

Manual Simplificado da Planta Popular

Manual explicativo da Planta Popular no Município de
Uberlândia



Manual Simplificado da Planta Popular



Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Uberlândia

Apresentação

A Prefeitura Municipal de Uberlândia desenvolveu este material no intuito de orientar a população do Município de Uberlândia sobre a Planta Popular.

Ele contém os benefícios concedidos pela Planta Popular, condições de adesão e os modelos de projeto fornecidos pela Prefeitura.

Uberlândia
2017



O que é a Planta Popular?

A Lei Complementar 525/2011 estabelece a modalidade de aprovação de projeto chamada de Planta Popular, beneficiando construções residenciais unifamiliares, destinada a uso próprio, do tipo econômico, com até 70m².

Nessa modalidade o requerente tem as seguintes isenções:

- Taxa de protocolo de projeto
- Taxa de revalidação de alvará de construção
- Taxa de solicitação de Habite-se
- IPTU



Outros benefícios



- ▶ O requerente não precisa contratar um arquiteto/engenheiro para elaborar o projeto da residência - a SEPLAN fornece 09 tipologias de projetos.
- ▶ Não é necessário requerer Restrição Urbanística.
- ▶ A execução deve ser feita em sistema de mutirão, e não é cobrado o Responsável Técnico pela Execução da Obra.



Quem tem direito?

O requerente deve obedecer aos seguintes critérios para ter direito aos benefícios da Planta Popular:

- Possuir apenas 01 imóvel no Município (o requerente e seu cônjuge);
- Ter renda mensal de até 05 salários mínimos;
- Não ter requerido outra Planta Popular no Município.

No caso de comodato, o proprietário do imóvel e o comodatário não podem ter mais de um imóvel no Município.



Construções já realizadas, com até 70m² e cujo requerente obedeça aos critérios da Planta Popular e à legislação vigente são passíveis de regularização pela Planta Popular.



Documentação necessária

Para se enquadrar no benefício da da Planta Popular, o requerente deverá apresentar a seguinte documentação:

- ✓ Matrícula atualizada do imóvel (6 meses);
- ✓ Cópia do contrato de compra e venda com firma reconhecida e certidão negativa de ITBI (caso a matrícula ainda não esteja no nome do atual proprietário);
- ✓ Declaração de renda;
- ✓ Declaração de exigências;
- ✓ Contrato de comodato (caso exista);
- ✓ Cópia da identidade do requerente;
- ✓ Cópia da certidão de casamento e da identidade do cônjuge (caso exista);
- ✓ Procuração com firma reconhecida e cópia do documento do procurador (caso exista).

Modelo de Declaração de exigências

Para atendimento às exigências legais que regulamentam a matéria, declaro que a aprovação do projeto ora requerida, destina-se à construção de minha residência do tipo econômico, que a obra será executada em regime de mutirão, ou seja, sem utilização de mão de obra assalariada e no único imóvel que possuo, localizado nesta cidade, na

_____,
Bairro _____, constituído do Lote _____ da Quadra _____
com área de _____ m², de acordo com o Capítulo V - Das Habitações de Interesse Social da Lei Complementar n.º 524 de 08 de abril de 2011 que Institui o Código Municipal de Obras do Município de Uberlândia e de seus Distritos.

Declaro, ainda, que estou ciente de que o não cumprimento do disposto no Capítulo V da referida Lei Complementar, bem como as regulamentações, tais como: afastamentos, recuos, taxa de ocupação taxa de permeabilização e demais índices urbanísticos estabelecidos pela legislação pertinente, torna devidas todas as contribuições previstas em lei, sem prejuízo das comunicações legais cabíveis.

O habite-se será liberado após comprovadas todas as exigências legais.

A presente expressa a veracidade dos dados e qualquer comprovação de falsidade nela contida sujeitar-me-ei às penas cabíveis da Lei.

Por ser verdade, dato e assino como documento legal.

Uberlândia/MG, _____ de _____ de 20____.

Modelo de declaração de rendimentos

Eu, _____,
brasileiro(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº _____,
inscrito(a) no CPF nº _____, residente e domiciliado(a) à
(Rua/Av.) _____
Bairro _____, nesta cidade declaro junto à Secretaria Municipal de
Planejamento de Desenvolvimento Urbano para fins de aquisição de planta popular, que
trabalho _____ como _____ autônomo(a), exercendo _____ função _____ de
_____, recebendo uma renda mensal de
R\$ _____ (_____).

Por ser verdade, dato e assino como documento legal.

Uberlândia/MG, _____ de _____ de 20__.

Modelo de procuração

Eu, _____, brasileiro(a),
portador(a) da Cédula de Identidade nº _____, inscrito no CPF nº
_____, residente e domiciliado à (Rua/Av)
_____ Bairro
_____, nesta cidade, autorizo o(a) senhor(a)
_____, brasileiro (a), portador(a) da Cédula
de Identidade nº _____, inscrito no CPF nº
_____, residente e domiciliado à (Rua/Av)
_____ Bairro
_____, a representar-me, junto à Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano, para fins de requerimento de aprovação de projetos, de alvará de
planta popular, restrição urbanística e qualquer requerimento que se fizer necessário
Por ser verdade, dato e assino como documento legal.

Uberlândia/MG, _____ de _____ de 20__.

Assinatura com firma reconhecida

Modelo de contrato de comodato

Que entre si fazem, de um lado, como **COMODANTE**, e de outro, como **COMODATÁRIO**, na forma e condições abaixo, celebram o seguinte contrato:

Como **COMODANTE**, _____, estado civil: _____, RG: _____, CPF: _____, residente nesta cidade, na _____, n.º _____, Bairro: _____;
e como **COMODATÁRIO**, _____, estado civil: _____, RG: _____, CPF: _____, residente nesta cidade, na _____, n.º _____, Bairro: _____

Art. 1º. O **COMODANTE** cede o imóvel acima identificado em regime de comodato ao **COMODATÁRIO** pelo prazo de 15 (quinze) anos a contar da data da assinatura deste instrumento.

Parágrafo único. Em caso de morte do **COMODATÁRIO**, o cônjuge ou herdeiros, poderão continuar no imóvel até o término do prazo acima previsto.

Art. 2º. O **COMODATÁRIO** compromete-se a entregar ao **COMODANTE** o imóvel de que trata este contrato, livre e desembaraçado sob todos os aspectos.

Art. 3º. O imóvel de que trata este contrato é cedido em comodato com a finalidade exclusiva de CONTRUÇÃO POPULAR.

Art. 4º. O **COMODATÁRIO** administrará o imóvel cedido como se seu fosse, com o fim de restituí-lo ao **COMODANTE** com as mesmas características e condições em que recebeu, acrescida, se for o caso, das benfeitorias e obras quando houver a rescisão deste contrato.

Ar. 5º. É vedado ao **COMODATÁRIO** a cessão, empréstimo ou transferência, a qualquer título, de parte ou total do objeto desse contrato a terceiros sob pena de ocorrer a imediata rescisão deste contrato.

Art. 6º. O presente contrato de comodato, com vigência iniciada na data de sua assinatura, regula-se pelas condições dos artigos 579 a 585 do Código Civil Brasileiro, sendo que a infringência a quaisquer desses dispositivos legais implicará na rescisão deste contrato, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, salvo o motivo de caso fortuito ou força maior, perfeitamente comprovado pelas partes contratantes.

Art. 6º. As partes contratantes nomeiam o foro da comarca de Uberlândia/MG para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja.

E por estarem de pleno acordo com as condições ajustadas neste contrato, as partes inicialmente qualificadas assinam o presente contrato na presença de duas testemunhas.

Uberlândia/MG, ____ de _____ de 20__.

Assinaturas com firma reconhecida

O que observar na construção:

- ▶ Não ligar a água de chuva à rede de esgoto;
- ▶ Fazer impermeabilização das fundações para evitar infiltração nas paredes;
- ▶ Construir o beiral do telhado de tal forma que não despeje água de chuva no terreno ou prédio vizinho;
- ▶ Respeitar os recuos laterais (1,50 metros) e afastamento frontal (3,00 metros): aguardar Alvará de Construção para maior detalhe;
- ▶ Em caso de chácaras, respeitar os recuos laterais (3,00 metros) e afastamento frontal (5,00 metros): aguardar Alvará de Construção para maior detalhe;
- ▶ Observar a orientação do sol para evitar que os ambientes de permanência prolongada (quartos, por exemplo) recebam o sol da tarde;
- ▶ Todos os cômodos devem possuir uma janela voltada para o exterior da construção, a fim de garantir iluminação e ventilação;
- ▶ Os ambientes deverão ter áreas mínimas respeitadas como, por exemplo, os dormitórios e salas com $7,00\text{m}^2$. Pelo menos, um dos dormitórios deverá ter $7,00\text{m}^2$ e os outros, se houverem, deverão ter área mínima de $6,00\text{m}^2$, com dimensão mínima de $2,00\text{m}^2$. A cozinha deverá ter $5,00\text{m}^2$ e os banheiros $1,80\text{m}^2$;



O que observar na construção:

- ▶ Não é permitido construir área maior que 70,00 m², caso contrário não será liberado o laudo de conclusão da obra (habite-se) sendo, neste caso, necessária a substituição do projeto elaborado às custas do proprietário;
- ▶ Os passeios devem ser construídos com material antiderrapante (cimentado, blocos intertravados, concreto varrido, dentre outros) e livres de quaisquer obstáculos como rampas de acesso a garagens, degraus e jardins que dificultem a circulação das pessoas na faixa de circulação de pedestres. Em hipótese nenhuma será permitido acabamento de cerâmica, ardósia, granito ou qualquer outro tipo de material que represente riscos de acidentes;
- ▶ Deixar pelo menos 20% de área do lote sem pavimentação a fim de permitir a absorção da água da chuva, podendo esta ser substituída por jardins, pomares ou blocos de concreto vazado (piso-grama).
- ▶ Para emissão do laudo de conclusão da obra a edificação deverá estar concluída, com a calçada e muros das divisas construídas, lixeira e caixa de correio instaladas e com mudas de árvores plantadas (uma muda para cada 10 metros de testada - orientações de espécie e como plantar poderão ser obtidas no horto municipal da Secretaria Municipal de Meio Ambiente);
- ▶ Em lotes localizados em chácaras ou sítios será permitida somente uma residência.

