



DECRETO Nº 9.260, DE 29 DE JANEIRO DE 2024

1/4

Regulamenta o uso da plataforma digital para processos administrativos e expedição de documentos relacionados à Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura do Município de Mauá e dá outras providências.

MARCELO OLIVEIRA, Prefeito do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, VIII, da Lei Orgânica do Município, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 10.170/2023, e,

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 14.129, de 29 de março de 2021, que promove a transformação digital e eficiência do serviço público;

CONSIDERANDO as Leis Federais nº 13.460, de 26 de junho de 2017; nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, e o Decreto Municipal nº 9.186, de 29 de junho de 2023;

CONSIDERANDO a necessidade de agilizar o atendimento às solicitações da população dirigidas à Secretaria de Planejamento Urbano e à economia e otimização dos procedimentos administrativos, **DECRETO**:

Art. 1º Os processos administrativos no âmbito da Secretaria de Planejamento Urbano, tais como Alvarás de Construção, Demolição, Reformas, Regularização de Edificações, Desdobro, Englobamento, Habite-se e outros, passarão a ser requeridos por meio do sítio eletrônico <https://mauaobras.acto.net.br>.

§ 1º Todos os procedimentos administrativos a que se refere o caput deste artigo tramitarão na plataforma digital.

§ 2º A interação entre o Poder Executivo e o requerente acontecerá através da plataforma digital, sendo de inteira responsabilidade do mesmo acompanhar o andamento de suas solicitações.

§ 3º Todos os atos processuais e administrativos em meio digital serão considerados realizados e efetivos no dia e hora do recebimento pela plataforma digital.

§ 4º Aplicam-se às solicitações todas as exigências dispostas em lei municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo; do Código de Obras do Município, de outras legislações municipais específicas, bem como de legislações federais, estaduais e de normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 2º A abertura de processo administrativo na plataforma digital poderá ser feita apenas por proprietários ou possuidores do imóvel, responsáveis técnicos, procuradores munidos de procuração com firmas devidamente reconhecidas e inventariantes, quando for o caso.



DECRETO Nº 9.260, DE 29 DE JANEIRO DE 2024

2/4

Parágrafo único. A abertura da solicitação não autoriza o início da obra.

Art. 3º O requerente deverá preencher todas as informações solicitadas e obrigatórias corretamente, sob pena de finalização da solicitação.

§ 1º A não apresentação de quaisquer documentos obrigatórios por lei também acarretará na finalização da solicitação.

§ 2º A veracidade dos documentos anexados e das informações prestadas pelo requerente fica sob sua responsabilidade civil e criminal.

Art. 4º As taxas de expediente referentes ao objeto requerido serão cobradas com base nas informações prestadas pelo requerente, e, caso haja divergência entre as áreas informadas na abertura da solicitação e aquelas a serem aprovadas, haverá cobrança de taxas sobre a diferença.

Art. 5º Não serão aceitas solicitações em lotes que dependam de desdobro ou englobamento ou que possuam processo administrativo referente a essas atividades em andamento e/ou não concluídos.

Art. 6º É indispensável a apresentação do devido Licenciamento Ambiental emitido pelo órgão competente para análise de solicitação que tenha como objeto lote em Área de Proteção aos Mananciais - APM e/ou no qual haja intervenção em Área de Proteção Permanente - APP.

Art. 7º O formato de apresentação do projeto, quando obrigatório por lei, deverá ser em .dwf e sua representação gráfica deverá seguir o especificado pelo Código de Obras e Edificações do município ou legislação específica.

§ 1º O rótulo do projeto deverá obrigatoriamente seguir o modelo especificado no Anexo I deste Decreto e disponibilizado pelo Poder Executivo na plataforma digital.

§ 2º A prancha de projeto apresentada deverá conter, no mínimo, as notas pertinentes ao projeto conforme Anexo II; quadro de dimensões e áreas de janelas e portas conforme Anexo III, e outros quadros explicativos que se fizerem necessários.

