

# Câmara Municipal

## da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

### PROJETO DE LEI

Câmara Municipal de Ibitinga - SP



Protocolo Geral 0000814/2013  
Data: 06/05/2013 Horário: 17:14  
Legislativo - PLO 68/2013

“ALTERA A LEI Nº 2.373, DE 18 DE OUTUBRO DE 1999, QUE DEFINE HABITAÇÕES POPULARES DO TIPO ECONÔMICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

(Projeto de Lei nº /2013, de autoria do Vereador Antônio Esmael Alves de Mira).

Art. 1º O Artigo 1º da Lei Municipal nº 2.373 de 18 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

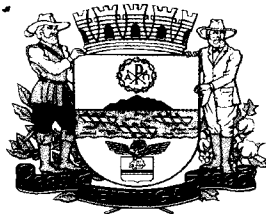
“Art 1º Ficam definidas como habitações populares do tipo Econômica aquelas com área construída não superior a setenta metros quadrados (70,00 m²).

Art 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, “Dejanir Storniollo”, 30 de abril de 2013.

Antônio Esmael Alves de Mira  
Vereador - PTB





# *Câmara Municipal*

## *da Estância Turística de Ibitinga - SP*

*- Capital Nacional do Bordado -*

---

Ibitinga, 30 de abril de 2013.

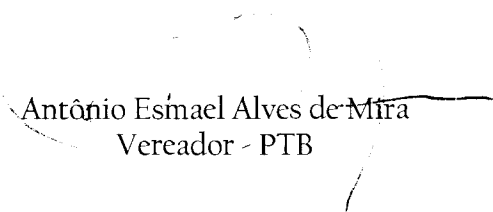
A SUA EXCELÊNCIA O SENHOR  
DR. MARCEL PINTO DA COSTA  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
IBITINGA - SP

Excelentíssimo Senhor Presidente e Ilustríssimo Senhores Vereadores:

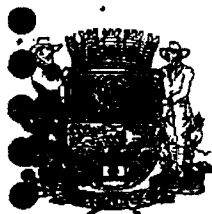
Apresento Projeto de Lei que ALTERA A LEI Nº 2.373, DE 18 DE OUTUBRO DE 1999, QUE DEFINE HABITAÇÕES POPULARES DO TIPO ECONÔMICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A alteração proposta visa adequar a Lei à Legislação da Receita Federal do Brasil, referente à contribuição previdenciária de construção civil.

Atenciosamente.

  
Antônio Esmael Alves de Mira  
Vereador - PTB





# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

LEI Nº 2.373, DE 18 DE OUTUBRO DE 1999

**“Define habitações populares do tipo econômica e dá outras providências”.**

(Projeto de Lei nº 51/99, de autoria dos Vereadores Antônio Esmael Alves de Mira e Valter Donizeti Parra)

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 2.434/99, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Ficam definidas como habitações populares do tipo econômica aquelas com área construída não superior a cem metros quadrados (100,00 m<sup>2</sup>).

**§ 1º** - Entende-se por moradia tipo econômica, para efeitos deste artigo, aquela de propriedade de pessoa física que atenda cumulativamente às seguintes condições:

- I. construção residencial destinada a uso próprio;
- II. único imóvel residencial do proprietário ou dono da obra no município e que se destine a sua moradia permanente ou de sua família.

**§ 2º** - Deverá constar no título das plantas apresentadas para aprovação e no alvará de construção expedido pela Prefeitura, o seguinte “CONSTRUÇÃO POPULAR TIPO ECONÔMICA”.

**§ 3º** - No ato do requerimento de aprovação junto à Prefeitura Municipal, o proprietário apresentará certidão do Cartório de Registro de Imóveis, que não possui outro imóvel residencial, e declaração sob as penas da lei, que a residência se destine a uso próprio como domicílio permanente e de que não se trata de imóvel de veraneio.

**Diário Oficial da União nº 115,  
de 19 de junho de 1997.**

**Ordem de Serviço nº 161,  
de 16 de maio de 1997.**

**Estabelece critérios e rotinas para  
a regularização de obra de  
construção civil de responsabilidade  
de pessoa física.**

*Lei*

19/06/97

## INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

## Diretoria de Arrecadação e Fiscalização

ORDEM DE SERVIÇO Nº 1617, DE 22 DE MAIO DE 1997

Estabelece critérios e rotinas para a regularização de obra de construção civil de responsabilidade de pessoa física.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei nº 4.591, de 16/12/64; Lei nº 8.212, de 24/07/91; Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 2.173, de 05/03/97; NBR / ABNT nº 12.721/92 de 01/01/93.