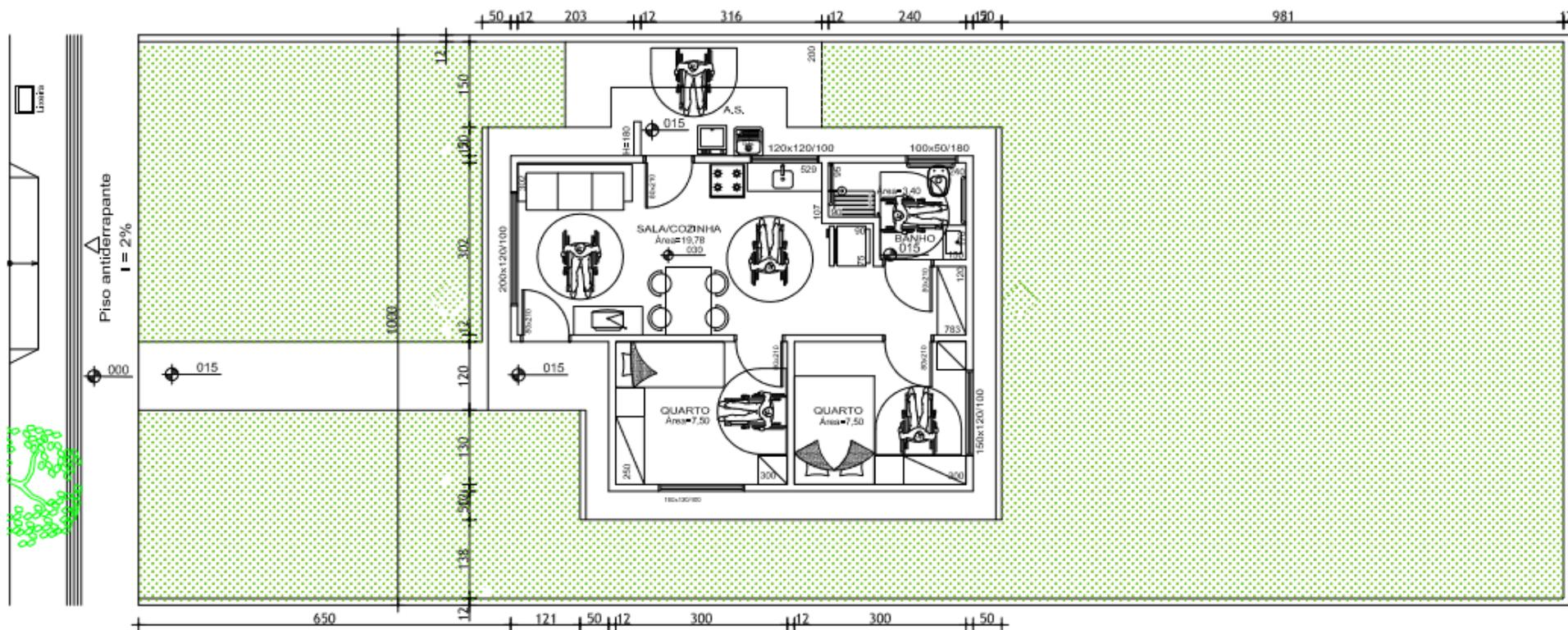


Modelos de Planta Popular

São fornecidos 09 modelos de planta popular, desenvolvidos considerando o desenho universal, abarcando as questões de acessibilidade. A seguir, apresentamos uma tabela com o resumo de cada modelo e as plantas de cada um dos modelos desenvolvidos. Também foram desenvolvidas algumas maquetes , mostrando os ambientes executados.

Modelo	Dimensão	Características
PPU-01	43,00m ²	Sala, cozinha, 2 quartos e banheiro social.
PPU-02	43,53m ²	Sala, cozinha, 2 quartos e banheiro social.
PPU-03	54,00m ²	Sala, cozinha, 2 quartos e banheiro social.
PPU-04	70,00m ²	Sala, cozinha, 2 quartos e banheiro social, 1 suíte.
PPU-05	70,00m ²	Sala, cozinha, 2 quartos e banheiro social, 1 suíte, área de serviço coberta.
PPU-06	70,00m ²	Sala, cozinha, 2 quartos e banheiro social, área de serviço coberta.
PPU-07	61,51m ²	Sala, cozinha, 2 quartos e banheiro social, 1 suíte, área de serviço e garagem cobertas.
PPU-08	39,52m ²	Sala, cozinha, 2 quartos, banheiro social e área de serviço coberta.
PPU-09	35,00m ²	Cozinha, quarto e banheiro social.