§ 3º A representação na forma de Projeto Simplificado para os casos previstos no Código de Obras e Edificações do município ou legislação específica deverá evidenciar o atendimento aos parâmetros e índices urbanísticos exigidos pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo e Código de Obras do Município, apresentando, pelo menos:

I - implantação da edificação no lote, contendo todas as dimensões do terreno, cotas de nível, indicação dos acessos e dos vazios e, quando houver, das rotas acessíveis, das áreas permeáveis, vegetadas e/ou arborizadas, indicação da localização de reservatórios e piscinas, quando houver, e alturas de muros de divisas;



II - planta baixa de todos os pavimentos com demarcação de todas as vagas de estacionamento, indicação dos acessos e dos vazios e, quando houver, das rotas acessíveis, localização dos banheiros e/ou vestiários acessíveis, dos equipamentos mecânicos, como elevadores, plataformas elevatórias, esteiras rolantes, entre outros;
III - cortes longitudinais e transversais, com indicação de níveis e pés-direitos.

§ 4º O Poder Executivo poderá exigir, caso necessário, que sejam feitas adequações em projeto para o fiel cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, bem como de normas técnicas vigentes.

Art. 8º Poderão ser solicitadas complementações de documentos e/ou informações ao requerente através de "comunique-se", enviado por meio da plataforma digital e notificado através do e-mail informado na abertura da solicitação.

§ 1º O preenchimento das informações é de inteira responsabilidade do requerente, assim como é seu dever acompanhar o andamento da solicitação através da plataforma digital.

§ 2º Os procedimentos administrativos de cumprimento de prazo do "comunique-se", indeferimento, reconsideração de despacho, entre outros, adotados para as solicitações requeridas por meio da plataforma digital serão aqueles regulamentos pelo Código de Obras do Município ou outra legislação que vier a substituí-lo.

§ 3º Fica limitado a 03 (três) o número de comunicados enviados ao requerente.

§ 4º Esgotado o limite de comunicados a que se refere o §3º deste artigo e não sanadas as incorreções e/ou complementadas as informações, a solicitação será indeferida.

Art. 9º A responsabilidade civil pelo projeto e execução da obra caberá ao técnico responsável, conforme as atividades descritas nos documentos de responsabilidade técnica dos respectivos Conselhos de Classe e projeto.

Art. 10. A aprovação das solicitações e emissão de documentos requeridos por meio da plataforma digital serão certificados através de assinaturas digitais e *QR code*.

§ 1º Os documentos emitidos e certificados por meio da plataforma digital serão considerados originais para todos os efeitos legais.

§ 2º Após o deferimento da solicitação, os documentos ficarão disponíveis para *download* na plataforma digital.

§ 3º A autenticação poderá ser feita por meio do *QR code* de verificação contido no próprio documento.



DECRETO Nº 9.260, DE 29 DE JANEIRO DE 2024

4/4

§ 4º A aprovação da solicitação não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno ou do imóvel pelo município.

Art. 11. A partir da data de vigência deste Decreto e a depender da disponibilidade do serviço na plataforma digital, ficam suspensas as aberturas de processos administrativos físicos referentes à Secretaria de Planejamento Urbano junto à Divisão de Atendimento ao Muncípe desta prefeitura.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Município de Mauá, em 29 de janeiro de 2024.


MARCELO OLIVEIRA
Prefeito


MATHEUS MARTINS SANT'ANNA
Secretário de Assuntos Jurídicos


FRANCISCO ESMERALDO FELIPE CARNEIRO
Secretário de Planejamento Urbano

Registrado na Gerência de Atos Oficiais e afixado no quadro de editais. Publique-se na imprensa oficial, nos termos da Lei Orgânica do Município.


HELICIO ANTONIO DA SILVA
Chefe de Gabinete

er/



ANEXO I AO DECRETO Nº 9.260, DE 29 JANEIRO DE 2024

RÓTULO DE PROJETO

O rótulo do projeto deverá obrigatoriamente seguir o modelo especificado abaixo, com as medidas descritas e preenchido conforme as informações de cada solicitação e projeto.

