



PRA ENTENDER

Essa seção serve como base para as igrejas que pretendem realizar ou já estão em processo de construção ou reforma de seus prédios. Aqui você verá todo o passo a passo, com quem falar, o que fazer, o que não fazer e aonde ir.

Antes de tudo, é importante frisar que pessoas não habilitadas para a construção civil não devem participar das obras em nossas igrejas, para a segurança de todos, e mesmo as pessoas habilitadas, devem obedecer a todos os protocolos de segurança, especialmente com relação ao uso dos equipamentos de proteção individual – EPI's.

Para que a obra seja legalizada deverá antes de tudo obter um alvará de construção, fornecido pela prefeitura de sua cidade. A emissão do alvará é feita após a apresentação: do IPTU do imóvel, do documento de propriedade do imóvel (Escritura), da planta e dos projetos de construção devidamente aprovados pelo CREA.

O próximo passo é fazer um **cadastro no INSS (CNO)**. Esse cadastro será feito pela UNeB a partir de informações e documentos a serem enviados da igreja local para o campo (Associação/Missão), conforme fluxograma em anexo.

Por lei, todo proprietário de uma construção civil particular é obrigado a efetuar cadastro da obra no INSS, em até 30 (trinta) dias do início das atividades.

São obras que exigem o CNO: construção nova; aumento de área construída; demolição; e reformas com valor acima de 20 vezes o teto de recolhimento do INSS, que atualmente é fixado em R\$ 5.839,45 X 20 = **R\$ 116.789,00**

São dispensadas do CNO: reformas que possuam escrituração contábil regular; que não alterem a área construída e que o valor total (custos + mão de obra) não ultrapassem o teto de R\$ 116.789,00 citado acima.





PRA FAZER

1. Fazer contato com o setor de patrimônio do seu campo (Associação/Missão) e indicar a intenção de fazer uma obra (construção/reforma/demolição) na sua igreja, após a aprovação da decisão pela comissão da igreja, sob orientação do pastor local.

2. Enviar para a Associação/Missão: projeto aprovado pelo CREA; ART da obra; o alvará de construção expedido pela prefeitura municipal; e os contratos firmados com os responsáveis pela construção.

3. Aguardar aprovação dos documentos e projetos enviados para a Associação/Missão antes de iniciar as obras. Associação/Missão e União farão juntos a abertura, acompanhamento e fechamento do CNO, a partir dos documentos e informações enviados durante toda a obra.



FICA A DICA

Independentemente do tipo da obra exigir ou não a realização do Cadastro Nacional de Obras – CNO, sempre será exigido o alvará de construção expedido pela Prefeitura Municipal para início das obras. As multas decorrentes do descumprimento da obrigação legal de abrir, acompanhar e fechar o CNO variam de R\$ 636,17 (seiscentos e trinta e seis reais e dezessete centavos a R\$ 63.617,35 (sessenta e três mil seiscentos e dezessete reais e trinta e cinco centavos).

Além da multa por não abrir, acompanhar e fechar o CNO, existem outras multas relativas ao tipo de obra realizada de maneira irregular, cujo valor é fixado levando em consideração o tamanho da área construída/reformada. Para este tipo de multa não existe limitação financeira, podendo chegar a milhões.

Mais importante do que as multas relativas às obras irregulares, é a segurança de todos os envolvidos no processo de construção/reforma. É muito importante que cada trabalhador use os devidos equipamentos de segurança e atendam sempre as orientações do profissional (Engenheiro ou Arquiteto) responsável pela obra.

Para você saber como funciona o processo interno de acompanhamento de obras, nosso fluxograma de obras segue em anexo.



TÔ SABENDO

1. Só preciso conseguir o alvará de construção da prefeitura se a obra precisar ser cadastrada no CNO?

2. Que consequências minha igreja pode ter que suportar caso realize uma construção/reforma irregular?