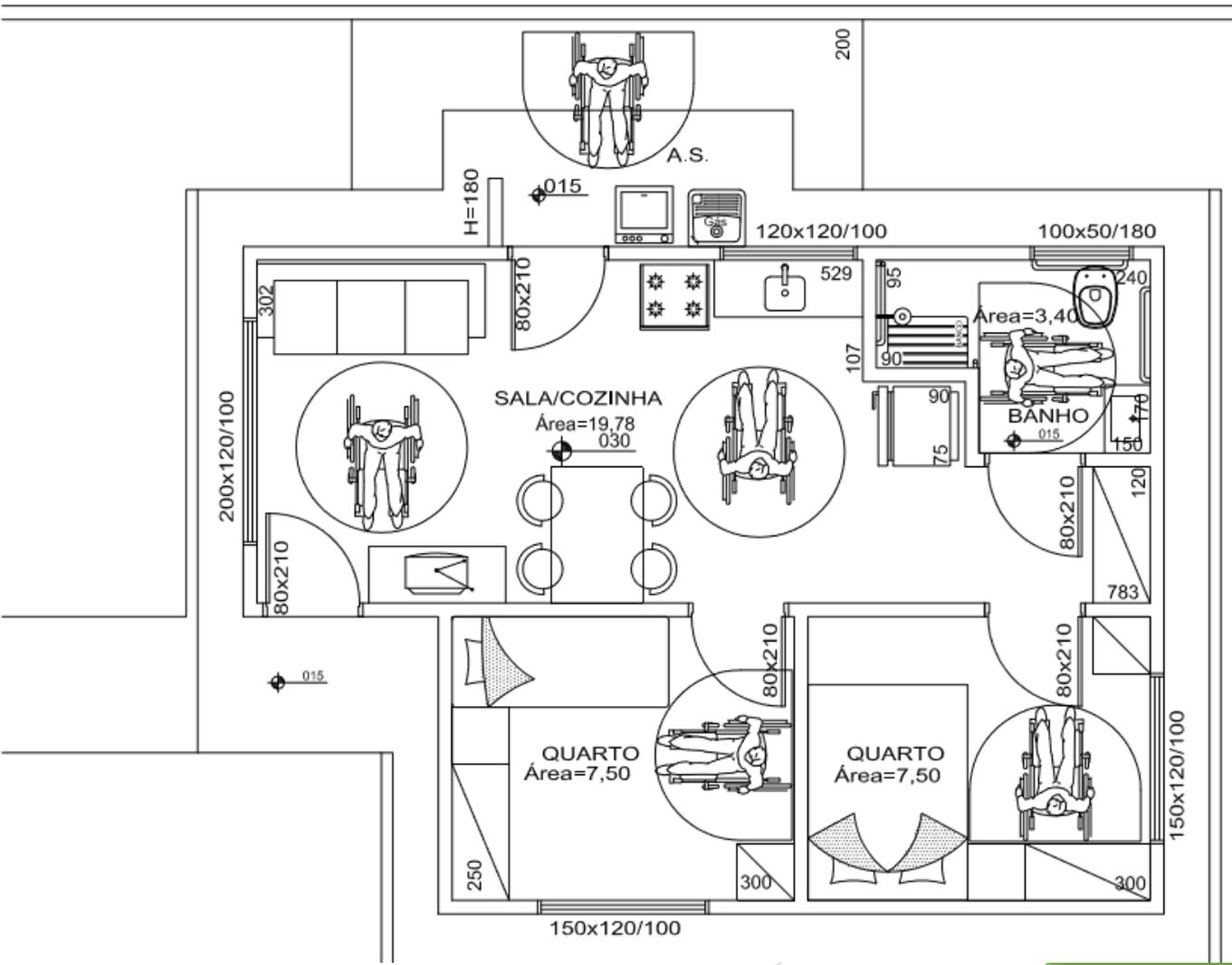
Modelo PPU-01



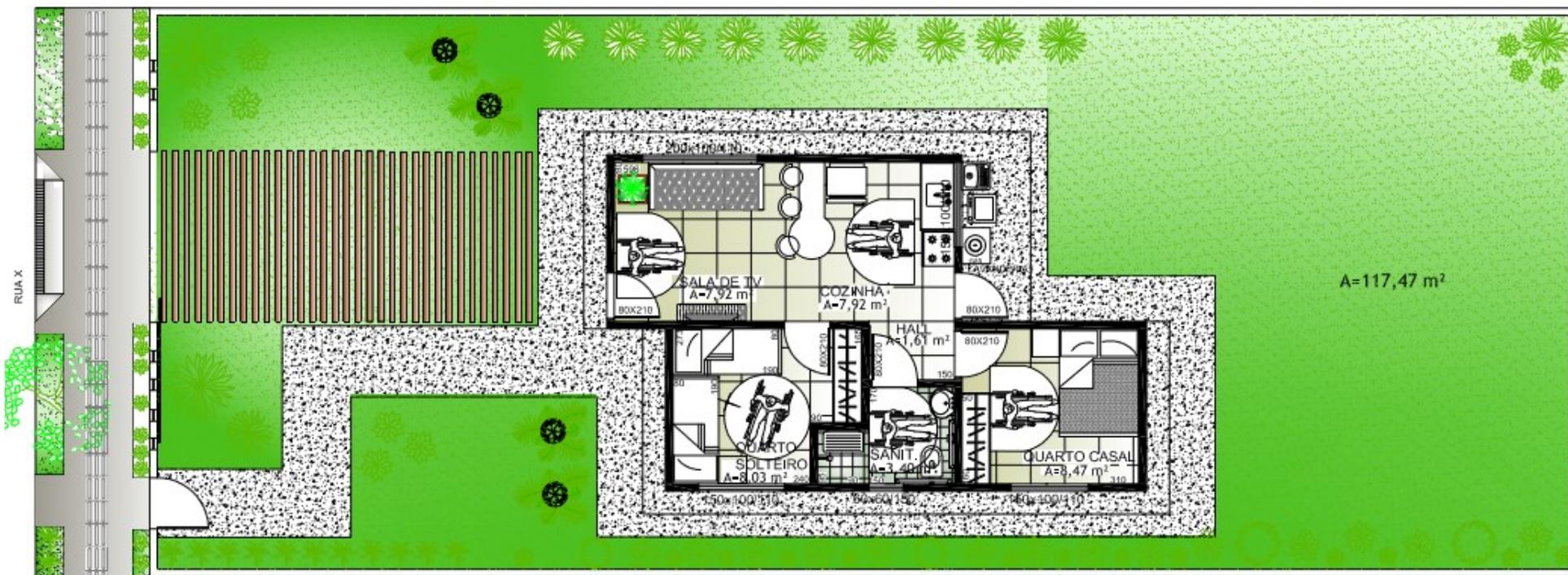
PLANTA BAIXA-RESIDÊNCIA COM DESENHO UNIVERSAL - PPU-01

ÁREA = 43.00 m²

Modelo PPU-01



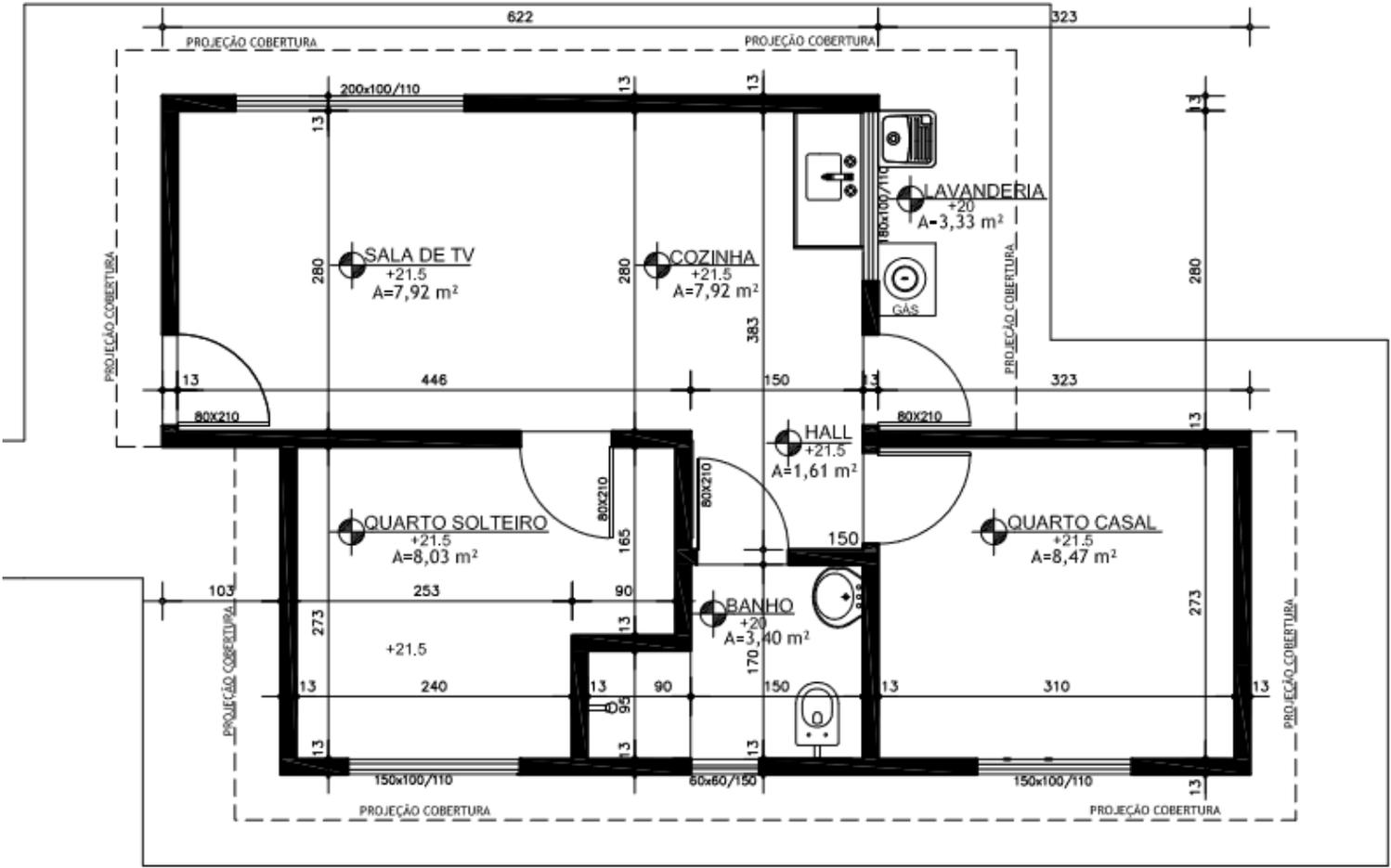
Modelo PPU-02



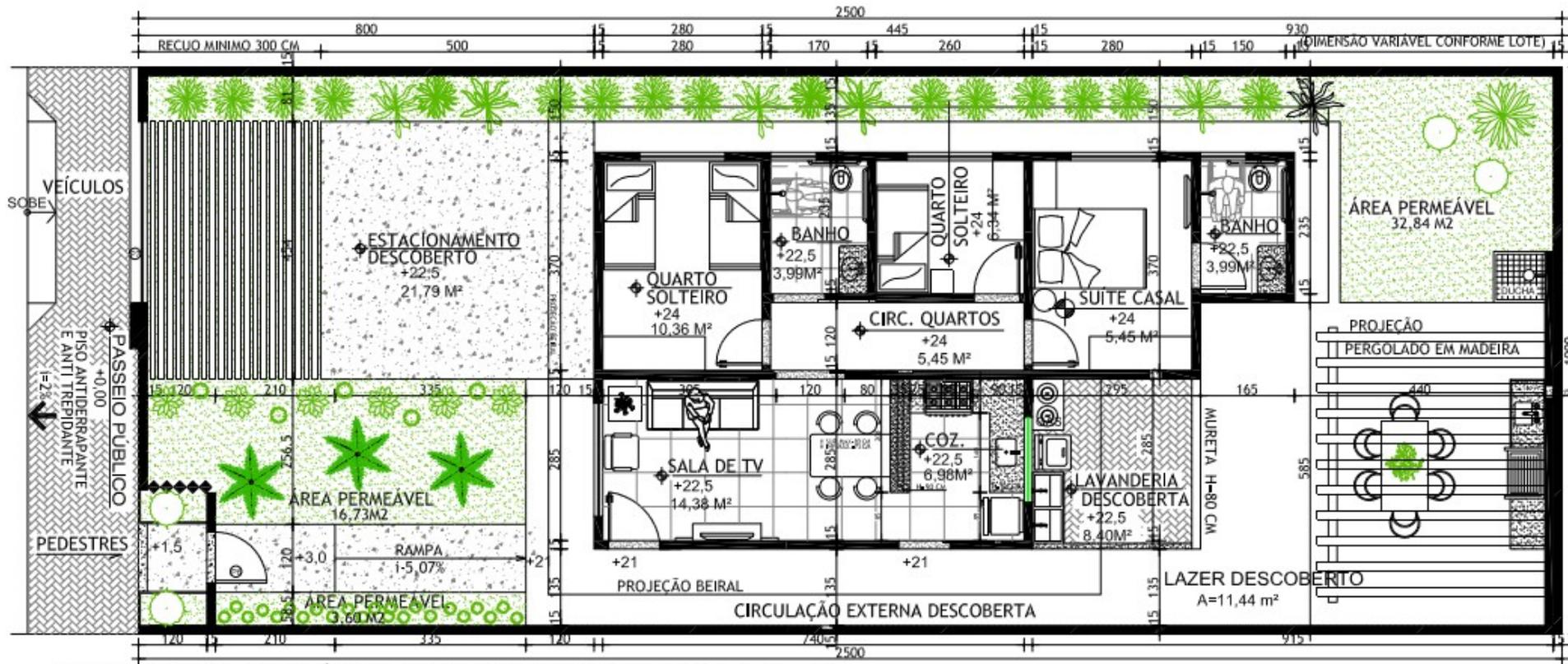
PLANTA BAIXA-RESIDÊNCIA COM DESENHO UNIVERSAL - PPU-02

ÁREA = 43,53 m²

Modelo PPU-02



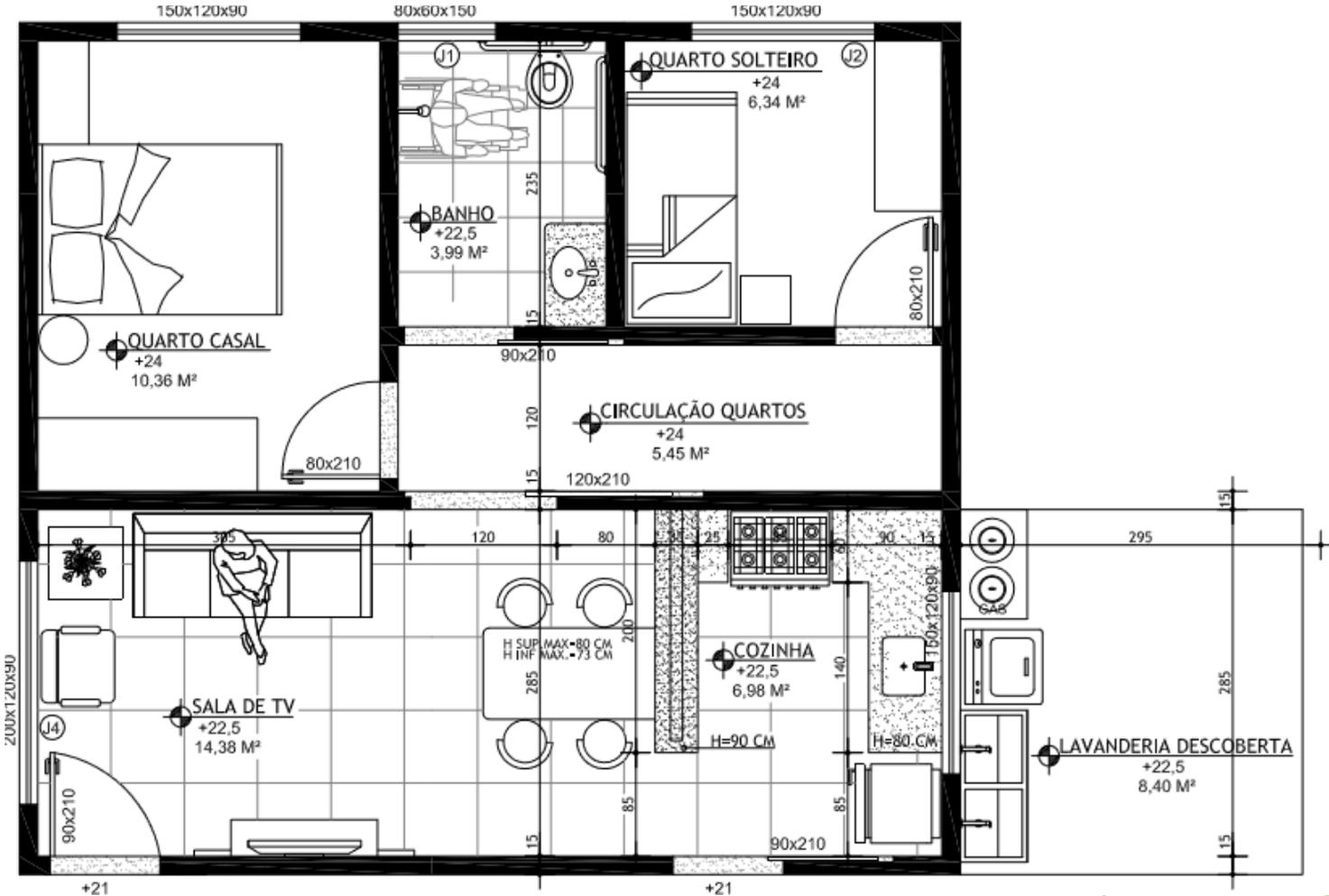
