



# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 27.292 , DE 20 DE JUNHO DE 2024.

ALTERA O DECRETO Nº 25799, DE 27/12/2021, DISPONDO SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS EM PLATAFORMA DIGITAL PARA A ANÁLISE DE PROJETOS E EMISSÃO DE ALVARÁ DE OBRA E HABITE-SE POR MEIO ELETRÔNICO.

**RODRIGO FALSETTI**, Prefeito do Município de Mogi Guaçu, no uso de suas atribuições legais, o assinalado na Lei Municipal nº 5782, de 27/06/2023, que instituiu o “Programa Guaçu Digital”, subsidiariamente aplicada, e, considerando o instruído nos autos do Processo Administrativo nº 9494/2021, e que o Decreto nº 25799, de 27/12/2021, dispõe sobre os procedimentos administrativos para a análise de projetos e emissão de licença de obra e Habite-se no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, estabelecendo os procedimentos de Análise de Projeto Simplificado, e,

considerando, também, a posterior aprovação da implantação de sistema eletrônico informatizado para análise de projetos e emissões de alvarás de obra e Habite-se, digitalmente, com acesso pelos interessados externos como usuários da plataforma específica,

### **DECRETA:**

**Art. 1º** O Decreto nº 25799, de 27/12/2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“  
.....  
**Art. 2º** .....

.....  
III – Habite-se: Documento expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano atestando a realização da obra na conformidade ao projeto aprovado e a habitabilidade da edificação, (NR)  
.....

**Art. 3º** Protocolado o requerimento eletronicamente para análise e aprovação de projeto o mesmo tramitará pelos órgãos e entidades competentes mediante o sistema informatizado, em plataforma digital. (NR)

**Art. 4º** Somente os proprietários, seus procuradores e profissionais responsáveis regularmente credenciados poderão protocolizar, manifestar nos autos, e receber documentos relativos aos procedimentos. (NR)  
.....

**Art. 9º** Para aprovação de projeto o requerente deverá apresentar os dados do(s) Proprietário(s), do(s) Responsável(is) Técnico(s) e do(s) imóvel(is), conforme formulário da plataforma digital, anexando os seguintes documentos: (NR)

- a) REVOGADO
- b) REVOGADO
- c) o projeto simplificado, conforme modelo presente nos anexos integrantes deste Decreto; (NR)
- d) REVOGADO



## PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

### GABINETE DO PREFEITO

e) cópia atualizada da Matrícula do imóvel dentro da validade, e, no caso de adquirente compromissário, cópia de escritura pública ou do instrumento de contrato ou de financiamento habitacional; (NR)

f) cópia de documento oficial de identidade do proprietário, com foto; (NR)

g) documento de comprovação de responsabilidade técnica (ART, ART, CFT, etc.), devidamente registrada junto ao Conselho de Classe adequado ao profissional, em versão definitiva, devidamente preenchida e recolhida, com especificação da atividade técnica conforme disposto no referido Conselho; (NR)

.....

**Art. 13** A análise do projeto submetido ao processo de aprovação simplificado considerará parâmetros urbanísticos de acordo com a localização e a situação do imóvel, observado o Zoneamento em que se enquadrar, tais como: (NR)

I – Coeficiente de Aproveitamento; (NR)

II – Taxa de ocupação; (NR)

III – Taxa de ocupação da edificação; (NR)

IV – Taxa de permeabilidade; (NR)

V – Gabarito máximo; (NR)

VI – Recuo frontal; (NR)

VII – Recuo lateral. (NR)

VIII – REVOGADO

IX – REVOGADO

X – REVOGADO

.....

**Art. 14** .....

.....

**§ 2.º** Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos, será solicitado esclarecimento ao Responsável Técnico, com prazo de 15 (quinze) dias úteis, que findo, não sendo prestado ou satisfeitas as exigências legais, o requerimento será indeferido, conforme o art. 1º, do Capítulo 2 da Lei de Edificações, anexa à Lei Municipal nº 766, de 04/01/1971. (NR)

.....

