



### **PLANTA DA CASA POPULAR**

Programa da Prefeitura de Mogi das Cruzes que concede ao contribuinte de baixa renda, um projeto aprovado e seu respectivo alvará de construção, sem os custos, para que o mesmo construa sua moradia de modo legal. O programa é regido pelas leis municipais: nº 1.839/1.969 e nº 1.952/1.970 e o decreto estadual nº 12.342/1978 (art. 95 § 1º). Além do projeto completo, é prestado assistência técnica para execução da obra.

Este benefício é concedido uma única vez ao interessado residente no município, que comprove ser proprietário de um lote sem construção, com a área de até 500 m<sup>2</sup>, que este imóvel seja sua única propriedade no município e tenha renda familiar de até 3 (três) salários mínimos.

#### **TERRENO:**

É importante que, na compra do terreno além de consultar previamente a prefeitura, quanto a regularidade do lote, se observe os seguintes aspectos que podem dificultar a implantação de sua residência:

Se a documentação esta correta (conexão com o proprietário registrado no cartório de imóveis).

Se o local corre risco de enchentes ou desabamentos.

Se o lote encontra-se em área de proteção ambiental, próximo a córrego ou rio e se possui espécimes nativas que exijam licença para corte.

Se possui aclive ou declive muito acentuado. *Obs.: Se forem necessários muros de arrimo, esses não podem ser superior á 1,50m de altura.*

É interessante não alterar a topografia do terreno, antes da aprovação do projeto, pois os técnicos da prefeitura tentarão propor a solução mais segura e econômica dos movimentos de terra necessários á implantação da obra.

#### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS** para requerer a planta popular:

- **REQUERIMENTO** (Preenchido e assinado). *Obs.: Se houver outro projeto aprovado no local, o interessado anterior deve pedir o cancelamento.*
- **CÓPIA DO IPTU** (folha que contém os dados do terreno). Para análise documental.
- **CÓPIA DOS DOCUMENTOS DE PROPRIEDADE** (Certidão de matrícula de inteiro teor do imóvel no cartório de imóveis, Contrato de compra e venda em nome do interessado e outros contratos até a conexão com o proprietário indicado na certidão do cartório de imóveis).
- **AUTORIZAÇÃO DE OUTROS PROPRIETÁRIOS** (Caso o terreno tenha mais de um proprietário, anexar uma autorização de cada).
- **CÓPIA DO DESDOBRO DE LOTE** (Planta integral, caso o terreno, seja resultado de desdobro).
- **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS** (Retirar no “PAC” -Pronto Atendimento ao Contribuinte no andar térreo, ou pela internet).

#### **APROVAÇÃO DO PROJETO**

Existem alguns modelos de planta disponíveis e um técnico orientará qual a edificação mais adequada, baseando-se nas dimensões e localização do lote.

Após a entrada com a documentação, o prazo de aprovação é de aproximadamente 2 meses, quando será concedido o alvará de construção para o início das obras. Siga a risca tudo o que for proposto no projeto. Deixe cópias do projeto aprovado na obra, o original guarde junto aos documentos do terreno.

#### **CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA (CCO)**

Tão logo termine a construção da residência, é muito importante que se requeira o Certificado de Conclusão de Obra (CCO), para não correr o risco de perder o benefício da planta popular, este procedimento não tem custo ao interessado, basta anexar ao requerimento, o projeto aprovado original.

*Obs.: A casa popular só deverá ser vendida 5 (cinco) anos após a emissão do Certificado de Conclusão de Obra.*