

A finalização da etapa de pesquisas de mercado e a geração de uma base de informações sólida para a próxima fase, criação de Zonas Homogêneas, possibilita o entendimento do cenário atual e a prospecção para a atualização futura do valor do metro quadrado das regiões, levando em consideração sua localização e especificidades.

Os relatórios específicos de cada fase foram enviados separadamente por e-mail ao fiscal do contrato e no dia 20 de fevereiro ocorreu uma reunião online, para a apresentação da pesquisa de mercado e zonas homogêneas.

Neste contexto, o item 6 do termo de referência está em andamento e para o mês de fevereiro, solicitamos 33,3% do faturamento (parcelas 1 e 2 de 6).

9.1 TREINAMENTO

No dia 12/02, foi realizado o treinamento 'Capacitação de usuários nas funcionalidades básicas do sistema de cadastro técnico multifinalitário' no período da manhã e 'Capacitação de usuários para uso de aplicativo móvel de campo' no período da tarde.



Figura 9: Treinamento.

Apesar dos problemas de internet, ocasionados pela infraestrutura da prefeitura, o treinamento foi proveitoso. Contudo, houve uma superação significativa no número de participantes previstos, com 23 presentes no período da manhã e 20 à tarde, ultrapassando a expectativa inicial de 8 participantes (lista de presença em anexo). Esse aumento impactou diretamente os indicadores do treinamento (resultado da pesquisa de satisfação realizada com os participantes), com a maioria das notas variando entre "Bom" e "Regular" conforme gráfico abaixo:



Figura 10: Avaliação treinamentos

Neste contexto, o item 9.1 está em andamento e para o mês de fevereiro, solicitamos 40% do faturamento, de seu faturamento (parcelas 1 e 2 de 6).

9.3 SUPORTE E MANUTENÇÃO

9.3.1 SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA

Entre os itens previsto em contrato está a manutenção e o Suporte Técnico do Sistema Geopixel Cidades, que tem como principal objetivo garantir a qualidade e plena utilização do sistema por parte dos usuários.

CONSÓRCIO MOGIANO

O Suporte Técnico pode ser acionado pelos usuários sempre que ele verificar algum problema no sistema ou se identificar algum processo de melhoria. Ele pode ser acionado através de chamados que podem ser abertos por e-mail, telefone, e aplicativo WhatsApp, conforme demonstrado nas figuras a seguir:



Figura 11. Canais de atendimento do Suporte Geopixel.

A imagem mostra a interface "FALE CONOSCO" com o título "Abertura de chamado internamente pelo sistema". Abaixo, há um formulário com campos para "Categoria", "Sistema operacional", "Navegador", "Prioridade" e "Descrição".

- Categorização da ocorrência,
- Distinção do sistema operacional,
- Tipo de navegador utilizado,
- Grau de prioridade,
- Descrição da ocorrência.

Figura 12: Fale Conosco

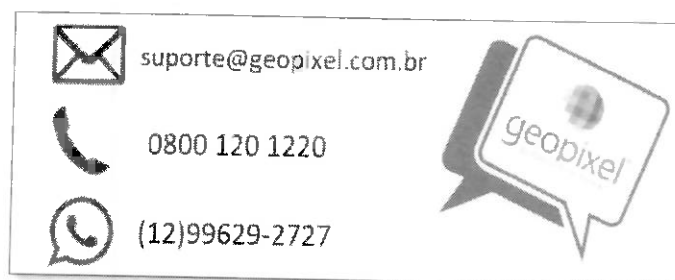


Figura 13. Contatos do Suporte telefônico.

Importante ressaltar que toda solicitação de suporte será analisada e categorizada com um grau de prioridade para questões corretivas. O prazo para solução de cada solicitação será definido de acordo com sua prioridade e podem ser classificadas em:

Corretivas: destinadas a corrigir erros identificados nos sistemas, que impedem seu funcionamento correto ou que representem desvios às especificações definidas;

Adaptativas: que visam dar ao sistema condições para se adaptar a uma nova situação ou Aspectos diferentes de situações já existentes; e

Evolutivas em termos tecnológicos: troca de versões de Banco de Dados ou Sistema Operacional, otimizações de performance.

Todas as solicitações realizadas pela Prefeitura de Mogi Mirim ao departamento de Suporte Técnico serão registradas em um sistema de atendimento (Movidesk) e poderão ser acompanhadas pelo solicitante pelo número do chamado (ticket) que ele recebeu assim que enviou sua solicitação.

Neste contexto, o item 9.3 do termo de referência está em andamento e para o mês de fevereiro, solicitamos 8,33% de seu faturamento (parcela 2 de 12).

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.

CONSÓRCIO MOGIANO

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


MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Rua Doutor José Alves, 126, Praça Municipal - Bairro Centro, Mogi Mirim/SP - CEP 13060-090
Telefone: (19) 38061225 / (19) 38141430 - <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 do REQUERENTE CPF: 329.794.578-84, conforme requerimento protocolado sob nº 02302024C que, de acordo com lei complementar nº 963/2022 - Plano Diretor, os imóveis localizados à RUA AGUILES ALBAZO nº 349 BAURROC Cad 53.37.81-0119, nesta cidade, situados em ZCO (Parágrafo único). Fica permitida a instalação de atividades que não promovam perturbação à vizinhança nesta cidade, situados em Zona Predominantemente Comercial Z 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 deverão ser exigidos EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e RIT (Relatório Impacto Tráfego).

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 "4721102 - Padaria e confeitaria com predominância de revenda".

Índices Urbanísticos:
TEXTO

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)

Em reunião realizada de forma remota no dia 10/02/2025, Ata nº 9, foram solicitadas novas alterações na Certidão de uso e ocupação do solo, cuja implementação será realizada por meio da utilização de horas técnicas.

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

Os modelos das certidões foram apresentados em reunião remota realizada no dia 28/01/2025, Ata nº 7, após os apontamentos e aprovação, as certidões estão em fase de implantação. Destaca-se que a certidão **Relatório de Vistoria para Aprovação de Projetos** será implementada por meio de uso de horas técnicas.

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.