**Art. 15** Em caso de parecer favorável ao projeto será emitido Alvará de Obras com validade de 12 (doze) meses para o início da obra, e/ou o Habite-se, conforme Lei de Edificações anexa à Lei nº 766/1971. (NR)

.....

**Art. 17** Em caso de projeto com Alvará de Obras ou Habite-se anteriormente aprovado, deverá ser informado o número do processo respectivo. (NR)

.....

**Art. 19** Para a emissão do Habite-se deverão ser apresentados os dados do(s) Proprietário(s), do Responsável(is) Técnico(s) e do(s) imóvel(is) conforme consta formulário da plataforma digital, bem como os seguintes documentos: (NR)



# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

- I – REVOGADO
- II – REVOGADO
- III – REVOGADO

IV – cópia atualizada da Matrícula do imóvel dentro da validade, e, no caso de adquirente compromissário, cópia de escritura pública ou do instrumento de contrato ou de financiamento habitacional; (NR)

V – cópia de documento oficial de identidade do proprietário, com foto; (NR)

.....  
VII – Licença Ambiental (CETESB), quando for o caso. (AC)  
.....

§ 1º O Habite-se poderá ser concedido em caráter parcial, desde que: (NR)

I – não haja perigo para o público e para os ocupantes da parte já concluída;

e

II – as partes concluídas preenchem todos os mínimos fixados por legislação vigente quanto às partes essenciais da construção, e, quanto ao número mínimo de peças, tendo em vista o destino da edificação; e (NR)

III – seja possível identificar no quadro de áreas e em projeto, de forma clara a(s) área(s) objeto do Habite-se parcial. (NR)

§ 2º Para o fim da expedição do Habite-se é facultada a realização de vistoria por profissional que não o Responsável Técnico pela execução da obra concluída, que emitirá laudo se responsabilizando pela comprovação da conformidade ao respectivo projeto aprovado e pela habitabilidade da edificação. (AC)  
.....

**Art. 21** Fazem parte integrante deste Decreto os Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, disponibilizados na plataforma digital do processo eletrônico, para *download* e preenchimento, a saber: (NR)

- ANEXO 01 – Modelo de prancha arquitetônica; (NR)
- ANEXO 02 – Quadro legenda, contendo padrões de hachura e identificações; (NR)
- ANEXO 03 – Quadro com padrões de penas para impressão (utilizando como base para elaboração o programa de desenho Autocad); (NR)
- ANEXO 04 – Quadro com dimensões padrões de vagas de estacionamento e sua correta representação; (NR)
- ANEXO 05 – Modelo de projeto arquitetônico SIMPLIFICADO de edificação de uso RESIDENCIAL térrea; (NR)
- ANEXO 06 – Modelo de projeto arquitetônico SIMPLIFICADO de edificação de uso RESIDENCIAL assobradada; (NR)
- ANEXO 07 – Modelo de projeto arquitetônico SIMPLIFICADO de empreendimento multifamiliar; (NR)
- ANEXO 08 – Modelo de projeto arquitetônico SIMPLIFICADO de empreendimento multifamiliar; (NR)
- ANEXO 09 – Modelo de projeto arquitetônico SIMPLIFICADO de edificação de uso COMERCIAL, INDUSTRIAL e/ou INSTITUCIONAL; (NR)
- ANEXO 10 – Modelo de projeto arquitetônico COMPLETO (NR)

.....”



# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

**Art. 2º** O disposto no art. 1º terá aplicação obrigatória a partir de 10/07/2024, quando, também, se tornará obrigatório o acesso, pelos interessados externos, como usuários, à nova plataforma digital específica para análise de projetos e emissões de alvarás de obra e Habite-se.

**Parágrafo único.** Até a data fixada no *caput* as alterações ao Decreto nº 25799/2021 e a utilização do novo sistema eletrônico informatizado serão facultativas.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, correndo as despesas com sua execução por conta de dotações próprias consignadas em orçamento.

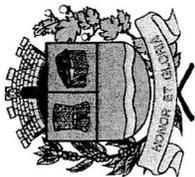
Mogi Guaçu, 20 de Junho de 2024.