Modelo PPU-03



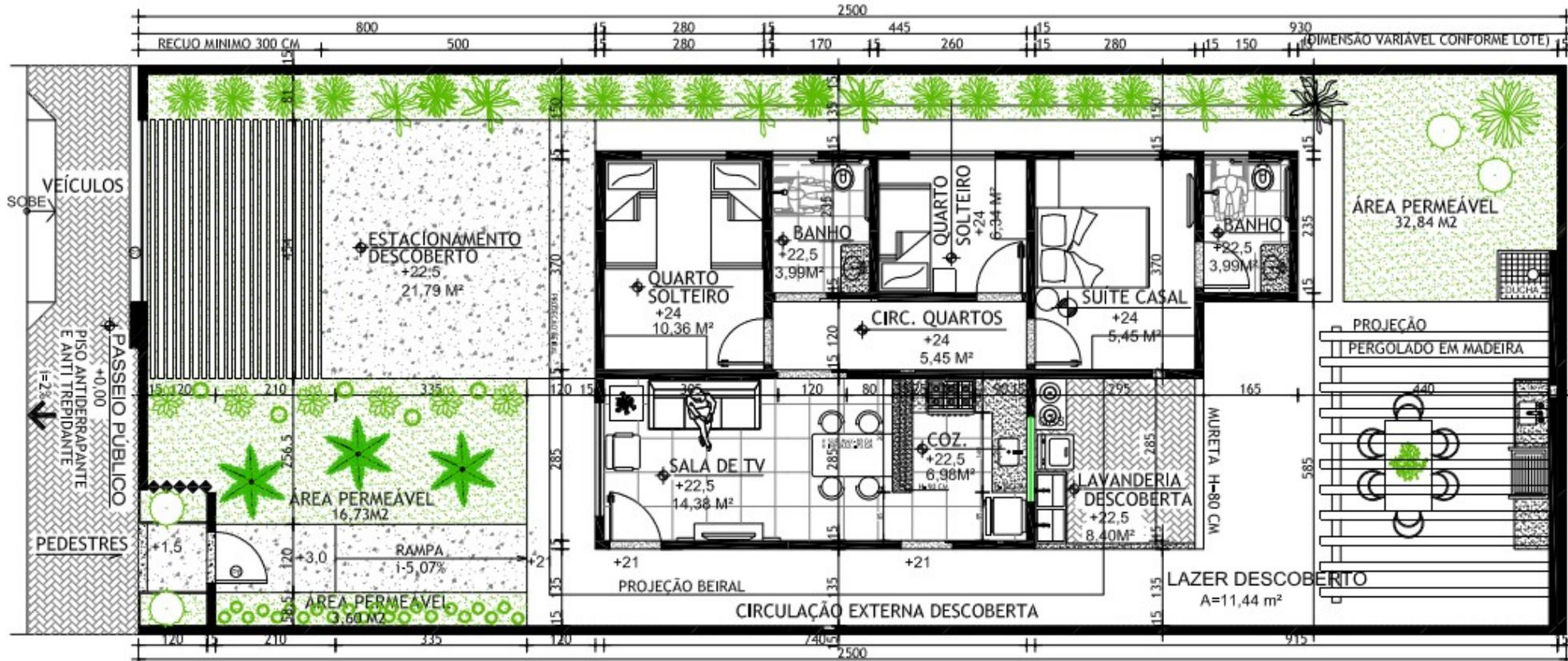
PLANTA BAIXA-RESIDÊNCIA COM DESENHO UNIVERSAL PPU - 04

ÁREA = 70,00 M²

Modelo PPU-03



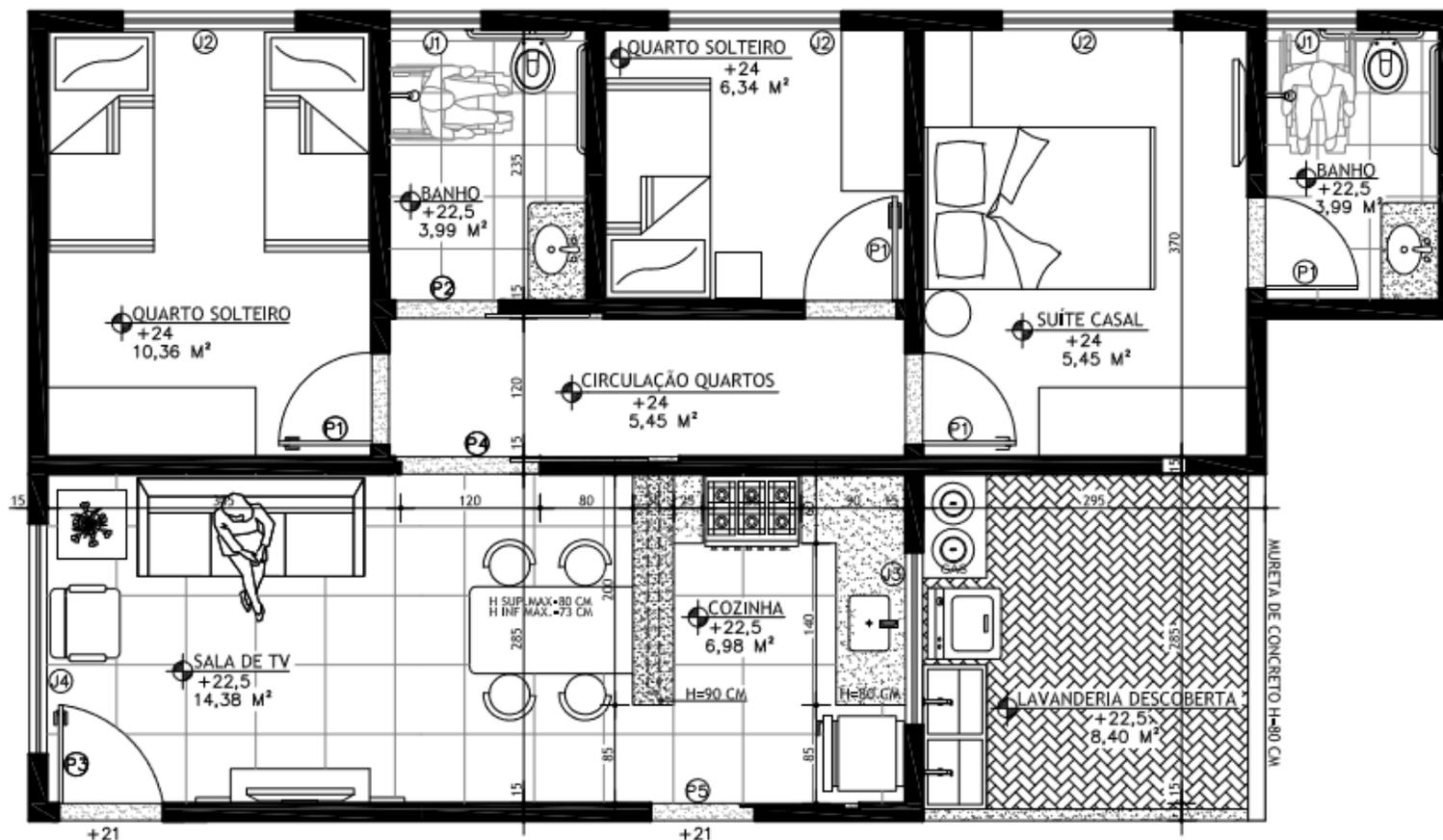
Modelo PPU-04



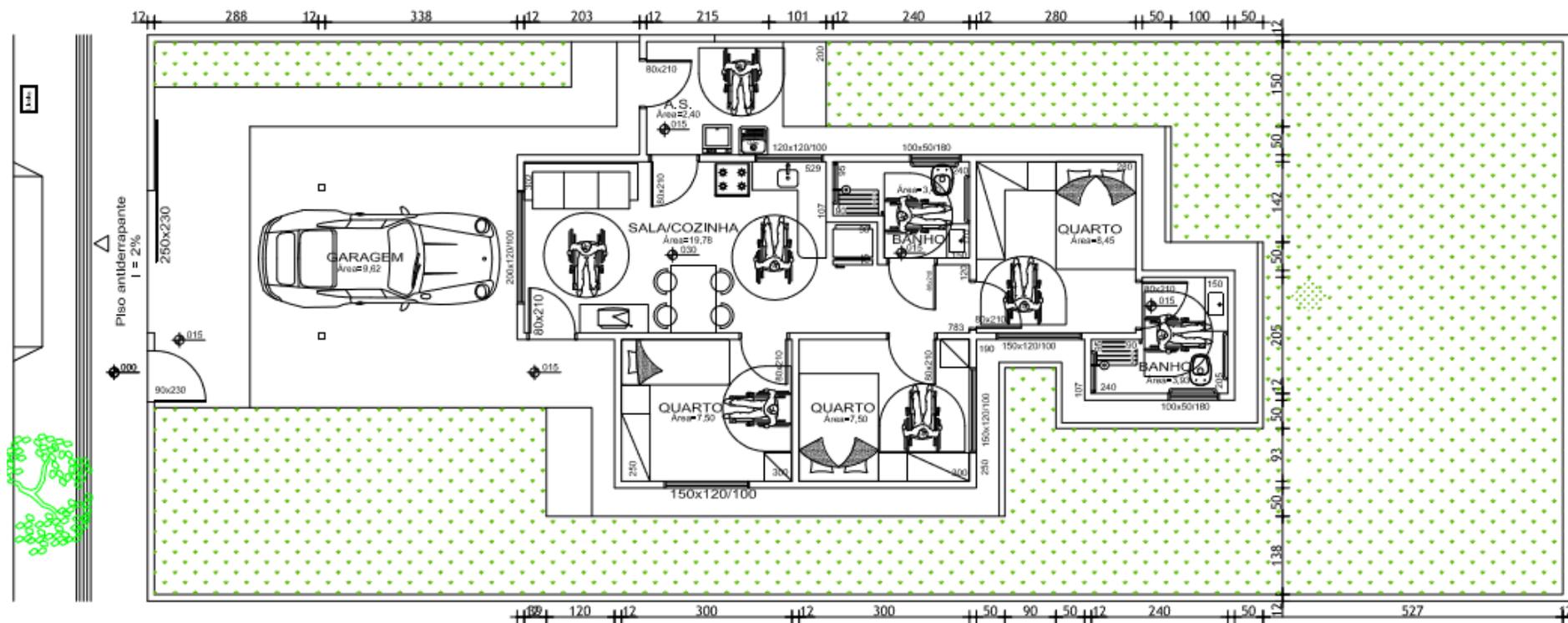
PLANTA BAIXA-RESIDÊNCIA COM DESENHO UNIVERSAL PPU - 04

ÁREA = 70,00 M²

Modelo PPU-04



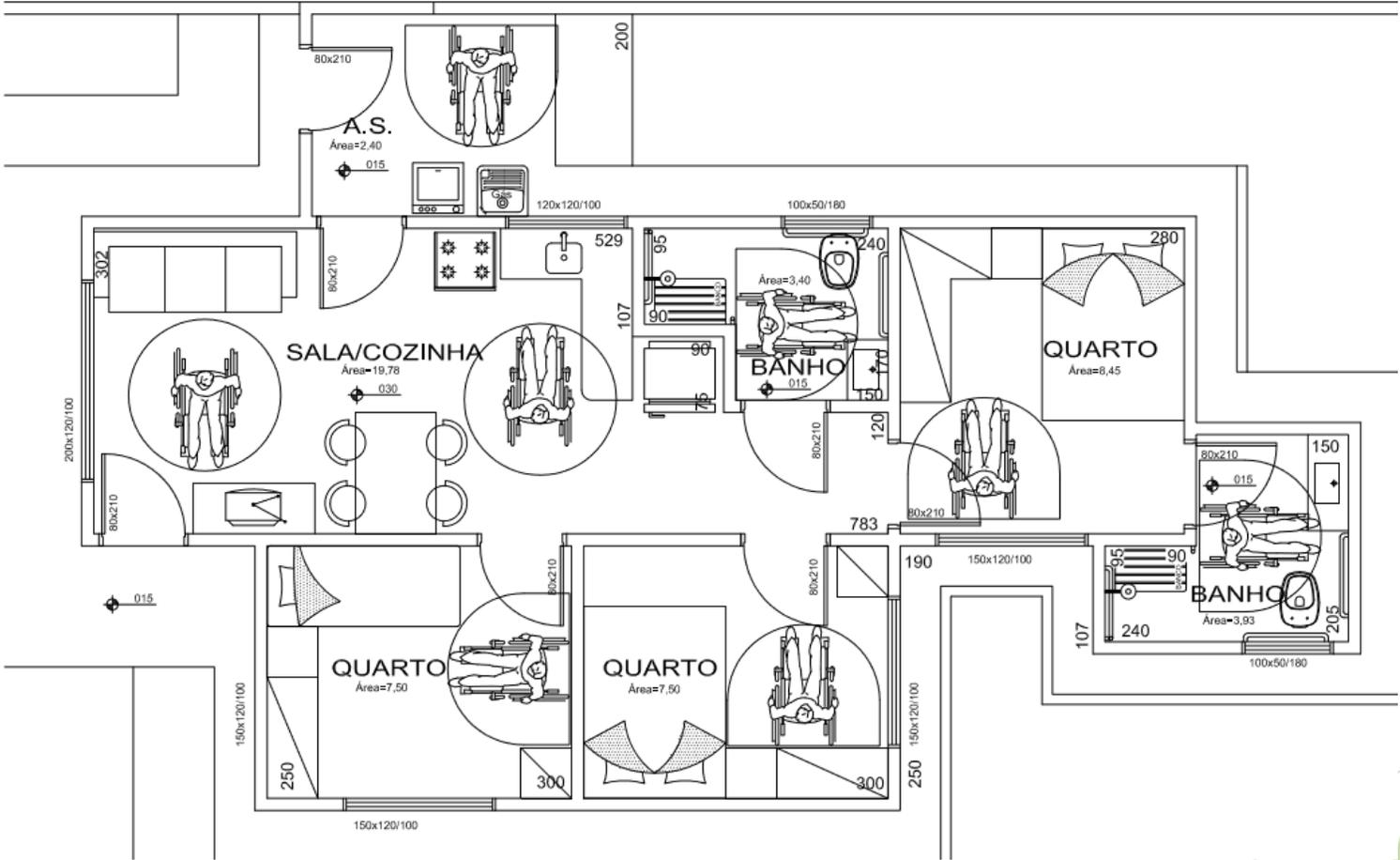
Modelo PPU-05



