou por ele contratada;

|  |
| --- |
| **8. CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO** |

* O Estado firmará convênio de repasse com os convenentes, após a aprovação da **Documentação de Habilitação, Jurídica, Técnica e Complementar** relacionada neste Programa, considerando, ainda, a disponibilidade orçamentária e financeira, através do Orçamento Estadual. Salientamos que o convenente não poderá apresentar pendências no CADIN.

|  |
| --- |
| **9. PRAZOS** |

* **Da vigência do Convênio:** O prazo de vigência do convênio será de 24 meses / equivalente a 730 dias, conforme indicado no Plano de Trabalho.

|  |
| --- |
| **10. Condições operacionais de repasse e prestação de contas** |

* A liberação do recurso dar-se-á em parcela única de acordo com o Plano de Trabalho e será depositado em conta específica na agência do BANRISUL, especialmente aberta para esta movimentação, na forma estabelecida contratualmente.

**Procedimentos para liberação e prestação de contas do recurso do Estado:**

1. A parcela única será liberada antecipadamente à execução dos serviços;
2. Após a publicação da súmula do convênio no D.O.E., o processo será encaminhado para liquidação e pagamento do repasse do Estado;
3. Após a liberação da parcela única e o início das obras, o convenente deverá colocar a placa de obra;
4. A prestação de contas dos valores do repasse e da contrapartida deverá ser elaborada pelo convenente de acordo com a Relação de Documentos para Prestação de Contas;
5. Na prestação de contas, o convenente deverá comprovar a Averbação da Construção da unidade habitacional nas áreas urbanas;
6. A vistoria da execução física será atestada pelo Estado através de acompanhamento da SOP;
7. Após o vencimento do convênio, se houver prestação de contas pendente, o convenente será inscrito no CADIN e posteriormente na DÍVIDA ATIVA DO ESTADO.

|  |
| --- |
| **11. seleção dos Beneficiários Finais** |

Os beneficiários finais deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação, ou de outro que cumpra suas funções.

Na seleção dos beneficiários, devem ter preferência:

- As mulheres chefes de família, conforme Lei Estadual nº 11.574 de 04 de janeiro de 2001, aplicando, no mínimo, 20% dos recursos destinados à produção de habitações para esse fim;

- As pessoas com deficiência\*, conforme Lei Estadual 13.739, 08 de junho de 2011, todos os programas de construção de habitações populares ou de distribuição de lotes individuais promovidos pelo Poder Executivo no Estado do Rio Grande do Sul garantirão a distribuição de 10% do total de unidades oferecidas a pessoa com deficiência;

- Aos idosos\*\*, conforme Lei N° 10.741, de 1º de outubro de 2003, dispõe sobre o Estatuto do Idoso reserva de pelo menos 3% nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos.

A seleção dos beneficiários deverá atender aos seguintes critérios:

- Residir no município;

- Não ter sido beneficiado em outro programa habitacional;

- Não ser proprietário de imóvel rural ou urbano;

- Não ter renda superior a três salários mínimos.

A pesquisa social econômica deverá ser elaborada e executada por profissional da área de Serviço Social e Sociologia e conter informações sobre as características da população beneficiada, tais como: renda, situação ocupacional, escolaridade, composição familiar, procedência, condições da moradia anterior, identificação do chefe de família quanto ao gênero, portadores de necessidades especiais, idosos e outras variáveis consideradas importantes.

Os municípios poderão ressarcir-se dos investimentos por eles realizados, através de sistema próprio de retorno para o fundo municipal, cobrando do beneficiário final até o montante de 20% (vinte por cento) de sua renda familiar e reaplicando tais recursos em novos programas habitacionais (cfe. Lei nº 13.017, § 7º do art. 13, de 24 de julho de 2008). Deve o poder público adotar medidas que inibam a comercialização posterior da moradia pelos beneficiários.

\*deficiência: é considerada toda perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

\*\*idoso: pessoas com idade igual ou superior a 60 anos.

|  |
| --- |
| **12. PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA** |

***Documentação para assinatura do Convênio junto à SOP:***

**1. Documentação de Habilitação ao Programa:**

**1.1** Ofício de encaminhamento assinado pelo chefe do Poder Executivo Municipal;

**1.2** Plano de Trabalho assinado pelo chefe do Poder Executivo Municipal;

**1.3** Ata do Conselho Municipal de Habitação aprovando o Plano de Trabalho proposto pela Prefeitura Municipal;

**1.4** CHE - CERTIDÃO DE HABILITAÇÃO EM CONVÊNIOS DO ESTADO, emitida pela Secretaria da Fazenda (Contadoria e Auditoria Geral do Estado – Divisão de Controle da Administração Direta);

**1.5** Cópias: da Ata de Posse ou Ato de Designação, do documento de Identidade e do CPF do Prefeito Municipal;

**1.6** Comprovação de previsão orçamentária e de recursos próprios referentes à contrapartida mínima exigível (apresentar balancete do orçamento municipal, com indicação do projeto orçamentário “CÓDIGO” e respectivo nome do projeto ”ESPECIFICAÇÃO”, identificando a existência dos recursos de contrapartida).