**RODRIGO FALSETTI**  
**PREFEITO**

  
**EDUARDO MANFRIN SCHMIDT**  
**SEC. MUN. PLAN. DES. URBANO**

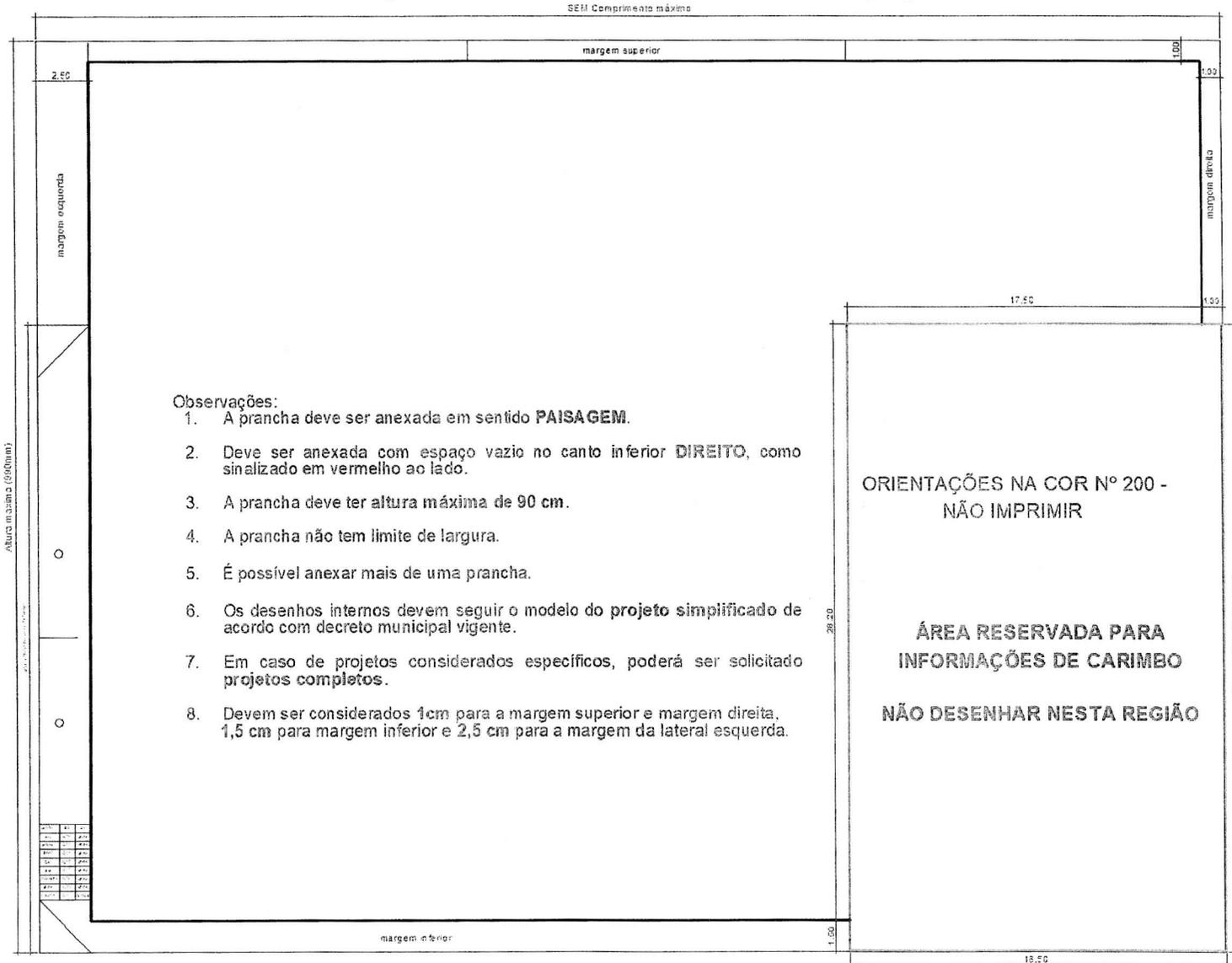
Encaminhado à publicação na data supra.