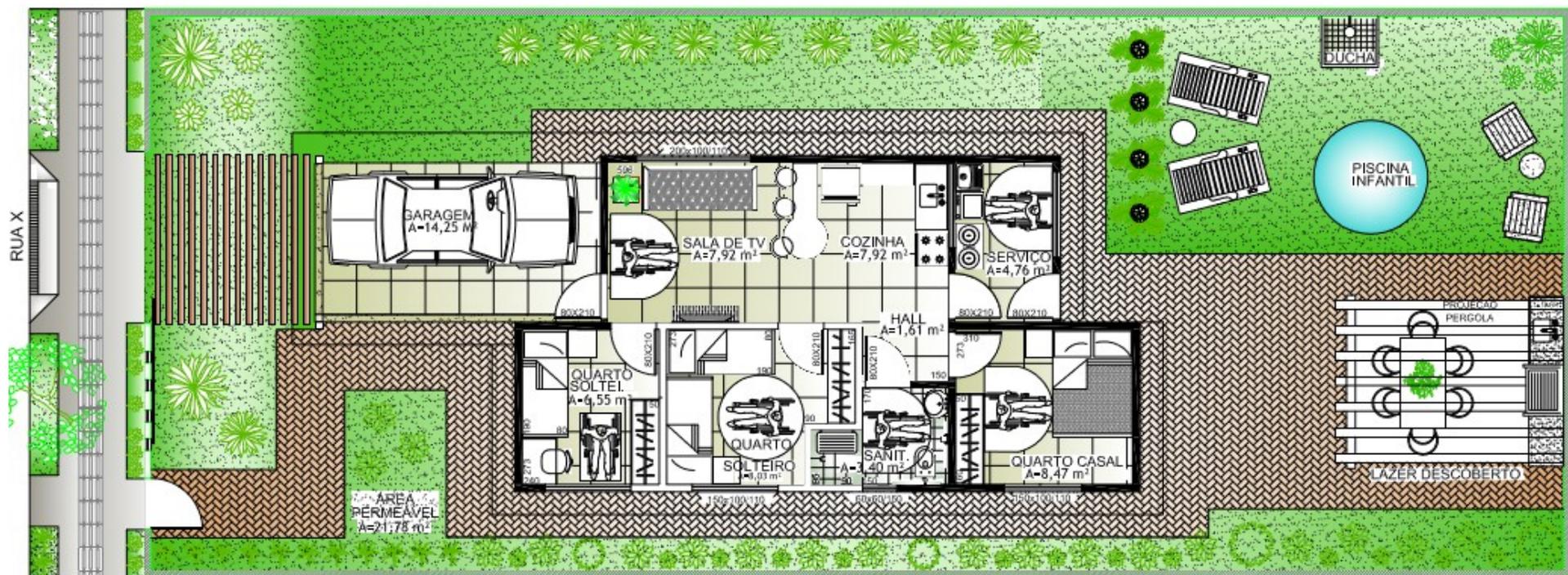
PLANTA BAIXA-RESIDÊNCIA COM DESENHO UNIVERSAL - PPU-05

ÁREA = 70.00 m²

Modelo PPU-05

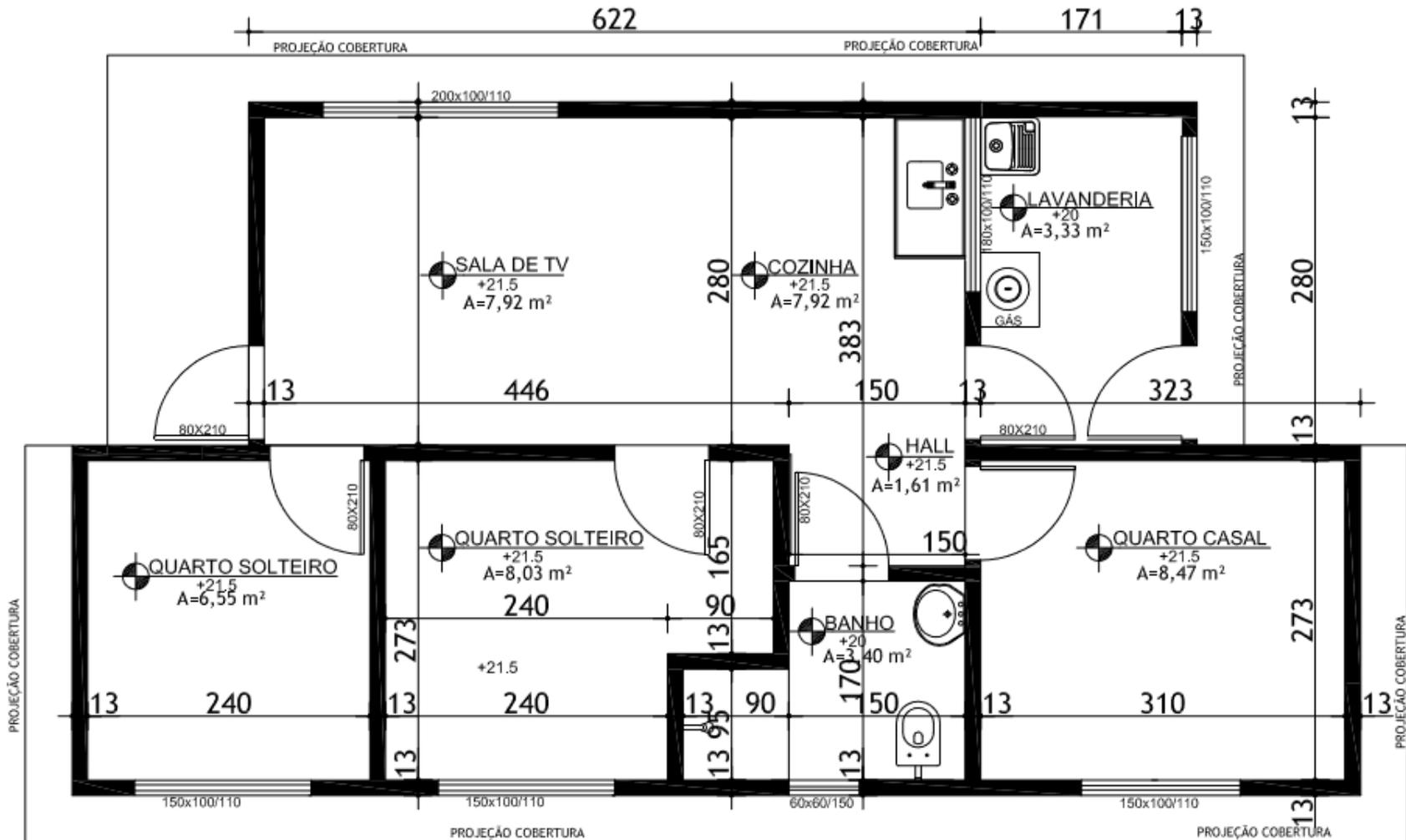


Modelo PPU-06

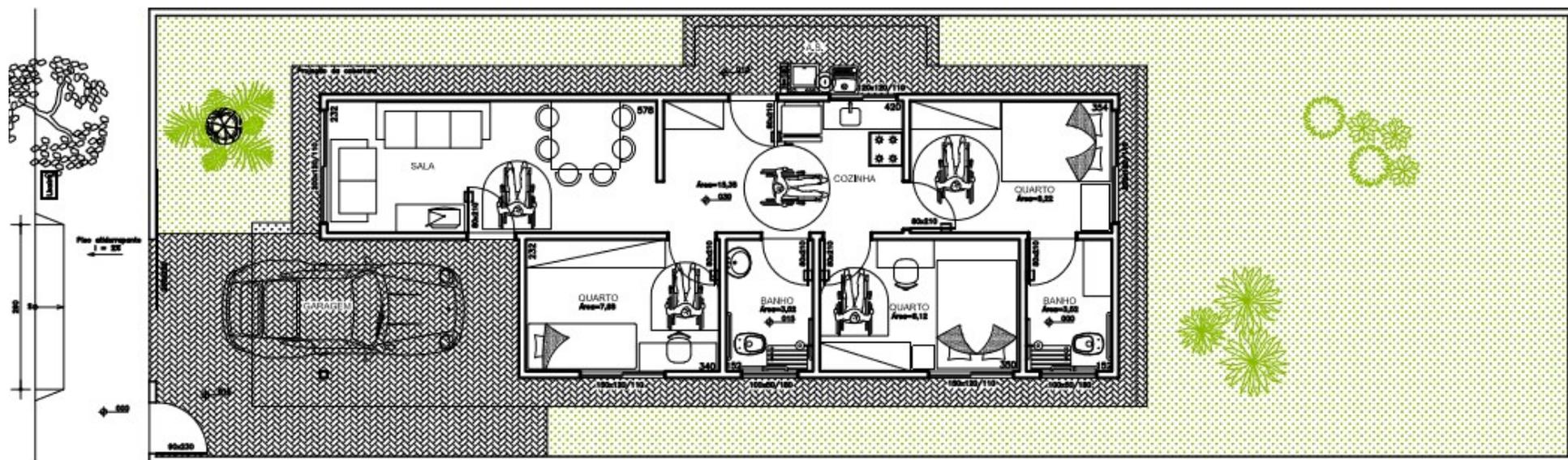


PLANTA BAIXA-RESIDÊNCIA COM DESENHO UNIVERSAL - PPU-06
ÁREA = 70,00 m²

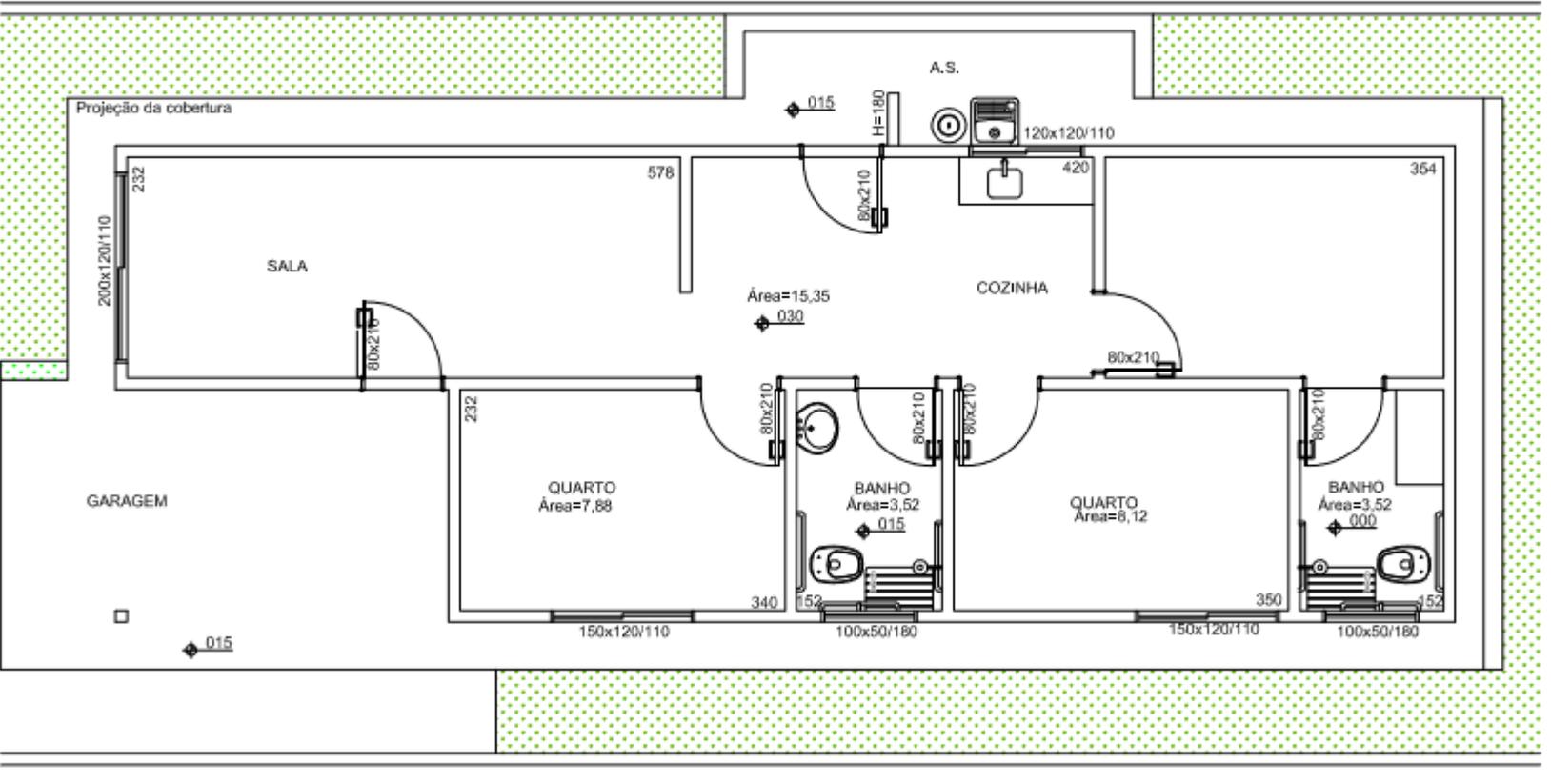
Modelo PPU-06



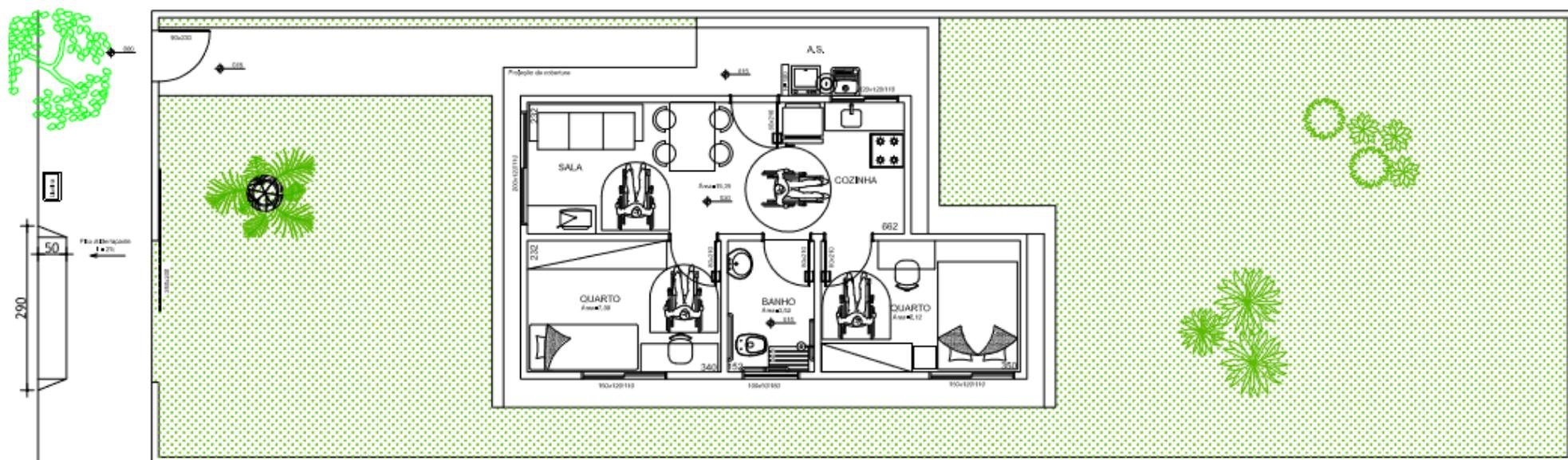
Modelo PPU-07



