

CONSÓRCIO MOGIANO

CONSÓRCIO MOGIANO	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GP×IMP-01-0
		Classe: Restrita

AUTO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Formulário para a Vistoria de Conclusão de Obras, conforme a Lei Municipal nº 6766/2011.

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

Endereço: _____ Nº: _____

CEP: _____ Bairro: _____

2. DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

3. DADOS DO CONSTRUTOR

Nome: _____ CNPJ: _____

Assinatura: _____

4. DADOS DO FISCAL

Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

5. DADOS DO VISTOR

Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

6. DADOS DO IMÓVEL

Item	Descrição	Valor	Observações
1	Área Total		
2	Área Útil		
3	Área Coberta		
4	Área de Estacionamento		
5	Área de Recreação		
6	Área de Serviço		
7	Área de Acesso		
8	Área de Circulação		
9	Área de Estacionamento		
10	Área de Recreação		

7. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
11	Área de Serviço		
12	Área de Acesso		
13	Área de Circulação		
14	Área de Estacionamento		
15	Área de Recreação		

8. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
16	Área de Serviço		
17	Área de Acesso		
18	Área de Circulação		
19	Área de Estacionamento		
20	Área de Recreação		

9. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
21	Área de Serviço		
22	Área de Acesso		
23	Área de Circulação		
24	Área de Estacionamento		
25	Área de Recreação		

10. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
26	Área de Serviço		
27	Área de Acesso		
28	Área de Circulação		
29	Área de Estacionamento		
30	Área de Recreação		

11. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
31	Área de Serviço		
32	Área de Acesso		
33	Área de Circulação		
34	Área de Estacionamento		
35	Área de Recreação		

12. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
36	Área de Serviço		
37	Área de Acesso		
38	Área de Circulação		
39	Área de Estacionamento		
40	Área de Recreação		

13. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
41	Área de Serviço		
42	Área de Acesso		
43	Área de Circulação		
44	Área de Estacionamento		
45	Área de Recreação		

14. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
46	Área de Serviço		
47	Área de Acesso		
48	Área de Circulação		
49	Área de Estacionamento		
50	Área de Recreação		

15. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
51	Área de Serviço		
52	Área de Acesso		
53	Área de Circulação		
54	Área de Estacionamento		
55	Área de Recreação		

16. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
56	Área de Serviço		
57	Área de Acesso		
58	Área de Circulação		
59	Área de Estacionamento		
60	Área de Recreação		

17. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
61	Área de Serviço		
62	Área de Acesso		
63	Área de Circulação		
64	Área de Estacionamento		
65	Área de Recreação		

18. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
66	Área de Serviço		
67	Área de Acesso		
68	Área de Circulação		
69	Área de Estacionamento		
70	Área de Recreação		

19. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
71	Área de Serviço		
72	Área de Acesso		
73	Área de Circulação		
74	Área de Estacionamento		
75	Área de Recreação		

20. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
76	Área de Serviço		
77	Área de Acesso		
78	Área de Circulação		
79	Área de Estacionamento		
80	Área de Recreação		

21. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
81	Área de Serviço		
82	Área de Acesso		
83	Área de Circulação		
84	Área de Estacionamento		
85	Área de Recreação		

22. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
86	Área de Serviço		
87	Área de Acesso		
88	Área de Circulação		
89	Área de Estacionamento		
90	Área de Recreação		

23. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
91	Área de Serviço		
92	Área de Acesso		
93	Área de Circulação		
94	Área de Estacionamento		
95	Área de Recreação		

24. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
96	Área de Serviço		
97	Área de Acesso		
98	Área de Circulação		
99	Área de Estacionamento		
100	Área de Recreação		

25. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
101	Área de Serviço		
102	Área de Acesso		
103	Área de Circulação		
104	Área de Estacionamento		
105	Área de Recreação		

26. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
106	Área de Serviço		
107	Área de Acesso		
108	Área de Circulação		
109	Área de Estacionamento		
110	Área de Recreação		

27. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
111	Área de Serviço		
112	Área de Acesso		
113	Área de Circulação		
114	Área de Estacionamento		
115	Área de Recreação		

28. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
116	Área de Serviço		
117	Área de Acesso		
118	Área de Circulação		
119	Área de Estacionamento		
120	Área de Recreação		

29. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
121	Área de Serviço		
122	Área de Acesso		
123	Área de Circulação		
124	Área de Estacionamento		
125	Área de Recreação		

30. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
126	Área de Serviço		
127	Área de Acesso		
128	Área de Circulação		
129	Área de Estacionamento		
130	Área de Recreação		

31. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
131	Área de Serviço		
132	Área de Acesso		
133	Área de Circulação		
134	Área de Estacionamento		
135	Área de Recreação		

32. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
136	Área de Serviço		
137	Área de Acesso		
138	Área de Circulação		
139	Área de Estacionamento		
140	Área de Recreação		

33. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
141	Área de Serviço		
142	Área de Acesso		
143	Área de Circulação		
144	Área de Estacionamento		
145	Área de Recreação		

34. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
146	Área de Serviço		
147	Área de Acesso		
148	Área de Circulação		
149	Área de Estacionamento		
150	Área de Recreação		

35. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
151	Área de Serviço		
152	Área de Acesso		
153	Área de Circulação		
154	Área de Estacionamento		
155	Área de Recreação		

36. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
156	Área de Serviço		
157	Área de Acesso		
158	Área de Circulação		
159	Área de Estacionamento		
160	Área de Recreação		

37. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
161	Área de Serviço		
162	Área de Acesso		
163	Área de Circulação		
164	Área de Estacionamento		
165	Área de Recreação		

38. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
166	Área de Serviço		
167	Área de Acesso		
168	Área de Circulação		
169	Área de Estacionamento		
170	Área de Recreação		

39. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
171	Área de Serviço		
172	Área de Acesso		
173	Área de Circulação		
174	Área de Estacionamento		
175	Área de Recreação		

40. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
176	Área de Serviço		
177	Área de Acesso		
178	Área de Circulação		
179	Área de Estacionamento		
180	Área de Recreação		

41. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
181	Área de Serviço		
182	Área de Acesso		
183	Área de Circulação		
184	Área de Estacionamento		
185	Área de Recreação		

42. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
186	Área de Serviço		
187	Área de Acesso		
188	Área de Circulação		
189	Área de Estacionamento		
190	Área de Recreação		

43. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
191	Área de Serviço		
192	Área de Acesso		
193	Área de Circulação		
194	Área de Estacionamento		
195	Área de Recreação		

44. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
196	Área de Serviço		
197	Área de Acesso		
198	Área de Circulação		
199	Área de Estacionamento		
200	Área de Recreação		

45. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
201	Área de Serviço		
202	Área de Acesso		
203	Área de Circulação		
204	Área de Estacionamento		
205	Área de Recreação		

46. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
206	Área de Serviço		
207	Área de Acesso		
208	Área de Circulação		
209	Área de Estacionamento		
210	Área de Recreação		

47. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
211	Área de Serviço		
212	Área de Acesso		
213	Área de Circulação		
214	Área de Estacionamento		
215	Área de Recreação		

48. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
216	Área de Serviço		
217	Área de Acesso		
218	Área de Circulação		
219	Área de Estacionamento		
220	Área de Recreação		

49. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
221	Área de Serviço		
222	Área de Acesso		
223	Área de Circulação		
224	Área de Estacionamento		
225	Área de Recreação		

50. DADOS DO IMÓVEL (Continuação)

Item	Descrição	Valor	Observações
226	Área de Serviço		
227	Área de Acesso		</

CONSÓRCIO MOGIANO

CONSÓRCIO MOGIANO	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0
		Classe: Restrita

3. Auto de Vistoria de Conclusão de Obras:

- a. Excluir texto "Em caso de imóvel com mais de uma tipificação, informar a área e o padrão separadamente", tal informação é uma orientação para o formulário;
- b. Alterar formulário para informar o padrão de construção com checkbox ou excluir as informações de padrão de construção no formulário e certidão?
 - i. Definir fluxo com Thomas e Renata na próxima reunião;
- c. Futuro: "incluir fichas de acompanhamento de obra"
- d. Corrigir texto da observação do relatório de vistoria de Conclusão de obra (copia da vistoria de aprovação do projeto);

4. Agendada reunião para o dia 23/01/2025 às 13h30 para continuidade dos trabalhos.

CONSÓRCIO MOGIANO

05 – Ata Reunião – 23/01/2025

CONSÓRCIO MOGIANO	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPxIMP-01-0
		Classe: Restrita

DADOS
Projeto: C_PM_MOGI_MIRIM_01_2024
Data: 23/01/2024
Produto: Certidões Módulo mobile Central de Fiscalização – Obras: Certidão de Aprovação de Projeto.
Cliente: Secretaria da Fazenda / Central de Fiscalização
Analista de Negócios: Diogo Leonel das Chagas

PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Diogo Leonel	(12) 99709-0060 diogo.chagas@geopixel.com.br	 Documento assinado digitalmente DIOGO LEONEL DAS CHAGAS Data: 23/01/2025 14:18:24 (GMT) Verifique em: https://validar.dig.br
Prefeitura	Thomaz Almeida	(19) 96209-5497 thomaz_almeida@mogimirim.sp.gov.br	 Documento assinado digitalmente THOMAZ CHAGAS DE ALMEIDA Data: 23/01/2025 17:05:43 (GMT) Verifique em: https://validar.dig.br
Prefeitura	Renata Ananias	(19) 99977-1956 renata_ananias@mogimirim.sp.gov.br	

ENTREVISTA
1. Qual é a finalidade da solução?
Certidão de Aprovação de projeto: Relatório de Vistoria para Aprovação de Projeto: Para comprovar a vistoria do fiscal no local visando a constatação da situação e estágio da construção para a aprovação do projeto.
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?
Preenchida pelo fiscal no momento da vistoria, de forma manual, recebe processo físico e o fiscal, com o processo em mãos, realiza a vistoria. O processo é realizado via CEBE quando físico, porém, quando o processo é digital é realizado pela plataforma SEI.
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?
Controle dos processos, relatórios, onde estão os processos, quanto tempo permanece na central, tempo para conclusão da fiscalização.
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?
Espera que os processos fiquem mais rápidos, que tenha um controle de produtividade, possibilidade de diagnóstico de quais áreas da cidade demandam mais atenção em relação à infraestrutura em relação à quantidade de novas construções (desenvolvimento/crescimento) da cidade.

CONSÓRCIO MOGIANO

CONSÓRCIO MOGIANO	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0
		Classe: Restrita

5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?

Fiscais de Obras, 8, alguns possuem facilidade, outros tem dificuldade com tecnologia.

6. Quando esse produto será utilizado?

Após a definição dos fluxos de processo e finalização da parametrização das certidões.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Realizada a definição dos campos automáticos e de preenchimento manual, bem como os campos e dizeres necessários para a elaboração do layout da certidão.



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SECRETARIA DE FINANÇAS - CENTRAL DE FISCALIZAÇÃO
Rua Dr. José Aires, 129 - Centro - CEP 13.800-000
Fone/Fax (0xx19) 3834-1064
centraldefiscalizacao@mogimirim.sp.gov.br

RELATÓRIO DE VISTORIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Protocolo: 133002024

Proprietário: Arlinda Ap. de M. Martins

Endereço: José Brandão Jd. Jetulio Vargas

Cadastro: 83.45.22.0084-001 Qd. Lt.

O map. el. poderá receber a n° 144

☐ Construção ☐ Ampliação ☐ Reforma ☐ Regularização

Obras iniciada ☐ Sim ☐ Não ☐ Área permeável ☐ Sim ☐ Não

Rede de alta tensão sobre o imóvel ☐ Sim ☐ Não

O imóvel atende às normas de acessibilidade (NBR 9.050/15 e NBR 16.537/16)

Barrido ☐ Sim ☐ Não Rampa de Acesso ☐ Sim ☐ Não

Exigido a obra

☐ Fundação ☐ Projeto aprovado

☐ Alvenaria ☐ Acabamento

☐ Alvenaria de elevação com metros ☐ Pintura

☐ Cobertura ☐ Outra conclusão

Possui área excidente ao projeto apresentado ☐ Sim ☐ Não

Obra executada conforme projeto ☐ Sim ☐ Não

Obra justificada ☐ Sim ☐ Não

Embarcada ☐ Sim ☐ Não

Obs:

PONTOS PRINCIPAIS

CONSÓRCIO MOGIANO

CONSÓRCIO MOGIANO	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0
		Classe: Restrita

- 1. Certidão de Vistoria para aprovação de projeto:**
 - a. Pode ocorrer durante vistoria de:
 - i. Nova construção;
 - ii. Construção em andamento;
 - iii. Processo de regularização
 - b. Solicitada alteração do formulário incluindo se há rede de alta tensão sobre o imóvel, essencial para apuração da distância mínima da rede (25m);
 - c. Solicitada alteração do formulário movendo o campo referente ao atendimento as normas de acessibilidade do formulário de Habite-se para o formulário de conclusão da obra.
- 2. Foi apresentada a Certidão de Uso e Ocupação do Solo e informado que foi realizada a solicitação da implantação contendo as alterações solicitadas na reunião do dia 21/01/2025. Foi solicitado pelo Sr. Thomaz a inclusão de textos destacados em negrito, conforme modelo disponibilizado no sistema, cujo layout foi aprovado nesta data:**