  
**RUBEN COIMBRA NOVAES**  
**CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO**



**PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO 01**  
Modelo de prancha arquitetônica e  
informações necessárias a devida análise do projeto.





# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

### ANEXO 02

Quadro legenda, contendo padrões de hachura e identificações.

ORIENTAÇÕES NA COR Nº 200 - NÃO IMPRIMIR

#### LEGENDA COMPLETA PARA PROJETO

**LEGENDA**

	PADRÃO OBRIGATÓRIO	
	EXISTENTE E APROVADO PERMANECER	(REF. ANS137 / COR AZUL C/FUNDO NA COR 254 - ACAD)
	EXISTENTE E APROVADO REFORMADO/REFORMAR	(REF. ANS137 / COR Nº 30 - LARANJA - ACAD)
	EXISTENTE ADAPTADO / A ADAPTAR	(REF. ANS137 / COR AZUL C/FUNDO NA COR 30 - ACAD)
	A REGULARIZAR	(REF. ANS136 / COR Nº 80 - VERDE - ACAD)
	A CONSTRUIR	(REF. ANS131 / COR 8 C/FUNDO NA COR 254 - ACAD)
	A DEMOLIR / DEMOLIDO - APROVADO	(REF. ANS131 / COR Nº 10 - AMARELO - ACAD)
	A DEMOLIR / DEMOLIDO - CLANDESTINO	(REF. ANS133 / COR Nº 10 - AMARELO - ACAD)
	ÁREA DE PERMEABILIDADE (AP) - 000,00m²	(REF. GRASS / COR Nº106 - VERDE - ACAD)

	BOCA DE LOBO	
	POSTE DE ENERGIA/LUMINAÇÃO PÚBLICA	
	ÁRVORE	
	CAIXA DE GORDURA SIMPLES (CGS)	Caixa de Gordura simples para residência e comércio com até 3 cozinhas
	CAIXA DE GORDURA DUPLA (00,00 LITROS)	Caso a atividade no local haja necessidade de dimensionamento da Caixa de Gordura, especificar volume de acordo no NBR vigente

#### DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

DECLARAMOS, que as águas pluviais não serão ligadas à rede pública de esgoto sanitário e não haverá qualquer outra interconexão entre sistemas sanitários e pluvial atendendo a Resolução ARES-PCJ nº 419 de 14/03/2022;



**PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP**  
**GABINETE DO PREFEITO**

## ANEXO 03

Quadro com padrões de penas para impressão (utilizando como base para elaboração o programa de desenho Autocad).

PADRÃO DE PENAS PARA IMPRESSÃO			
penas	esp.	cor	utilização
red	0,10	white	demarcação de vagas
yellow	0,15	white	chamada de cotas e textos, hachura de construção
green	0,15	white	hachura de cobertura vegetal, hachura de regularização
cian	0,15	white	
blue	0,15	white	hachura existente regularizado
magenta	0,50	white	linhas de contorno das edificações
white	0,20	white	textos
8 a 254	0,10	bylayer	

Observações:

1. Para os projeto de ampliação, demolição, reforma e regularização as impressões das legendas deverão ser coloridas;
2. Para os projeto unicamente de construção "nova" as impressões poderão ser monocromáticas



**PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP**  
**GABINETE DO PREFEITO**

# ANEXO 04

Quadro com dimensões padrões de vagas de estacionamento e sua correta representação.

DIMENSÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO			
PARA USO RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL E EDIFÍCIOS VERTICAIS			
AUTOMÓVEIS	VAGA PCD	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE DE ÔNIBUS
<p>VAGA USO RAPIDAS</p>			
<p>VAGA USO PROLONGADO</p>	<p>VAGA USO PROLONGADO</p>	<p>MOTOS</p>	



