

CARTA DE SERVIÇOS AO USUÁRIO - SH-01.04.03 – SEÇÃO TÉCNICA DE MORADIA ECONÔMICA – STCME

O que é?

É um projeto arquitetônico com acompanhamento técnico para construções residenciais com até 70,00 m² de área construída, com a possibilidade de regularização para obras residenciais, já edificadas e com até 70,00 m² de área construída, que ofereçam condições de estabilidade e habitabilidade e que atendam às exigências da legislação vigente.

Quando é necessário?

O serviço é prestado por profissionais habilitados (arquitetos ou engenheiros civis) dentro de critérios técnicos e com observância as exigências dos Conselhos de classe (CAU ou CREA) e Legislações relacionadas ao tema, e oferece isenção de ISSQN quando da emissão do Certificado de Conclusão ou emissão do projeto de regularização.

Forma de atendimento: O benefício deverá ser solicitado junto a uma unidade da Central de Atendimento ao Cidadão – Fácil.

<http://servicos.guarulhos.sp.gov.br:8080/portalGuarulhos/Home.do>

O andamento dos processos poderá ser acompanhado pelo link da Prefeitura de Guarulhos: <http://servicos.guarulhos.sp.gov.br:8080/portalGuarulhos/pesquisa/ProcessosAdministrativos.do> ou pelo telefone 2088-5616.

Prazo de execução:

Prazo médio de 60 a 90 dias, condicionados à necessidade ou não de consultas complementares que possam afetar o processo de aprovação ou regularização.

Documentos necessários:

Deverão ser apresentados os seguintes documentos para a análise inicial do processo:

- Cédula de Identidade – RG (cópia autenticada em cartório ou por funcionário público);
- Título de Propriedade – Contrato de Compra e Venda ou Escritura do lote (cópia autenticada em cartório ou por funcionário público);
- Planta Quadra;
- IPTU – folha constando os dados cadastrais do imóvel do último ano de exercício (cópia);
- Caso necessário, poderão ser solicitados outros documentos para continuidade de análise

Observação: Mediante apresentação do documento original, o funcionário do Fácil poderá autenticar as cópias dos documentos acima solicitados.

Taxas cobradas:

Após a análise inicial e visita técnica do profissional da Prefeitura ao lote, serão emitidas as seguintes taxas:

- Taxa de Planta Modelo Padrão – 27,1401 UFGs – R\$ 106,88 (valor em vigência em 2022);
- RRT – Registro de Responsabilidade Técnica ou ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – R\$ 108,69 – (Valor em vigência para o ano de 2022);

Após a finalização da obra, somente para processos de aprovação quando da emissão do Certificado de Conclusão, será emitida a seguinte taxa:

- Taxa de Certificado de Conclusão – Habite-se (cobrado por m² de acordo com a área da edificação) - 0,7127 UFG/m² – R\$ 2,80/m² (valor em vigência em 2022)

Informações complementares:

Nos projetos para aprovação de construção, após a análise técnica, o requerente será informado quanto à viabilidade ou não do fornecimento do benefício e, em caso positivo, fará a opção pelo modelo de planta a ser adotado para a construção.

Após o desenvolvimento dos projetos, o requerente deverá efetuar o pagamento de taxas para posterior emissão do Alvará de Construção, ficando condicionado o início da obra à emissão deste documento. As obras só poderão ser iniciadas após informação prévia ao técnico responsável pela obra em tempo hábil para agendamento de visitas de orientação técnica que ocorrerão desde a fase inicial até a conclusão da obra.

Constatada, pelo técnico responsável, a conclusão da obra de acordo com o projeto aprovado, o requerente será notificado a solicitar o Certificado de Conclusão da obra e a Isenção do ISSQN, bem como deverá recolher a taxa relativa ao Certificado de Conclusão, para finalização do processo.

Nos projetos de regularização de construção, após a análise técnica, o requerente será informado quanto à viabilidade ou não do fornecimento do benefício e poderá, em caso positivo, recolher as taxas descritas anteriormente.

Pré-Requisitos

O munícipe interessado em projeto para construção ou regularização pela Moradia Econômica deverá observar as seguintes condições:

Ter conhecimento de que não poderá adquirir mais de um projeto para construção ou regularização de residência popular, por mais de uma vez, no espaço de 6 (seis) anos;

Que atenderá todas as exigências e critérios fixados pela legislação Municipal;

Que a solicitação de projeto será objeto de análise pelo órgão técnico competente, podendo ou não ser aprovado;

Não possuir outro imóvel além do terreno objeto da solicitação do projeto popular; Que estará sujeito às penas da lei, inclusive cassação da licença concedida, quando fizer declarações falsas ou deixar de cumprir qualquer das condições estabelecidas por esta Lei ou projeto licenciado;

Que comunicará com antecedência mínima de cinco dias o início da obra, bem como a paralisação e o reinício da mesma;

Que manterá sempre atualizado o endereço para correspondência.
Que deverá apresentar a documentação inicial solicitada e as que possam ser exigidas posteriormente para esclarecimento de informações complementares;

A área do lote no IPTU deverá coincidir com o a do documento de propriedade.

Caso necessário, o requerente deverá providenciar o desdobro do lote para posterior análise do pedido.

Obs: Será dada prioridade de atendimento aos portadores de necessidades especiais e 3ª idade.