O DIRETOR DE ARRECADAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 175, inciso III, do Regimento Interno do INSS, aprovado pela Portaria MPS/GM nº 458, de 24 de setembro de 1992, considerando a necessidade de atualizar e consolidar os critérios e rotinas para regularização de obra de construção civil de responsabilidade de pessoa física, resolve determinar que a regularização de obra de construção civil de responsabilidade de pessoa física seja procedida em conformidade com os critérios e rotinas a seguir estabelecidos:

1 - Para fins deste ato considera-se:

1 - Obra de construção civil - é a construção, demolição, reforma, ampliação de edificação ou outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo.

2 - Proprietário - Pessoa Física - é o proprietário do imóvel ou o que detém a sua posse, na qualidade de promitente-comprador, de cessionário ou de promitente-cessionário de direitos, e que, sob a sua supervisão e responsabilidade direta, executa obra de construção civil.

3 - Dono da Obra - Pessoa Física - é o locatário, o comodatário, o arrendatário ou toda pessoa física que, segundo a lei, esteja investida no direito de posse do imóvel, no qual executa obra de construção civil.

4 - Empreiteira - é a empresa que executa obra de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato de empreitada celebrado com proprietário, dono da obra, incorporador ou condômino.

5 - Subempreiteira - é a empresa que executa obra de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato celebrado com empreiteira.

6 - Construtora - é a pessoa jurídica legalmente habilitada, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, que executa obra ou serviços de construção civil sob sua responsabilidade, podendo assumir a condição de proprietário, dono da obra, incorporador, condômino, empreiteira e subempreiteira.

7 - Incorporador - é a pessoa física ou jurídica que, embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

8 - Incorporação Imobiliária - é a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou conjunto de edificações, compostas de unidades autônomas, para alienação total ou parcial.

9 - Construção em Nome Coletivo - é o conjunto de pessoas físicas e/ou jurídicas que, na condição de proprietárias do terreno, possuindo ou não convenção de condomínio, realiza, em comum, obra de construção civil.

10 - Contrato por Empreitada - é aquele celebrado entre o proprietário, incorporador, dono da obra ou condômino de unidade imobiliária e empresa, para execução de obra de construção civil, no todo ou em parte:

a) Total - é o contrato celebrado exclusivamente com EMPRESA CONSTRUTORA, conforme conceituada neste ato, que assume a responsabilidade direta da execução total da obra, com ou sem fornecimento de material;

b) Parcial - é o contrato celebrado com empresa para realização de parte da obra, com ou sem fornecimento de material.

11 - Contrato por Subempreitada - é o contrato celebrado entre a empreiteira e outra empresa, para executar obra de construção civil, no todo ou em parte, com ou sem fornecimento de material.

12 - Contrato por Administração - é o contrato pelo qual o contratado administra obra de construção civil, recebendo, como remuneração, uma percentagem sobre todas as despesas realizadas na construção, denominada "taxa de administração", não respondendo pelos recolhimentos previdenciários.

13 - Custo Unitário Básico - CUB - é parte do custo por metro quadrado da construção do projeto-padrão considerado, calculado de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o qual serve de base para a avaliação dos custos de construção das edificações.

13.1 - Não são considerados, no cálculo do valor do CUB, os custos relacionados no anexo IV desta Ordem de Serviço.



14 - Casa Popular - é aquela de propriedade de pessoa física, que atende cumulativamente às seguintes condições:

a) área construída de até 100 m<sup>2</sup>;

b) construção residencial unifamiliar e destinada a uso próprio;

c) único imóvel residencial do proprietário ou dono da obra no Município e que se destine a sua moradia permanente;

d) classificação de econômica, popular ou equivalente, nas posturas sobre obras do Município.

14.1 - A comprovação das condições acima deverá ser efetuada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) projeto de construção devidamente aprovado ou laudo técnico de profissional habilitado pelo CREA ou certidão do órgão municipal da qual conste a área construída.

b) declaração do proprietário, sob as penas da lei, de que não possui outro imóvel residencial, se destine a uso próprio como domicílio permanente e de que não se trata de imóvel de veraneio.

#### II - MATRÍCULA DA OBRA

15 - Toda e qualquer obra de construção civil deve ser matriculada no INSS, exceto aquelas que se enquadrem no item 46.