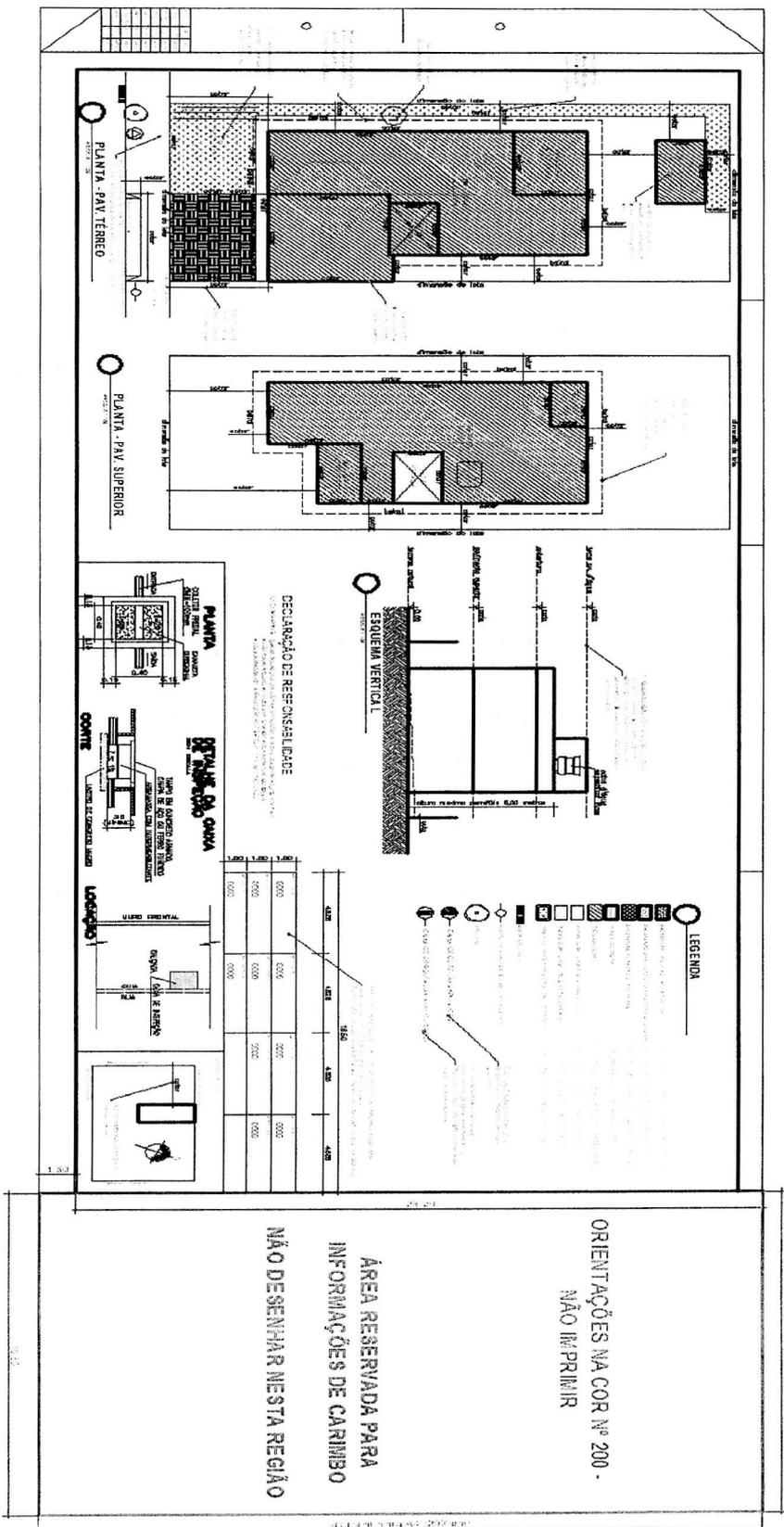


# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

### ANEXO 06

Modelo de projeto arquitetônico SIMPLIFICADO de edificação de uso RESIDENCIAL assobradada.