medidas em milímetros

	PROJETO LEGAL	FOLHA	10																				
	APROVAÇÃO DE ALVARÁ DE PROJETO E EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO PELAS LEIS 3.202/99, 4.968/14 E ALTERAÇÕES	01/01	20																				
	CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	00.000.000	65																				
	ASSUNTO	INSCRIÇÃO MUNICIPAL																					
	R. PRES. DELFIM MOREIRA	ZUD 1A																					
	ENDEREÇO DA OBRA	ZONA DE USO																					
	PQ. SÃO VICENTE	17 48	65																				
	LOTEAMENTO	Nº LOTE Nº QUADRA																					
	NOME DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR	NÃO INCÔMODA	60																				
	PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR	ATIVIDADE																					
	ESCALA: 1:100																						
55	SITUAÇÃO SEM ESCALA 		132																				
	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. (ASSINATURA DIGITAL) PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR: CPF: 000.000.000-00 (ASSINATURA DIGITAL) PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR: CPF: 000.000.000-00 (ASSINATURA DIGITAL) PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR: CPF: 000.000.000-00 (ASSINATURA DIGITAL) RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO: CREA/CALC/CF: CDP Nº: ART/RT/RTT Nº:																						
77	QUADRO DE ÁREAS TERRENO - 500 m ² <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>PAV.</th> <th>A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL</th> <th>A CONSTRUIR COMPUTÁVEL</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TERRENO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1º PAV.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2º PAV.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: x-small;"> COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - 0,00 TAXA DE OCUPAÇÃO - 0,00% ÁREA PERMEÁVEL - 0,00 m² TAXA DE PERMEABILIDADE - 0,00% TAXA DE ARBORIZAÇÃO - 0,00% </p>		PAV.	A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL	A CONSTRUIR COMPUTÁVEL	TOTAL	TERRENO				1º PAV.				2º PAV.				TOTAL				
PAV.	A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL	A CONSTRUIR COMPUTÁVEL	TOTAL																				
TERRENO																							
1º PAV.																							
2º PAV.																							
TOTAL																							
	ESPAÇO RESERVADO PARA PREFEITURA <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> 85 85 </div>																						
MARGEM ESQUERDA																							
25	170	15																					



ANEXO II AO DECRETO Nº 9.260, DE 29 JANEIRO DE 2024

NOTAS

As notas que deverão estar contidas nas pranchas apresentadas, respeitando, evidentemente, as especificidades de cada projeto são, pelo menos:

Este projeto atende:

- às Leis Municipais _____ e suas alterações (inserir número das legislações atendidas);
- ao Decreto Estadual nº 12.342/1978 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- à Lei Federal nº 10.098/2000; ao Decreto Federal nº 5.296/2004 e à NBR 9050/2020 (para edificações de uso público e coletivo);
- ao Decreto Federal nº 9.451/2018 (para de edificações de uso habitacional multifamiliar);
- à Lei Municipal nº 3.526/2002 (Gerador de energia elétrica para elevadores - caso haja elevador ou previsão);
- Especificações do elevador: _____ (caso haja elevador ou previsão);
- Especificações do gerador: _____ (caso haja elevador ou previsão);
- à Lei Municipal nº 3.054/1998 e suas alterações (Seguro contra sinistro - para edificações de uso habitacional multifamiliar ou comercial com mais de 8 andares);
- à Lei Municipal nº 3.856/2005 (Hidrômetro individual – para edificações de uso habitacional multifamiliar ou comercial qualificados como condomínio);
- às normas técnicas oficiais;
- não haverá lançamento de esgotos, águas pluviais ou servidas sobre calçadas e imóveis vizinhos;
- às condições de estabilidade, salubridade, segurança e habitabilidade;
- não haverá aberturas a menos de 1,50m das divisas do lote;
- não haverá aberturas nas divisas do lote;
- todos os ambientes serão providos de iluminação e ventilação natural ou artificial conforme leis e normas técnicas;
- as escadas serão dotadas de guarda-corpo e corrimão (para edificações de uso habitacional unifamiliar);
- as escadas serão dotadas de guarda-corpo e 2 corrimãos nas paredes laterais (para edificações de uso público ou coletivo);
- número de funcionários por gênero: _____ (para edificações de uso industrial).

17



ANEXO III AO DECRETO Nº 9.260, DE 29 JANEIRO DE 2024

QUADRO INFORMATIVO

As pranchas de projeto apresentadas deverão conter quadro informativo de dimensões e áreas de janelas e portas conforme o modelo abaixo.

Tipo	Dimensões (LxA) medidas em m	Peitoril medidas em m	Área de Iluminação medidas em m²
J1	1,20 x 1,0	1,00	1,20
J2	0,80 x 0,80	1,50	0,64
P1	1,20 x 2,10	0,00	2,52