Modelo PPU-07



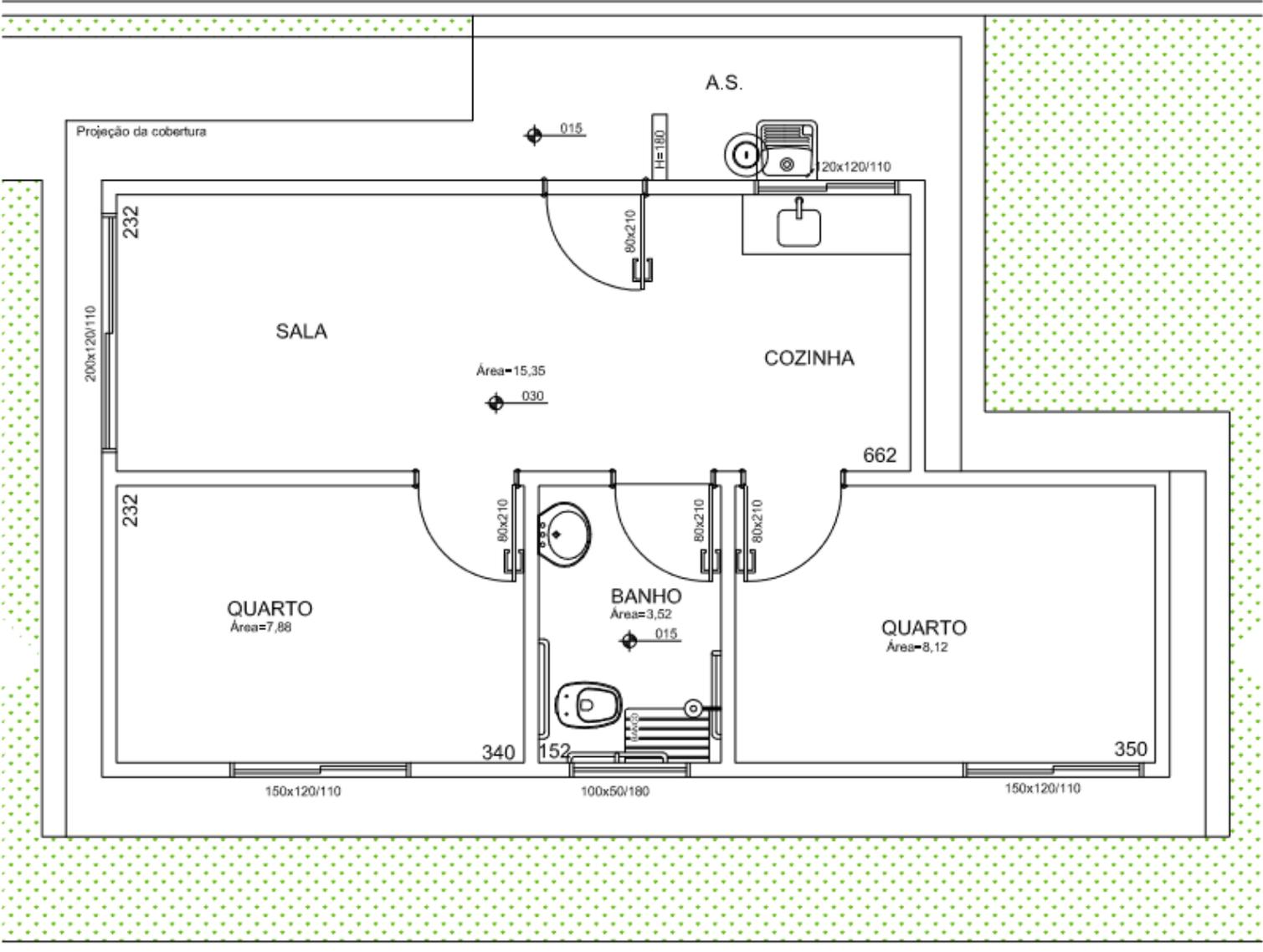
Modelo PPU-08



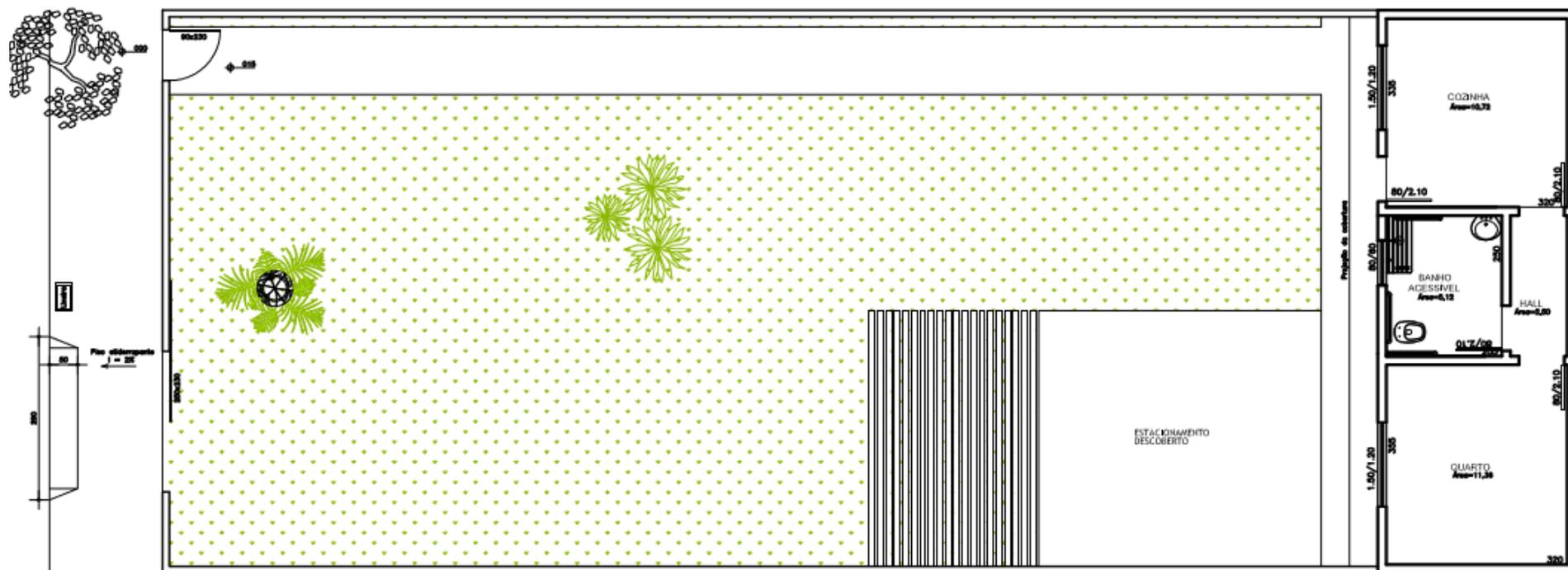
PLANTA BAIXA-RESIDÊNCIA COM DESENHO UNIVERSAL - PPU-08

ÁREA = 39.52 m²

Modelo PPU-08

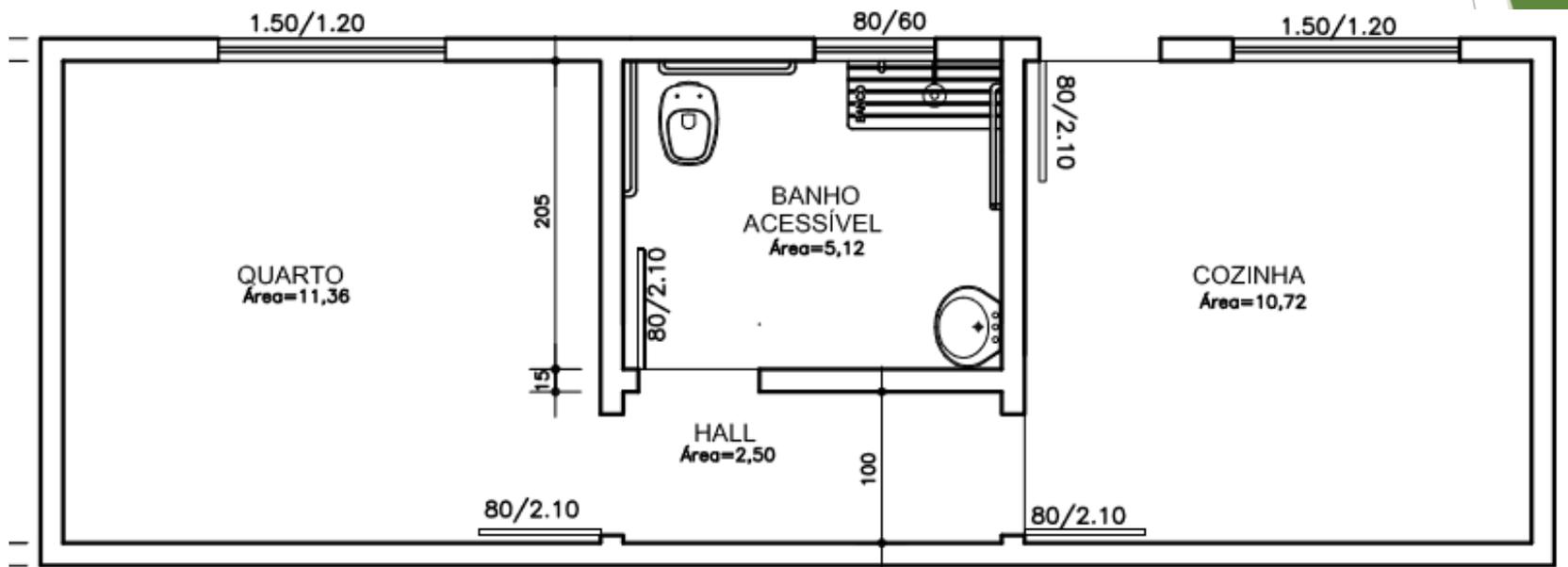


Modelo PPU-09

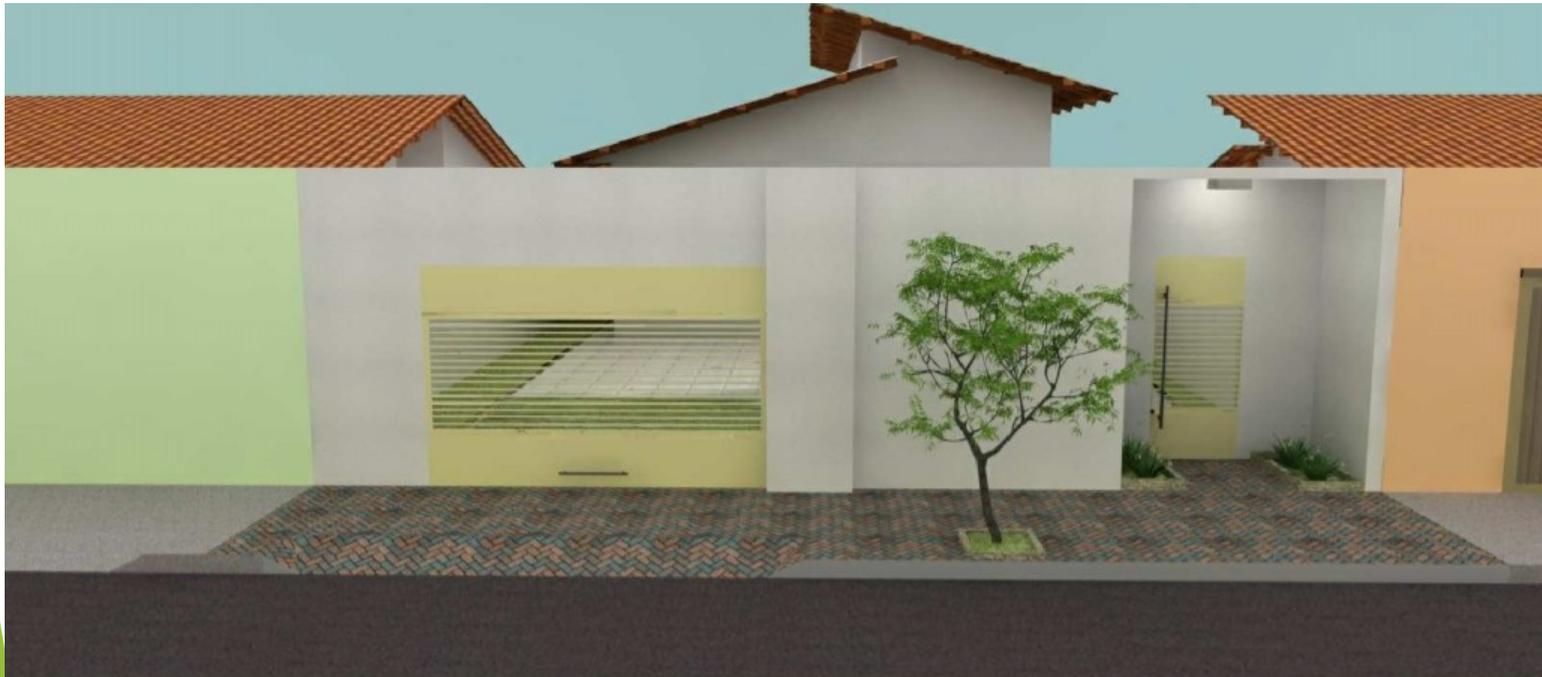
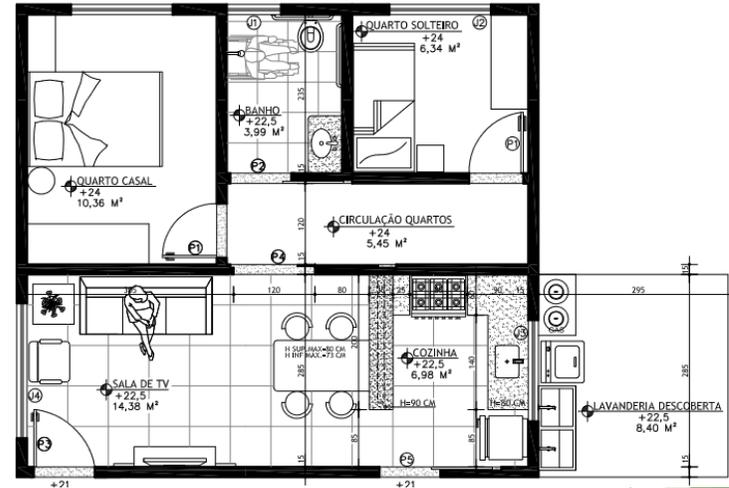


PLANTA BAIXA-RESIDÊNCIA COM DESENHO UNIVERSAL - PPU-09
ÁREA - 35.00 m²