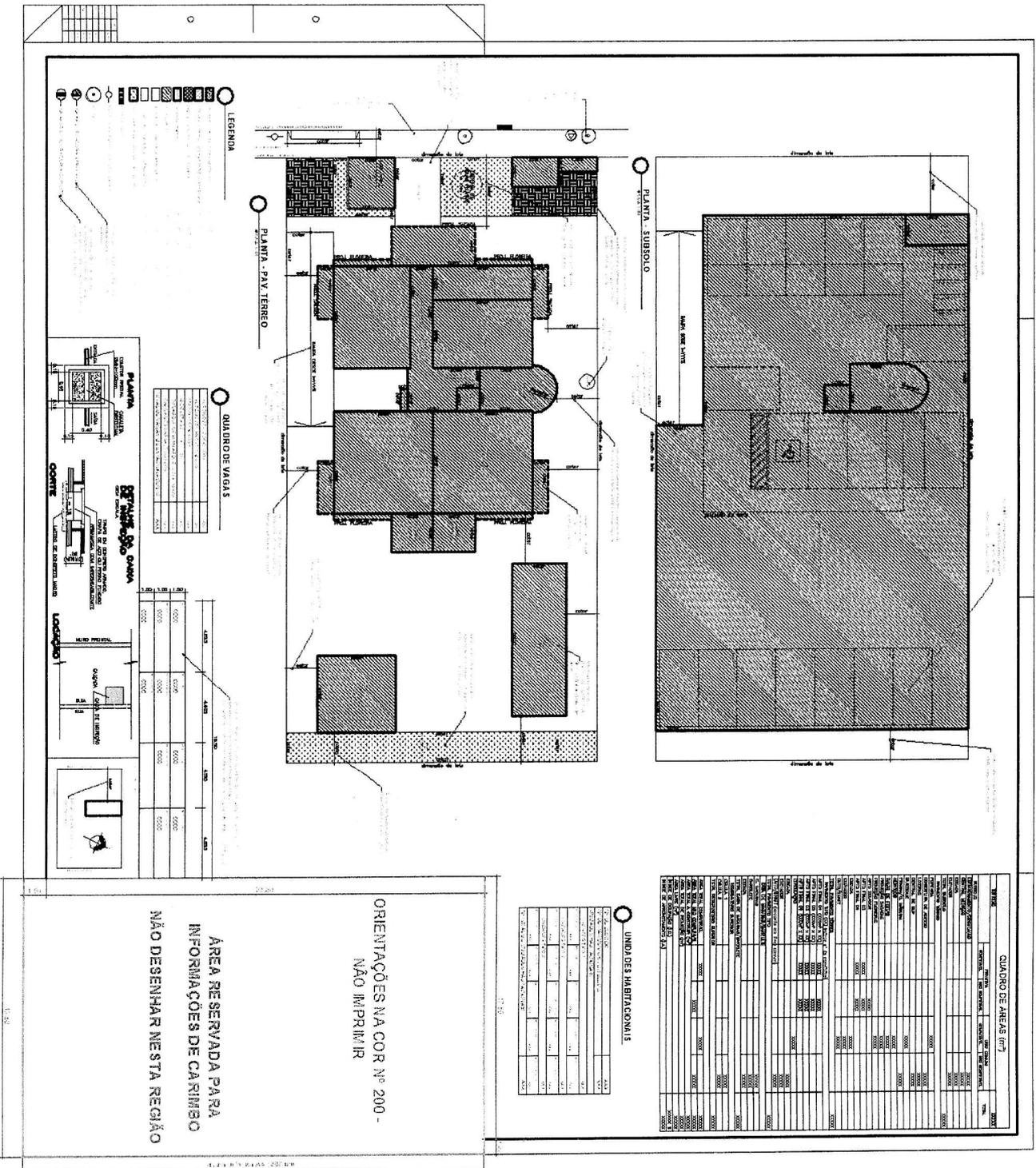




# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO 07**  
 Modelo de projeto arquitetônico SIMPLIFICADO de empreendimento multifamiliar. (continua no anexo 08)