16 - A obra sujeita a matrícula, abrangida pelo presente ato, será incluída no Cadastro Específico do INSS - CEI, no código / 6, quando for de responsabilidade de pessoa física, ainda que em nome coletivo, hipótese em que será matriculada em nome de um dos proprietários seguido da expressão "e outros".

16.1 - No caso de Empreitada Total a matrícula é de responsabilidade da contratada, devendo ficar consignado como titular a construtora/proprietário.

16.2 - No caso de Empreitada Parcial a matrícula é de responsabilidade do contratante, devendo ficar consignado como titular o(s) proprietário(s).

16.3 - Celebrado contrato com empresa que não seja empresa construtora, como conceituada neste ato, para fornecimento da totalidade da mão de obra, a matrícula será de responsabilidade do proprietário ou dono da obra.

17 - Poderá ser utilizada a matrícula original para acréscimo, reforma ou demolição, a critério do PAF.

17.1 - Tratando-se de continuação de obra inacabada, ainda que a parte pronta esteja regularizada, será mantida a mesma matrícula.

#### III - RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO / DONO DA OBRA

18 - É de responsabilidade da pessoa física, proprietário e/ou dono da obra, em relação aos seus empregados:

a) efetuar o registro e elaborar folha de pagamento de empregado;

b) recolher a contribuição devida, incidente sobre o total da remuneração paga ou creditada, a qualquer título, no decorrer do mês, ao segurado empregado;

c) realizar o desconto e o recolhimento da contribuição devida pelo segurado empregado, incidente sobre a remuneração mensal;

18.1 - As contribuições referidas nas alíneas "b" e "c" deverão ser recolhidas, por mês de competência.

#### IV - FORMA DE PREENCHIMENTO DA GUIA DE RECOLHIMENTO

19 - O recolhimento das contribuições será efetuado mediante Guia de Recolhimento da Previdência Social - GRPS, observado, para o seu preenchimento, além do que consta no manual específico, o seguinte:

a) Contribuição de responsabilidade direta do proprietário ou dono da obra:

- campo 01 deixar em branco;
- campo 02 registrar o nome do contribuinte;
- campo 03 a 07 registrar o endereço completo da obra;
- campo 09 registrar o número 2;
- campo 10 registrar a matrícula CEI da obra;
- campo 11 registrar o código FPAS 507.

b) Contribuição de responsabilidade da empreiteira, no caso de empreitada parcial e subempreitada (GRPS específica para cada obra):

- campo 01 registrar o carimbo padronizado do CGC da empreiteira/subempreiteira;
- campo 02 registrar o nome da empreiteira/subempreiteira;
- campo 03 a 07 registrar o endereço completo da obra;
- campo 08 registrar a matrícula CEI da obra e o nome do proprietário ou dono da obra;
- campo 09 registrar o nº 1;
- campo 10 registrar o CGC da empreiteira/subempreiteira;
- campo 11 registrar o código FPAS 507.

#### V - DECLARAÇÃO / AVISO PARA REGULARIZAÇÃO DE OBRA

20 - O proprietário ou dono da obra, para regularização de obra sob a sua responsabilidade no INSS, preencherá Declaração para Regularização de Obra - DRO em 02 (duas) vias (Anexo I), caso o Posto de Arrecadação e Fiscalização - PAF seja informatizado, ou em 03 (três) vias, na hipótese de o Aviso Para Regularização de Obra - ARO ser emitido pela Gerência Regional de Arrecadação e Fiscalização - GRAF, com a seguinte destinação:

1ª via - PAF informatizado ou GRAF;

2ª via - declarante;

3ª via - arquivada no PAF até o retorno da 1ª via e do ARO, quando então será inutilizada.

20.1 - As informações prestadas na DRO serão de inteira responsabilidade do proprietário ou dono da obra, respondendo civil e penalmente pela veracidade das suas declarações.

21 - A partir das informações prestadas na DRO, e após conferência de todos os dados ali transcritos, à vista do Certificado de Matrícula, Alvará de Licença, projeto de construção devidamente aprovado ou laudo técnico de profissional habilitado pelo CREA ou outros documentos e eventuais GRPS, será expedido pelo INSS Aviso Para Regularização de Obra - ARO, destinado a informar ao responsável pela obra o resultado encontrado.

21.1 - O ARO será emitido até o último dia útil do mês da apresentação da DRO.

21.2 - Poderá ser aceita pela chefia do PAF dedução de que trata o artigo 80 do ROCSS na guia de recolhimento, relativa à remuneração paga pelo proprietário ou dono da obra, desde que seja verificado o