

9.4 CERTIDÕES

Conforme previsto, os documentos serão parametrizados com base nos modelos fornecidos pela Prefeitura de Mogi Mirim, sendo possível à prefeitura sugerir adaptações que, após avaliação e aprovação pela Prefeitura, poderão ser implementadas.

Certidão de Uso e Ocupação do Solo (Viabilidade):

A certidão de Uso e Ocupação do Solo (Viabilidade) visa fornecer informações detalhadas sobre a viabilidade de projetos ou empreendimentos, considerando os parâmetros técnicos e legais do município. Essa certidão é essencial para apoiar decisões de planejamento e aprovação de novos projetos, garantindo que estejam em conformidade com as diretrizes urbanísticas e ambientais locais. Das 4 certidões a serem definidas pela prefeitura (item 9.4.2.1), a **Certidão de Uso e Ocupação do Solo (Viabilidade)** foi a primeira a ser definida e está registrada na ata de 12/11/2024.

A certidão está em fase de implantação e em reunião realizada no dia 15/01/2025, Ata nº 1, foi apresentada para a prefeitura, que solicitou algumas modificações. Após os ajustes solicitados a certidão foi novamente apresentada no dia 23/01/2025, cujo layout foi aprovado pela Prefeitura.

Layout aprovado da certidão de Uso e Ocupação do Solo (Viabilidade)



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Rua Doutor José Alves, 126, Paço Municipal - Bairro Centro, Mogi Mirim/SP - CEP 13800-000
Telefone: (19) 38081225 / (19) 38041436 - <https://www.mogimirim.sp.gov.br>

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido de REQUERENTE: CPF: 329.794.578-84, conforme requerimento protocolado sob nº 023020240 que, de acordo com lei complementar nº 563/2022 - Plano Diretor, os imóveis localizados à RUA AQUILES ALBANYO n° 345 BAIRROC, Cad. 53 37 81 0119 nesta cidade, situam-se em ZCO (Parágrafo único: Fica permitida a instalação de atividades que não promovam perturbação à vizinhança nesta cidade, situam-se em Zona Predominantemente Comercial 2 que abrange as ruas e avenidas, conforme mapa anexo à lei onde são permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comércio e serviço locais, industriais e serviços diversificados e uso institucional). Para implantação de comércio, empresas e serviços diversificados poderão ser exigidos ETI* (Estudo de Impacto de Vizinhança) e RIT (Relatório Impacto Trânsito).

Caso o imóvel tenha acesso por rodovia, deverá atender ao disposto no Decreto 30348/91 e na Portaria SUPDER 49/200, e normativas subsequentes.

O zoneamento do local é incompatível com a atividade de "111301 - Cultivo de arroz".
O zoneamento do local é compatível com a atividade de "472102 - Padarias e confeitarias com predominância de revenda".

Índices Urbanísticos:
TEXTC

Esta certidão tem validade de 180 dias a contar da data de sua expedição.
Certidão emitida via internet em: 23 de outubro de 2024

Link para autenticação:
(link)

Certidões de fiscalização de obras

Foi realizada reunião no dia 21/01/2025, Ata nº 04, para a definição e parametrização das certidões vinculadas aos formulários de fiscalização de obras sendo definidos os campos e informações que deverão ser demonstrados nos documentos. Os seguintes documentos serão parametrizados e submetidos à análise e validação da Prefeitura.

- **Relatório de Vistorias para aprovação de Projetos – Englobamento e Desmembramento:** Com o objetivo de comprovar a vistoria do fiscal no local, visando a constatação do englobamento e desmembramento de áreas;
- **Auto de Vistoria de Conclusão de Obras:** Com objetivo de comprovar o estágio da construção, se parcialmente ou 100% concluída;
- **Relatório de Vistoria de Habite-se:** Com o objetivo de comprovar a vistoria do fiscal no local, visando a constatação da situação da obra e se esta, tem condições de receber o Habite-se.

No dia 23/01/2025, Ata nº 05, foram definidos os campos que comporão a certidão de Vistoria para aprovação de projeto

Certidão Auto de Infração e Notificação - Obras

A certidão que tem por objetivo notificar o munícipe quanto a ocorrência de infração, apurada no processo de fiscalização de obras, teve seu layout aprovado pela prefeitura, sendo implementada e entregue.

