

## RESOLUÇÃO SEHAB N°. 55/2024

TIAGO DA GUIA OLIVEIRA, SECRETÁRIO DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (SEHAB), NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS DESCRITAS NO ARTIGO 47, INCISO IV DA LEI MUNICIPAL N° 12.473, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, EM RESPEITO AO PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE DOS ATOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, ALÉM DAS LEGISLAÇÕES FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS QUE REGEM ESSA MATÉRIA, DÃO PUBLICIDADE AO REGRAMENTO DE PRÉ-ANÁLISE DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS DE INTERESSADOS NO FUTURO ENQUADRAMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – FAIXA 01.

### RESOLVE:

**Art.1°** Tornar público o regramento de pré-análise de projetos arquitetônicos para interessados no futuro enquadramento do programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 01.

**Art. 2°** Todo o processo será realizado por meio digital, e toda documentação envolvida para a pré-análise deverá ser enviada para o email [vazios.urbanos.sorocaba@gmail.com](mailto:vazios.urbanos.sorocaba@gmail.com) colocando o assunto PRÉ-ANÁLISE MCMV.

**Art 3°** Todo o regramento da Pré-Análise está presente no ANEXO I desta Resolução.

**Art. 4°** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação no jornal “Município de Sorocaba”, órgão oficial da Prefeitura de Sorocaba, disponível no site <https://noticias.sorocaba.sp.gov.br/jornal/> e durará por 90 dias a partir da data de sua publicação.

Sorocaba, 23 de julho de 2024

**TIAGO DA GUIA OLIVEIRA**

Secretário da Habitação e Regularização Fundiária

## ANEXO I

**Regramento de pré-análise de projetos arquitetônicos de empresas do ramo da construção civil interessadas no futuro enquadramento do programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 01.**

### PREÂMBULO

A Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária, torna público que estará recebendo documentação das empresas interessadas na pré-análise de projetos arquitetônicos para futuro enquadramento no programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 01.

Quaisquer pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados à SEHAB, via e-mail: ([vazios.urbanos.sorocaba@gmail.com](mailto:vazios.urbanos.sorocaba@gmail.com))

### 1 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

1.1. A presente Resolução de pré-análise de projetos arquitetônicos de empresas interessadas no futuro enquadramento do programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 01 será regido pela legislação municipal correspondente, em especial pelo Código de Obras vigente, Plano Diretor vigente, Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023, Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023 e legislações municipais de Sorocaba.

### 2 - DO OBJETO:

2.1 A presente Resolução tem por objeto a pré-análise de projetos arquitetônicos de interessados no futuro enquadramento do programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 01, com a possibilidade de articulação com programas habitacionais do Governo do Estado de São Paulo, conforme as seguintes legislações:

- 2.1.1 Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;
- 2.1.2 Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023;
- 2.1.3 Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023;
- 2.1.4 Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;
- 2.1.5 Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023;

- 2.1.6 Portaria MCID nº 1.248, de 26 de setembro de 2023;
- 2.1.7 Lei Municipal nº 12.944, de 21 de dezembro de 2023;
- 2.2 O projeto arquitetônico do empreendimento privado será pré-analisado pela SEHAB, conforme as legislações supracitadas ou as que vierem suceder, além das legislações correlatas.
- 2.3 A presente resolução tem por objetivo assistir os interessados no futuro enquadramento do programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 01, a ser implantado no município de Sorocaba.
- 2.4 Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, equipamentos públicos e infraestrutura, são todos de responsabilidade da empresa interessada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidades constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, bem como as diretrizes determinadas pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.
- 2.5 A pré-análise do projeto do interessado, nos termos desta Resolução, não implicará na sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, da análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos pertinentes.

### **3 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:**

- 3.1 As empresas deverão consultar a Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária para verificar as diretrizes urbanísticas das áreas, de acordo com as seguintes legislações:
- 3.1.1 Plano Diretor Lei Municipal Nº 11.022/2.014;
- 3.1.2 Lei Nº 12.944/2023 (Instituição de ZEIS e Isenções Tributárias);
- 3.1.3 Lei Estadual Nº 16.775/2.016;
- 3.1.4 Decreto Nº 15.820/2.010 (Madeira Legal);
- 3.1.5 Lei Nº 5.315/1.996 (Coleta De Entulho);
- 3.1.6 Lei Nº 6.294/00 (Normas De Para-Raios);
- 3.1.7 Lei Municipal Nº 8.610/2.008;
- 3.1.8 Lei Municipal Nº 9.077/2.010;
- 3.1.9 Decreto Estadual 56.819/2.011 (Corpo De Bombeiro);