**2. Documentação Jurídica:** Comprovar a titularidade, conforme o caso:

**2.1 -Construção em Lotes Isolados:**

* Certidão da Matrícula dos lotes, do Cartório de Registro de Imóveis atualizada;

**2.2 -Construção em Loteamentos:**

* Certidão da Matrícula da área, do Cartório de Registro de Imóveis atualizada, ou;
* Decreto de desapropriação da área e imissão de posse averbada no Registro de Imóveis, se for o caso;

**3. Documentação Técnica:**

**3.1 –Construção das casas em Lotes Isolados:**

* Planta de localização dos terrenos em relação à malha urbana, indicando o endereço completo de cada unidade a ser construída;
* Projeto arquitetônico constante de plantas baixas, cortes e fachadas;
* Projeto hidrossanitário, segundo NB-8160 e NB-5626;
* Projeto elétrico segundo a norma de execução de instalações elétricas de baixa tensão conforme NBR–5410;
* Especificações técnicas de projeto;
* Orçamento detalhado, com base no SINAPI, códigos e mês de referência;
* Todos os projetos, especificações e orçamento deverão ser assinados;
* Aprovação dos projetos pela Prefeitura Municipal;
* ART ou RRT de projetos, com comprovante de pagamento.
* Declaração da Prefeitura, atestando o pronto abastecimento de água, energia elétrica e solução para o esgotamento sanitário (**modelo 5**);
* Declaração de manutenção do sistema sanitário (**modelo 6**)

**3.2 –Construção das casas em Loteamentos:**

**Projeto de Urbanismo:**

* Planta de localização da área em relação à malha urbana;
* Projeto de urbanismo contendo a dimensão dos lotes, quadras, áreas de preservação permanente (áreas verdes, sangas, mata nativa, etc.), áreas institucionais, faixa “non aedificandi”, sistema viário, curvas de nível e demais informações complementares;
* Quadro de áreas e percentuais contendo área total do terreno, área dos lotes, sistema viário, áreas de preservação permanente (áreas verdes, sangas, mata nativa, etc.) e áreas institucionais;
* Aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal;

**Projetos de Infraestrutura:**

* Licença de Instalação ou Declaração de Isenção (FEPAM ou Prefeituras Conveniadas);
* Aprovação dos projetos de infraestrutura pelas concessionárias de serviços de energia elétrica, de água e de esgoto. Caso existam serviços de infraestrutura a serem executados, os mesmos deverão ser realizados sob responsabilidade do município durante a construção das casas e deverão estar concluídos para possibilitar o desmembramento e individualização dos lotes e averbações das casas em nome das famílias.
* Declaração das concessionárias de serviços públicos sobre a viabilidade de fornecimento, manutenção e operação dos serviços básicos necessários ao projeto;
* Declaração das concessionárias de energia elétrica, de água e de esgoto informando sobre a possibilidade de pronto abastecimento do conjunto proposto e da operação e manutenção dos sistemas e Declaração da Prefeitura atestando a execução da abertura das ruas, no caso de serviços de infraestrutura já executados.

**Projeto das Habitações:**

* Projeto arquitetônico constante de plantas baixas, cortes e fachadas;
* Projeto hidrossanitário, segundo NB-8160 e NB-5626;
* Projeto elétrico segundo a norma de execução de instalações elétricas de baixa tensão conforme NBR–5410;
* Especificações técnicas de projeto;
* Orçamento detalhado, com base no SINAPI, citando o mês de referência;
* Todos os projetos, especificações e orçamento deverão ser assinados;
* Aprovação dos projetos pela Prefeitura Municipal;
* ART ou RRT de projetos, com comprovante de pagamento.

**4. Documentação Complementar:**

**4.1** Ata do Conselho Municipal de Habitação, ou outro que cumpra as suas funções, aprovando a seleção dos beneficiários e na qual deverá constar a nominata destes, ou listagem anexa das famílias selecionadas, devidamente assinada;

**4.2** Cópia do extrato de abertura da conta específica, vinculada ao Programa, no Banrisul, informando a agência e o número da conta corrente para movimentação dos recursos do convênio, ressaltando-se que a referida conta deverá permitir aplicação financeira do saldo;

**4.3** Declaração do profissional responsável pelo projeto, atestando a viabilidade técnica da execução das unidades habitacionais, conforme os projetos aprovados;

**4.4** Portaria Municipal, designando um servidor e respectivo suplente, para fiscais do Convênio, responsáveis pela gestão e acompanhamento da execução do objeto do convênio, bem como pelos recebimentos provisórios e definitivo