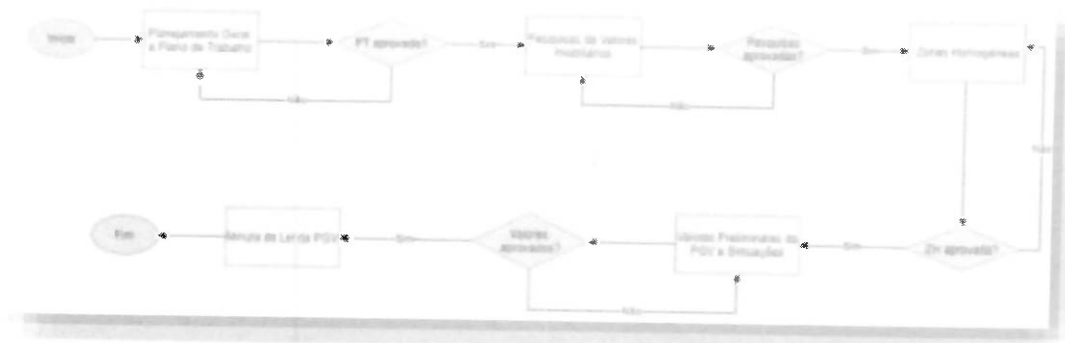


**Figura 7 – Fluxograma de atividades de PVG.**



## 9 MONITORAMENTO E CONTROLE

Segundo o Guia PMBOK® 6ª Edição, monitorar e controlar o trabalho do projeto é o processo de acompanhamento, revisão e ajuste do progresso para atender aos objetivos de desempenho definidos no plano de gerenciamento. Ele é composto por:

- Coleta, medição e disseminação de informações sobre desempenho;
- Avaliação de medições e tendências para efetuar melhorias no processo.
- Através do monitoramento e controle será possível ao longo da execução da Planta de Valores Genéricos:
- Avaliar a qualidade dos produtos entregues durante todo o projeto;
- Identificar áreas que exigem atenção especial;
- Recomendar ações para corrigir ou evitar os desvios.

Importante salientar, que todos os produtos entregues serão acompanhados de relatório descrevendo a metodologia aplicada e solicitação de aprovação por parte da Prefeitura de Mogi Mirim.

Acreditamos que assim, mantemos a transparência em nossos processos, podemos realizar melhorias ao longo do projeto e garantir um produto final aderente as necessidades do município. Todavia, é fundamental a interação da equipe responsável da prefeitura.

## 10 CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

O cronograma de execução do trabalho, contendo as atividades detalhadas a serem realizadas para a entrega da Planta de Valores Genéricos, foi organizada em uma pasta dentro do nosso servidor para termos um melhor controle do projeto (Figura 8).

# CONSÓRCIO MOGIANO

Figura 8 – Cronograma de Atividades.

| Atualização da Planta Genérica de Valores             | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 | mai/25 | jun/25 |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Planejamento Geral e Plano de Trabalho                |        |        |        |        |        |        |
| Pesquisas de Valores Imobiliários                     |        |        |        |        |        |        |
| Definição de Zonas Homogêneas                         |        |        |        |        |        |        |
| Valores Preliminares da PGV                           |        |        |        |        |        |        |
| Simulações da Carga Tributária                        |        |        |        |        |        |        |
| Planta Genérica de Valores Definitiva e Minuta de Lei |        |        |        |        |        |        |

## 11 PREMISSA DE EXECUÇÃO

As etapas e atividades descritas neste Plano de Trabalho, partem da premissa que a prefeitura de Mogi Mirim irá disponibilizar a Geopixel as informações essenciais para a execução do estudo, dentro do prazo acordado e que não gere impactos ao cronograma mencionado no item 10 desse documento.

Importante salientar ainda, que devido à complexidade do estudo, outras informações ou dados podem ser solicitados a prefeitura durante toda execução da Planta de Valores Genéricos. Diante disso, é imprescindível que essas informações sejam repassadas pela Prefeitura a Geopixel de forma clara, a fim de manter a transparência nos processos e a qualidade no resultado.

O prazo de validade do estudo para atualização da Planta Genérica de Valores – PGV executado pela Geopixel terá validade de 1 (um) ano assim que finalizada, após este período, os valores de metro quadrado de terreno e construção poderão estar desatualizados em relação ao mercado imobiliário do município.

## 12 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

---

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM (Município). Lei Nº 1.431, de 23 de dezembro de 1983. **“INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**. Mogi Mirim, SP, 1983.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM (Município). Lei Complementar nº 324/17. **“DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO DOS VALORES IMOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM E ESTABELECE, PARA EFEITO DE APURAÇÃO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS URBANOS E DA BASE DE CÁLCULO DO IPTU, A CONTAR DO EXERCÍCIO DE 2018, OS VALORES DO METRO QUADRADO DE TERRENO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**. Mogi Mirim, SP, 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM (Município). Lei Complementar nº 344/19. **“DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS PARA APURAÇÃO DOS VALORES VENAIS DOS IMOVEIS URBANOS DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, ACRESCENTANDO FATORES DE CORREÇÕES PARA FINS DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**. Mogi Mirim, SP, 2019.