- 3.1.10 Lei Municipal Nº 9.199/2.010 De Retenção A.P. 9.952/2.012 E 9.951/2.012;
- 3.1.11 Lei Nº 9.580/2.011 E 9.796/2.011 De (Arborização De Condomínios);
- 3.1.12 Lei Municipal Nº 9.161/2.010 (Calçadas Em Condomínios);
- 3.1.13 Resolução Nº 38 Do Contran;
- 3.1.14 Lei Nº 8.927/2.009 (Energia Solar)
- 3.1.15 Lei Nº 5.076/1.996 (Acessibilidade)
- 3.1.16 Lei Municipal Nº 8.966/2.009 (Entulho)
- 3.1.17 Lei Nº 8.811/2.009 (Madeira Legal);
- 3.1.18 Lei Nº 6.294/2.020 (SPDA);
- 3.1.19 Lei Nº 11418/2016 (AVCB Bombeiro);
- 3.1.20 Lei Municipal Nº 9.047/2.010 (Edificações De Int. Social)
- 3.1.21 Lei Municipal Nº 2.042/1.979.
- 3.1.22 Lei Municipal Nº 1.602/70;
- 3.1.23 Lei Municipal Nº 10.076/12;
- 3.1.24 Lei Municipal Nº 10.725/14;
- 3.1.25 Lei Municipal Nº 10.770/14;
- 3.1.26 Lei Municipal Nº 9.423/10;
- 3.1.27 NBR 9050 (Norma de Acessibilidade).

3.2 Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas nos anexos da Portaria MCID nº 725/2023 do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

3.3 Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

#### **4 - DA DOCUMENTAÇÃO PARA PRÉ-ANÁLISE:**

O requerimento de solicitação das empresas interessadas deverá ser realizado a partir da data de publicação, conforme orientações e normas deste regramento, no endereço que consta da página de rosto.

- Requerimento solicitando a pré-análise do empreendimento;
- Matrícula do Imóvel Atualizada;

- Capa e contracapa do IPTU recente;
- ART/RRT do Responsável Técnico pelo projeto;
- Projeto Arquitetônico Completo (01 via em formato PDF assinado digitalmente);
- Memorial Descritivo (01 via em formato PDF assinado digitalmente).
- Diagnóstico urbanístico da área, de acordo com os parâmetros das Portarias, para o possível enquadramento e classificação da área.

#### **4.1. ENVIO DOS DOCUMENTOS:**

**4.1.1.** A documentação, por meio digitalizado, em arquivo formato PDF ou por meio de link, deverá ser encaminhada exclusivamente via e-mail, para o endereço [vazios.urbanos.sorocaba@gmail.com](mailto:vazios.urbanos.sorocaba@gmail.com), constando a razão social e o endereço completo da empresa/interessada, colocando no assunto do e-mail "PRÉ-ANÁLISE MCMV".

#### **5 - DA PRÉ ANÁLISE**

- 5.1.** Será autuado um processo digital pelo Sistema Eletrônico de Informações (SEI), onde toda sua pré-análise e documentação também será digital;
- 5.2.** Caso seja necessária alguma alteração ou adequação projetual (comunique-se), a SEHAB entrará em contato com a empresa para informar e sanar as pendências;
- 5.3.** A devolutiva do comunique-se se dará por e-mail ([vazios.urbanos.sorocaba@gmail.com](mailto:vazios.urbanos.sorocaba@gmail.com));
- 5.4.** Caso o projeto esteja de acordo com as legislações municipais e as respectivas portarias do programa Minha Casa, Minha Vida, será pré-aprovado para possível futuro enquadramento no programa.

#### **6- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

- 6.1.** A pré-aprovação dos projetos dos empreendimentos privados não implicará na aprovação final automaticamente pela prefeitura. A aprovação final dependerá do enquadramento do Programa Minha Casa, Minha Vida e sua posterior análise.
- 6.2** A pré-aprovação do projeto não vincula o empreendimento ao Programa Minha Casa, Minha Vida, à Caixa Econômica Federal ou a qualquer programa municipal automaticamente.
- 6.3.** A participação na presente pré-análise implica na concordância, por parte do interessado, com todos os termos e condições desta Resolução.

**6.4.** As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

**6.5.** O Município de Sorocaba não se responsabiliza pelo extravio do e-mail ou arquivos corrompidos ou danificados.

#### **7 - DOS CASOS OMISSOS:**

Os casos omissos serão solucionados pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária.

Sorocaba, 23 de julho de 2024.

**Tiago da Guia Oliveira**  
**SECRETÁRIO DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**