MUNICÍPIO DE MOGI MOGI
 Prefeitura Municipal de Mogi Mogi - São Paulo
 Avenida João Mendes, 100 - Jd. São Carlos - Mogi Mogi, SP - 13050-000
 Telefone: (19) 3508-1000 - Fax: (19) 3508-1001 - E-mail: prefeitura@pmo.mogi.sp.gov.br

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Setor de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Mogi Mogi, Estado de São Paulo, CERTIFICA a pedido (= REQUERENTE: CPF: 328.756.576-64, conforme requerimento protocolado sob nº 6236864) que o sítio em se compreender nº 353/2022 - Plano Diretor, os imóveis localizados à RUA AQUILA A. BASSO nº 369 - BAIRRO: CxP 55.37.81.9119, onde existe, situa-se em ZCU (Parágrafo único: Para permitir a instalação de atividades que não provoquem perturbação à vizinhança, onde poderá funcionar em Zona Predominantemente Comercial 2 (que abrange as R e e e e vizinhas, conforme mapas anexos a lei, não são permitidas as seguintes usos: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comércio e serviços recreativos, indústrias e serviços diversificados e uso institucional). Para implantação de comércio, empresas e serviços diversificados poderão ser exigidos EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e EIV (Estudo de Impacto Urbano).

Logo o imóvel não é devido por motivo de não estar de acordo no Decreto 30548/91 e na Portaria SUP 001/99-2002 e respectivas alterações.

O parcelamento do lote é compatível com a atividade de: 111.001 - Comércio de varejo.

O parcelamento do lote é compatível com a atividade de: 4721102 - Padaria e confeitaria com predominância de varejo.

Índice Urbanístico

TEXTO

O documento foi salvo para última vez. Agora

Esta certidão tem validade de 180 dias a contar da data de sua expedição.

Certidão emitida em Mogi Mogi em 23 de outubro de 2024.


 Secretário de Planejamento Urbano

CONSÓRCIO MOGIANO

CONSÓRCIO MOGIANO	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0
		Classe: Restrita

3.	Módulo mobile: Fiscalização de Tributos: a. Foi apresentado pelo analista Diogo Chagas que o módulo tributário de fiscalização já está implantado e aprovado, bem como certidão auto de infração e imposição de penalidade; b. Foi questionado à Sra. Renata Ananias quais são as alterações necessárias a serem incluídas no relatório e certidão para que seja possível a conclusão da etapa de implantação e entrega do item para uso. Em resposta foi informado pela servidora que não há inclusões a serem realizadas, porém em momento futuro será avaliada a necessidade de incluir no sistema a ficha de visita prévia (que antecede a notificação e imposição da multa); c. Foi discutida a necessidade de criar estratégias para o engajamento da equipe ao uso da funcionalidade. d. O Analista Diogo Chagas informou que será enviada requisição para entrega do Item Mobile Fiscalização de Obras e Certidão de Auto de Notificação e imposição de penalidade;
4.	Mobile Posturas: a. Foi solicitado pelo Analista Diogo a definição dos fluxos de trabalho e certidões abntes à fiscalização de posturas, porém foi informado pela Sra. Renata que tais levantamentos sejam realizados em conjunto com a fiscal Vivian, visando evitar possíveis problemas de definições equivocadas ou incompletas;
5.	Matriz de Responsabilidades: i. Foram definidos mais itens da matriz de responsabilidades, ficando ainda a definir apenas o último módulo mobile restante, Fiscalização Defesa Civil;
6.	Outros assuntos discutidos: a. Sr. Thomaz destacou a importância de mapeamento de todos os fluxos de trabalho da prefeitura para então implementar o uso da ferramenta contratada; i. Foi discutida a importância da revisão periódica dos fluxos e uma comunicação efetiva para evitar desencontros de informação e desgastes com os servidores; b. Foi definido ainda que a partir da próxima semana serão realizadas de duas a três reuniões online, com duração entre 30 e 60 minutos, visando otimizar o tempo de todos os envolvidos; c. Foi solicitado pelo Sr. Thomas uma apresentação dos resultados obtidos com a implantação do sistema até o momento, bem como a apresentação dos sistemas para o Prefeito. i. Sr. Thomas irá sugerir três possíveis datas para organização da agenda de todos os envolvidos (Aerocarta, Digiplan e Prefeitura).