Modelo PPU-09



Imagens ilustrativas - fachada frontal



Imagens ilustrativas - fachada fundos



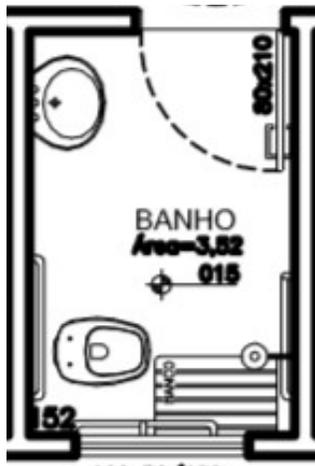
Imagens ilustrativas - quarto casal



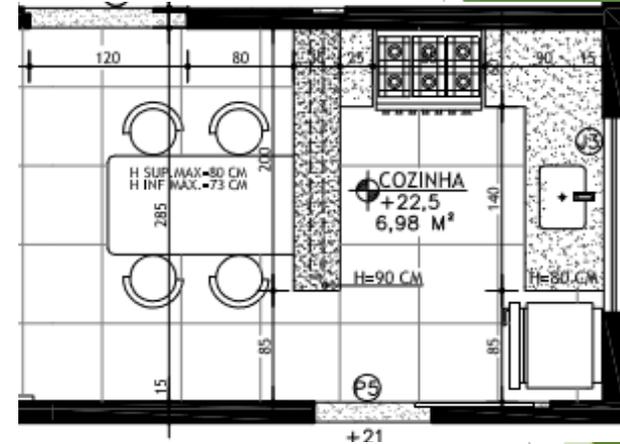
Imagens ilustrativas - quarto solteiro



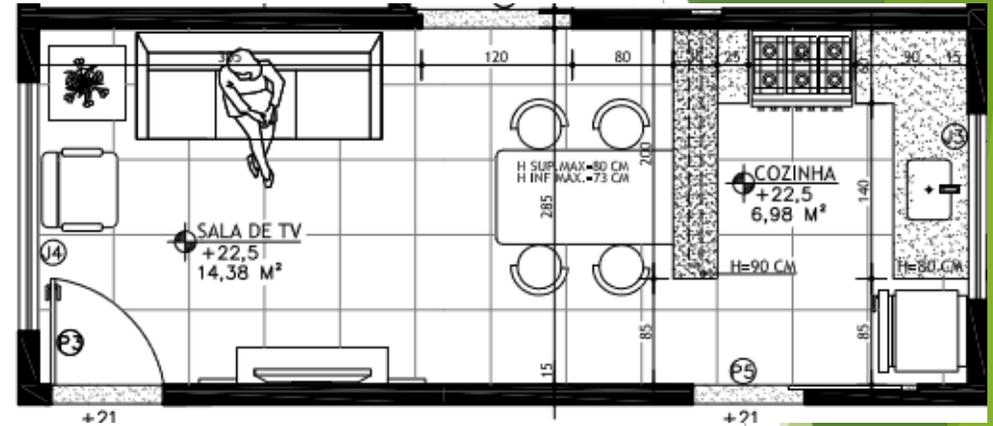
Imagens ilustrativas - banheiro



Imagens ilustrativas - cozinha



Imagens ilustrativas - sala e cozinha



Acesse o portal da Prefeitura

http://www.uberlandia.mg.gov.br/2014/secretaria/56/planejamento_urbano.html

Conheça toda a documentação necessária para os diversos protocolos da Secretaria de Planejamento Urbano.

Agende seu horário para protocolar processos na Secretaria de Planejamento Urbano e evite filas

<http://www.uberlandia.mg.gov.br/agendamento.php>





Secretaria Municipal de Planejamento Urbano