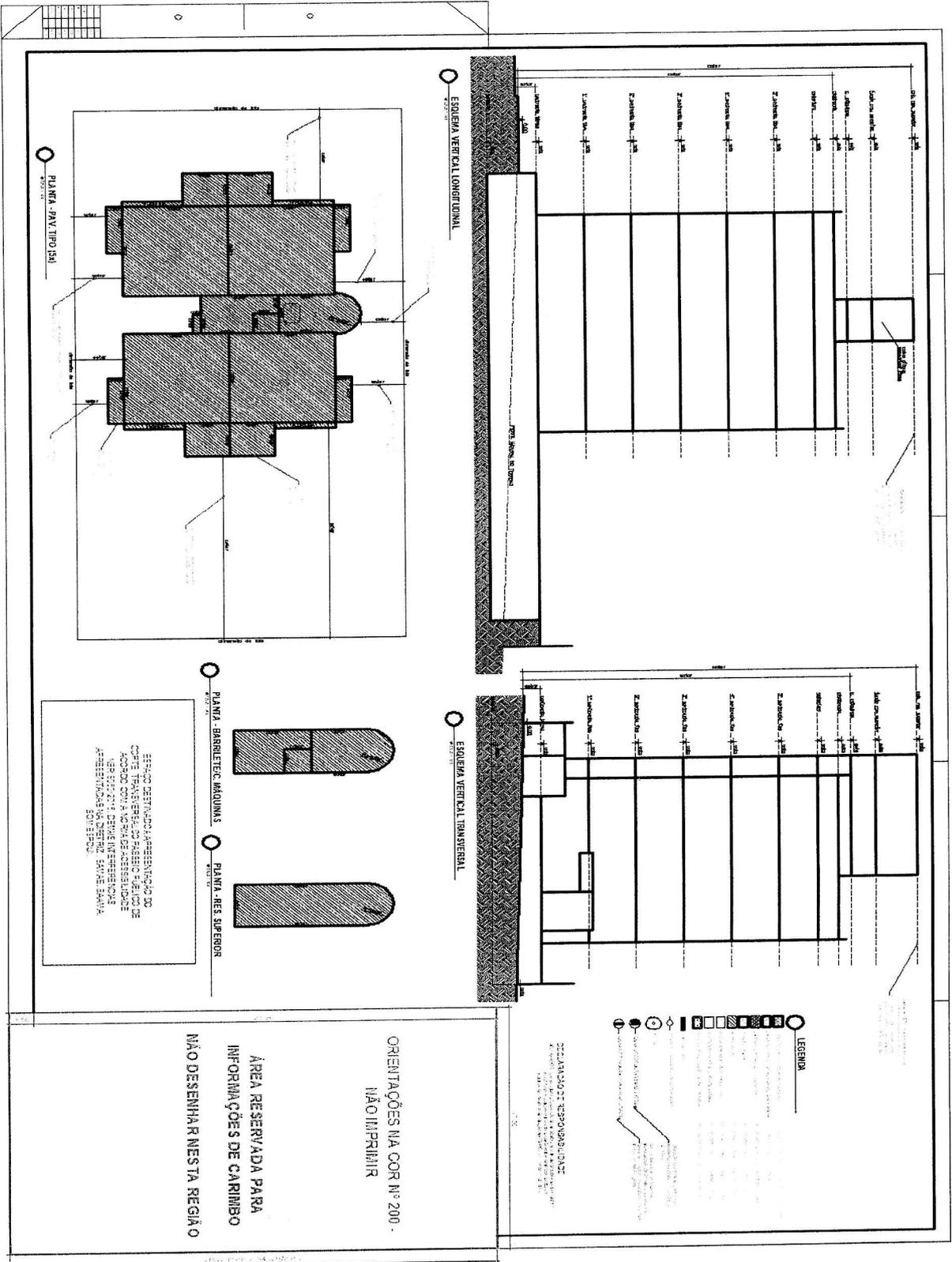


# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

Modelo de projeto arquitetônico SIMPLIFICADO de empreendimento multifamiliar. (continua no anexo 07)