Prefeitura de Mogi Mirim. **Portal da Transparência**. Lei Orçamentária Anual - LOA. Acessado em 10/01/2025:<<https://mogimirim.cebi.com.br:2196/transparencia/Orcamento/ListaSubGrupos?grupo=LEI%20OR%C3%87AMENT%3%81RIA%20ANUAL%20-%20LOA>>.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **IBGE**. Cidades e Estados. Acessado em 08/01/2025:<<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sp/engenheiro-coelho.html>>.

# CONSÓRCIO MOGIANO

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO ESPECIALIZADO (I) LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL; (II) MAPEAMENTO MÓVEL TERRESTRE 360°; (III) GEORREFERENCIAMENTO DE PRÓPRIOS MUNICIPAIS; (IV) RECADASTRAMENTO TERRITORIALIMOBILIÁRIO DA ÁREA URBANA; (V) RECADASTRAMENTO TÉCNICO-COMERCIAL DO SAAE E (VI) IMPLANTAÇÃO DESISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIGWEB APLICADO AO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM/SP**

**Contrato N°: 092/2024**

**Compilado de Leis - Planta de Valores Genéricos**

## Sumário

|     |                                               |    |
|-----|-----------------------------------------------|----|
| 1   | CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....                   | 2  |
| 2   | ANÁLISE E REVISÃO DAS LEIS.....               | 2  |
| 3   | CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL .....             | 2  |
| 3.1 | LEI N.º 1431, de 23 de dezembro de 1983. .... | 2  |
| 4   | LEI PGV DO MUNICÍPIO .....                    | 5  |
| 4.1 | LEI COMPLEMENTAR N.º 324/17.....              | 5  |
| 4.2 | LEI COMPLEMENTAR N.º 344/19.....              | 7  |
| 6   | Referências bibliográficas.....               | 11 |

## Figuras

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1 - Código Tributário de Mogi Mirim – SP.....                    | 3  |
| Figura 2 - Lei PGV de Mogi Mirim.....                                   | 5  |
| Figura 3 - Anexo I - Planta Genérica de Valores.....                    | 6  |
| Figura 4 - Lei Complementar nº 344/19.....                              | 7  |
| Figura 5 - Lei Complementar nº 344/19.....                              | 8  |
| Figura 6 - Anexo I - Fatores de Correção de Terrenos e Construções..... | 9  |
| Figura 7 - Anexo I - Fatores de Correção de Terrenos e Construções..... | 10 |

## 1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

---

Cumprindo com o Item 1. Elaboração/Revisão da Planta de Valores Genéricos, contido no Termo de Referência e com o objetivo de maior assertividade nos valores venais totais calculados, toda a legislação referente ao IPTU e pertinentes à Planta de Valores Genéricos – PVG foi revisada, assim como aquelas que apresentavam as alíquotas e fórmulas de cálculos.

## 2 ANÁLISE E REVISÃO DAS LEIS

---

O estudo completo da Planta de Valores Genéricos, incluindo todos os seus processos, para a definição do Vm<sup>2</sup>T (valor do metro quadrado do terreno) será submetida a uma revisão geral a cada quatro anos a partir da data de sua promulgação com o objetivo de corrigir distorções nos valores venais do município acompanhando valorizações e desvalorizações que ocorrem em várias regiões da cidade. A justificativa para a revisão total se dá ao fato de que a partir de um período de 48 meses os imóveis do município terão passados por mudanças tanto físicas quanto de valores no mercado imobiliário da cidade, e não só os imóveis mas também as regiões do município que com o tempo se tornam mais comerciais ou menos comerciais, mais habitadas ou com formação de vazios demográficos, há crescimento populacional em áreas que possam exigir mais infraestrutura urbana, consequentemente se tornando áreas mais ou menos valorizada economicamente e socialmente, vindo assim, a necessidade da revisão tributária municipal justa.

Foi realizado um levantamento inicial de toda a legislação municipal, em foco da tributária e outras relacionadas a temática fiscal de Mogi Mirim - SP. Os documentos que foram estudados durante a realização de relatórios e estudos das leis pertinentes a PVG foi o Código Tributário Municipal de Mogi Mirim - SP, o Plano Diretor e a Lei de Planta Genérica de Valores. Resumindo brevemente do que se trata cada Lei ou Decreto pertinente e citando alguns artigos, fez-se uso das legislações descritas a seguir.

## 3 CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

---

### 3.1 LEI N.º 1431, de 23 de dezembro de 1983.

“Institui o Código Tributário do Município de Mogi Mirim e dá outras providências”.