CONSÓRCIO MOGIANO

 MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM SECRETARIA DE FINANÇAS - CENTRAL DE FISCALIZAÇÃO Rua Dr. José Alves, 123 - Centro CEP 13.900-900 - Fone: 19 3814-1006		
AUTO DE INFRAÇÃO E NOTIFICAÇÃO (Obras)		Data da Fiscalização:
		Data do Processo:
		Auto de Infração e Notificação N°:
		Horário da Fiscalização:
Nome do Proprietário:	CPF/CNPJ:	
E-mail:	RG:	
Número de Telefone:		
Endereço do Imóvel		
Cadastro do Imóvel:	Lote:	Quadra:
Logradouro do Imóvel:	Número:	
CEP:	Complemento:	Bairro:
Cadastro de Contribuintes Mobiliários (CCM):	Razão Social:	
Estabelecido:		
Atividades:		
Endereço da Correspondência do Imóvel		
Logradouro de Correspondência do Imóvel:	CEP de Correspondência:	
Bairro de Correspondência do Imóvel:	Número de Correspondência do Imóvel:	
Quadra de Correspondência:	Complemento de Correspondência:	
Cidade de Correspondência:	Lote de Correspondência:	
De acordo com a Lei Complementar 363/22 Plano Diretor de Mogi Mirim, Lei Municipal n° 1.281/77, 4.092/2005, 4.291/2007, e 5.073/2011 e suas alterações, Decreto n° 12.342 '8 - Código Sanitário, Lei 12.651/12 - Código Florestal, Lei 997/76 e Decretos Estaduais n°s 648 '76, 47.197 '02 e 56.819 '11 fica a obra/serviço do(a) contribuinte (pessoa física ou jurídica) está sujeito (a) às seguintes medidas:		
☐ Advertido → Notificado formalmente ☐ Suspensão → Atividades temporariamente suspensas ☐ Intimado → Intimado a comparecer prestar esclarecimentos ☐ Multado → Aplicação de multa ☐ Proibido → Proibição de continuidade das atividades ☐ Embargado → Obra/Serviço embargado ☐ Local Estabelecimento interditado		
Descrição da Infração		
Descrição da Infração: ☐ Sem projeto aprovado pela Prefeitura e sem licença para execução (Artigo 106 da Lei Complementar n° 363/22, Artigo 2° do Decreto n° 12.342 '8) Prazo 45 dias ☐ Em Desacordo com o Projeto Aprovado _____ m² (Artigo 106 da Lei Complementar n° 363/22) Frequentar o valor do m² em desacordo ☐ Reforma de imóvel sem acréscimo de área construída (Artigo 2° do Decreto n° 12.342 '8) ☐ Ausência total ou parcial de área permeável (Artigo 143 ao 153 da Lei 363/22) ☐ Solicitar a modificação do projeto aprovado (Artigo 27 do Decreto 12.342 '8) R.E.		

Certidão Auto de Notificação e Imposição de Multa - Tributos

A certidão que tem por objetivo notificar o munícipe quanto a ocorrência de infração, apurada no processo de fiscalização tributária, teve seu layout aprovado pela prefeitura, sendo implementada e entregue.