### ANEXO 08



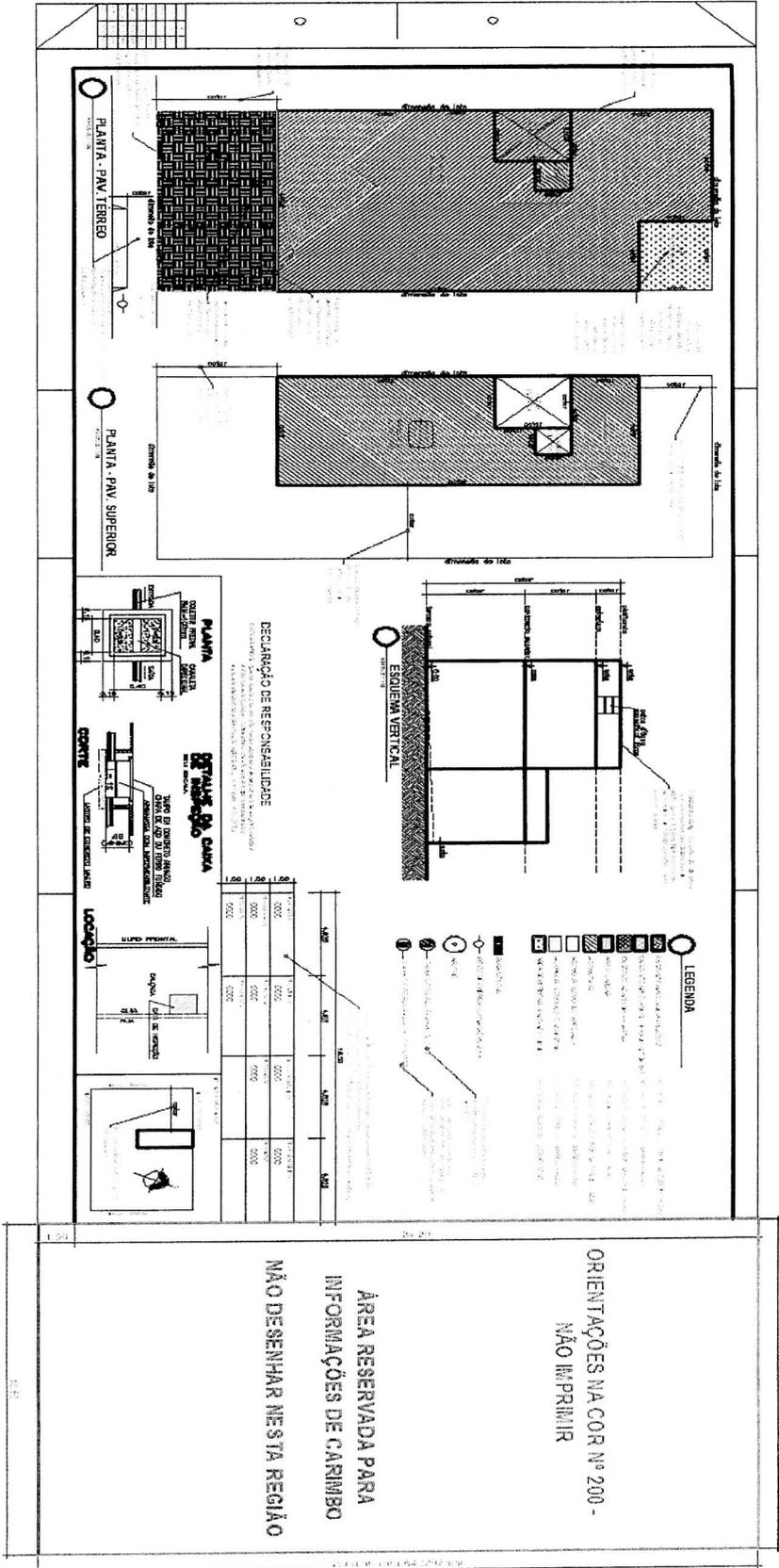


# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

Modelo de projeto arquitetônico SIMPLIFICADO de edificação de uso  
**COMERCIAL, INDUSTRIAL e/ou INSTITUCIONAL.**

### ANEXO 09





# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

### ANEXO 10

Modelo de projeto arquitetônico **COMPLETO**, a ser apresentado conforme solicitado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em casos que julgar necessário. (Ex: Residências com comércio, projetos complexos com mais de uma residência e/ou comércio, projetos específicos como clínicas, supermercados e/ou edificações mistas, etc. Esse tipo de projeto não deve ser apresentado sem a devida solicitação por parte da secretaria.