CONSÓRCIO MOGIANO

 SECRETARIA DE FINANÇAS – CENTRAL DE FISCALIZAÇÃO Rua Dr. José Alves, 127 – Centro CEP 13.050-030 Fone: 19 3014-1051 3014-1015		
AUTO DE NOTIFICAÇÃO E IMPOSIÇÃO DE MULTA Nº: (Tributos)		Data da Notificação: _____ Horário da Notificação: _____ C.C.M.: _____ Processo Nº: _____
Primeira Notificação () Reincidência nº ()		
Nome do Contribuinte: _____		CPF/CNPJ: _____
E-mail: _____		RG: _____
Número de Telefone: _____		
Endereço do Imóvel		
Cadastro do Imóvel: _____	Lote: _____	Quadra: _____
Logradouro do Imóvel: _____	Número: _____	
CEP: _____	Complemento: _____	Bairro: _____
Cadastro de Contribuintes Mobiliários (CCM): _____	Razão Social: _____	
Estabelecido: _____		
Atividades: _____		
Endereço de Correspondência do Imóvel		
Logradouro da Correspondência do Imóvel: _____		CEP de Correspondência: _____
Bairro da Correspondência do Imóvel: _____		Número de Correspondência do Imóvel: _____
Quadra da Correspondência: _____		Complemento de Correspondência: _____
Cidade de Correspondência: _____		Lote de Correspondência: _____
Fica o contribuinte acima identificado, NOTIFICADO a providenciar, no prazo estabelecido, a seguinte obrigação:		
☐ Alteração de Inscrição Municipal (Art. 103, 106 e 259 da Lei nº 1431/83, 11 da LC 192/05). Prazo: 10 dias. ☐ Alteração de Atividade (Art. 97 da Lei nº 1431/83, Art. 14 da LC 192/05). Prazo: 30 dias. ☐ Alteração de Endereço (Art. 97 da Lei nº 1431/83, Art. 14 da LC 192/05). Prazo: 30 dias. ☐ Cancelamento de Inscrição Municipal (Art. 97 da Lei nº 1431/83, Art. 15 da LC 192/05). Prazo: 30 dias. ☐ Atualização da Razão Social, Socios e demais informações Cadastrais (Art. 97 da Lei nº 1431/83, Art. 25 da LC nº 192/05). Prazo: 30 dias. ☐ Apresentação dos seguintes documentos ao Fisco: (Art. 97 da Lei nº 1431/83, Art. 35 da LC nº 192/05). Prazo: 30 dias. ☐ Cessação imediata da atividade de Comércio Ambulante (Art. 113 da Lei 1431/83). O não cumprimento a exigência da Fiscalização Tributária acarretará em Auto de infração e Imposição de Multa, cumulativamente ou não com o Auto de Apreensão, conforme dispõe o artigo 270, 271 e 273 da Lei 1431/1983, art. 42, 43 e 44 da LC 192/05).		
RESSALVA Esta notificação não autoriza a exploração de qualquer atividade econômica sem a inscrição municipal e a respectiva Licença de funcionamento. Para prosseguimento, deverá o notificado comparecer ao Ponto de Atendimento do Empreendedor, situado à R. Dr. José Alves, 127, Centro, portando a certidão de Uso e Ocupação de Solo (pessoas físicas), protocolos (VISA, Corpo de Bombeiros e ou Via Rápida Empresa), CUCB, AVCB, Licença Sanitária, Licença CETESB e ou CLT.		
Mogi Mirim, 23 de outubro de 2024.		
_____ Carimbo/Assinatura do Fiscal		
_____ Inscrit. de Tributos e Posturas		
_____ () O notificado recusa a receber a presente Notificação.		
Recebido por: _____	CPF do notificado: _____	RG do notificado: _____
_____ Assinatura do Notificado		

Neste contexto, o item 9.4 do termo de referência está em andamento e para o mês de janeiro, solicitamos 25% de seu faturamento (parcela 2 de 4)

9.7 INTEGRAÇÃO

Ficará a cargo da empresa CONTRATADA a integração obrigatória do Sistema de Informações Geográficas – SIGWEB com o sistema tributário legado do Município de Mogi Mirim, sem a necessidade de cópia ou duplicação de banco de dados. A CONTRATANTE realizará a intermediação com os fornecedores dos sistemas legados

para que eles disponibilizem todas as informações necessárias para a execução desta etapa de integração entre os sistemas.

Integração com Cadastro Imobiliário: (Ata nº 03)

Foi realizada reunião no dia 16/01/2025, para o alinhamento sobre as possíveis formas de integração com o sistema tributário (CEBE), sendo definido que a CONTRATANTE fornecerá um usuário e senha à CONTRATADA para acesso direto ao banco de dados, mediante assinatura de TERMO DE RESPONSABILIDADE.

A Contratada forneceu os IP(s) para a criação do login, a saber:

167.234.233.202;

131.255.236.242;

201.46.21.67; e

201.91.152.138.

As atividades estão sendo realizadas na medida que a CONTRATADA recebe os inputs necessários da CEBE/Prefeitura de Mogi Mirim.

Neste contexto, o item 9.7 do termo de referência está em andamento e para o mês de janeiro, solicitamos 33,33% de seu faturamento (parcela 2 de 3)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para garantir o amplo atendimento à Prefeitura, o Consórcio Mogiano não poupou esforços para atender os prazos estabelecidos em contrato, realizou reuniões com a equipe envolvida e com a colaboração das secretarias municipais conseguiu avançar com celeridade nos trabalhos.

Diante do exposto neste documento o Consórcio Mogiano afirma estar em evolução em várias etapas do projeto, estando elas em dia, conforme previsto em cronograma, os seguintes itens:

- Item 5.3. 100% das vias mapeadas +publicação
- Item 9.3. Suporte e Manutenção
- Item 9.4. Certidões
- Item 9.7. Integração