

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO ESPECIALIZADO (I) LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAFÉTRICO 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 DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIGWEB APLICADO AO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM/SP

Contrato Nº: 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^2T (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 uma 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, conseqüentemente 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”.

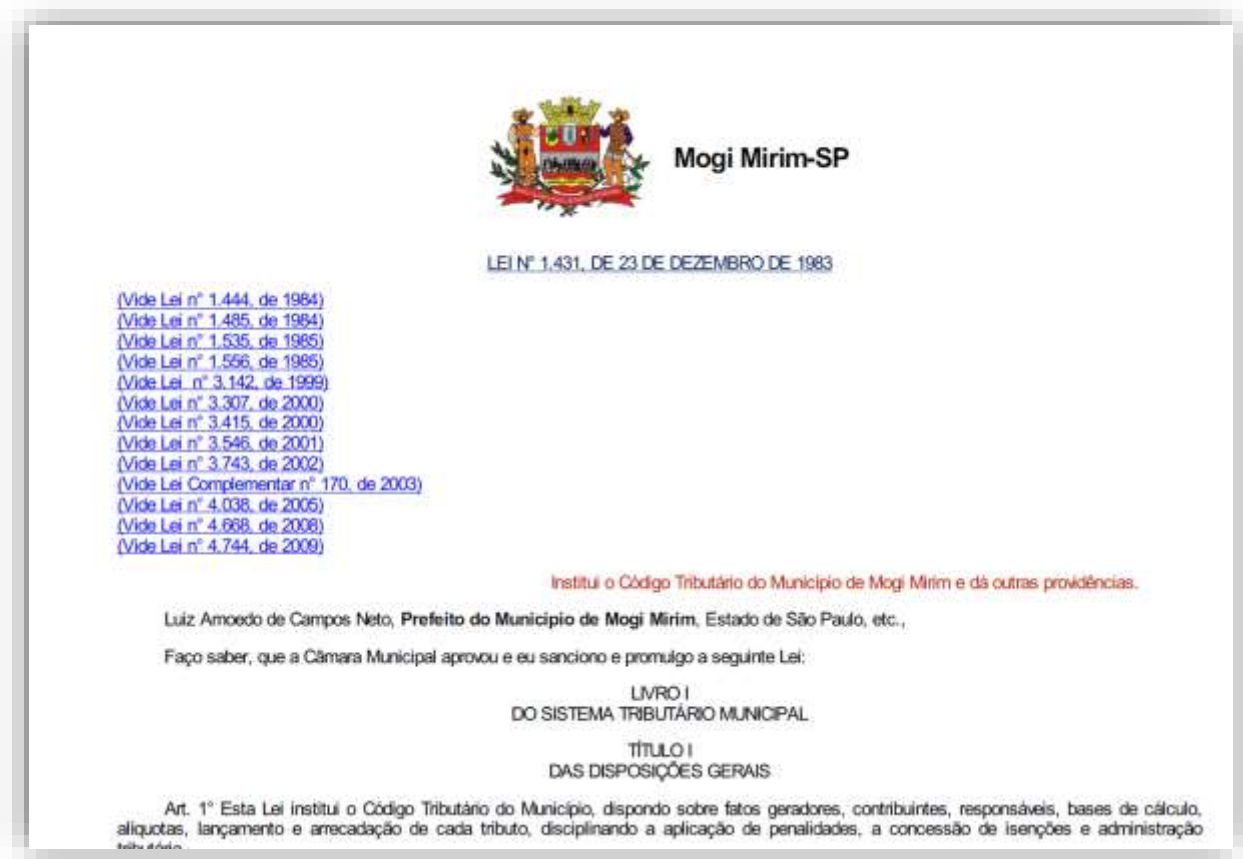


Figura 1 - Código Tributário de Mogi Mirim - SP

TÍTULO II

DOS IMPOSTOS

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA

Seção II

Da Base de Cálculo e da Alíquota

“Art. 11. A base de cálculo do imposto é o valor venal do terreno, ao qual se aplica a alíquota de 1 % (um por cento).”

“Parágrafo único. (Revogado pela Lei complementar nº 42, de 8 de dezembro de 1995)”

“Art. 12. O valor venal do terreno será obtido pela multiplicação de sua área, ou de sua parte ideal, pelo valor do metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção.”

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL

Seção II

Da Base de Cálculo e da Alíquota

“Art. 41. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel construído, ao qual se aplica a alíquota de 1% (um por cento).”

“Art. 42. O valor venal do imóvel, englobando o terreno e as construções nele existentes, será obtido da seguinte forma:

I - para o terreno, na forma do disposto no art. 12;

II - para a construção, multiplica-se a área construída pelo valor unitário médio correspondente ao tipo e ao padrão de construção, aplicados os fatores de correção.

Art. 43. O Poder Executivo editará mapas contendo:

I - valores do metro quadrado de edificação, segundo o tipo e o padrão;

II - fatores de correção e os respectivos critérios de aplicação.”

4 LEI PGV DO MUNICÍPIO

4.1 LEI COMPLEMENTAR N.º 324/17



Figura 2 - Lei PGV de Mogi Mirim

A Lei de PGV do município de Mogi Mirim traz um memorial descritivo com as Zonas da PGV e a localização destas dentro o sistema viário do Município.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

ZONA "1-A"

Tem início na esquina da Rua Conde de Parnaíba e Rua Chico Venâncio, deste ponto segue sentido a Rua José Bonifácio, daí deflete à esquerda e segue em direção a Rua Riachuelo, daí deflete à esquerda, e segue sentido a Rua Coronel Guedes, em frente à Igreja Matriz de São José, daí deflete à esquerda e segue até o ponto inicial, abrangendo todos os imóveis confrontantes com a Praça Rui Barbosa.

ZONA "1-B"

Abrange a área localizada entre a Avenida Adib Chaib, Rua João Finazzi, Avenida Dr. Jorge Tibiriçá, Rua Conde de Parnaíba e Rua Governador Pedro de Toledo.

ZONA "1-C"

Abrange a área localizada entre a Avenida Adib Chaib, Rio Mogi Mirim, Avenida Prefeito Luiz Franklin da Silva e o Córrego Lavapés.

ZONA "1-D"

Abrange a área localizada entre a Avenida Adib Chaib, Avenida Prefeito Luiz Franklin da Silva e Rua Maria Thereza Gaspar Pires Lemes.

ZONA "2"

Abrange todos os imóveis que confrontam com a Rua Conde de Parnaíba, em toda sua extensão.

ZONA "3"

Tem início na esquina da Rua Coronel Guedes e Rua Ministro Cunha Canto, deste ponto segue sentido a Praça São José, daí deflete a esquerda sentido a Rua Riachuelo, daí deflete à esquerda e segue sentido a Rua Marciliano, daí deflete à esquerda e segue até o ponto inicial.

ZONA "4"

Figura 3 - Anexo I - Planta Genérica de Valores

4.2 LEI COMPLEMENTAR N.º 344/19

“ Dispõe sobre os critérios para apuração dos valores venais dos imóveis urbanos do município de Mogi Mirim, acrescentando fatores de correção para fins de lançamento do imposto predial e terri

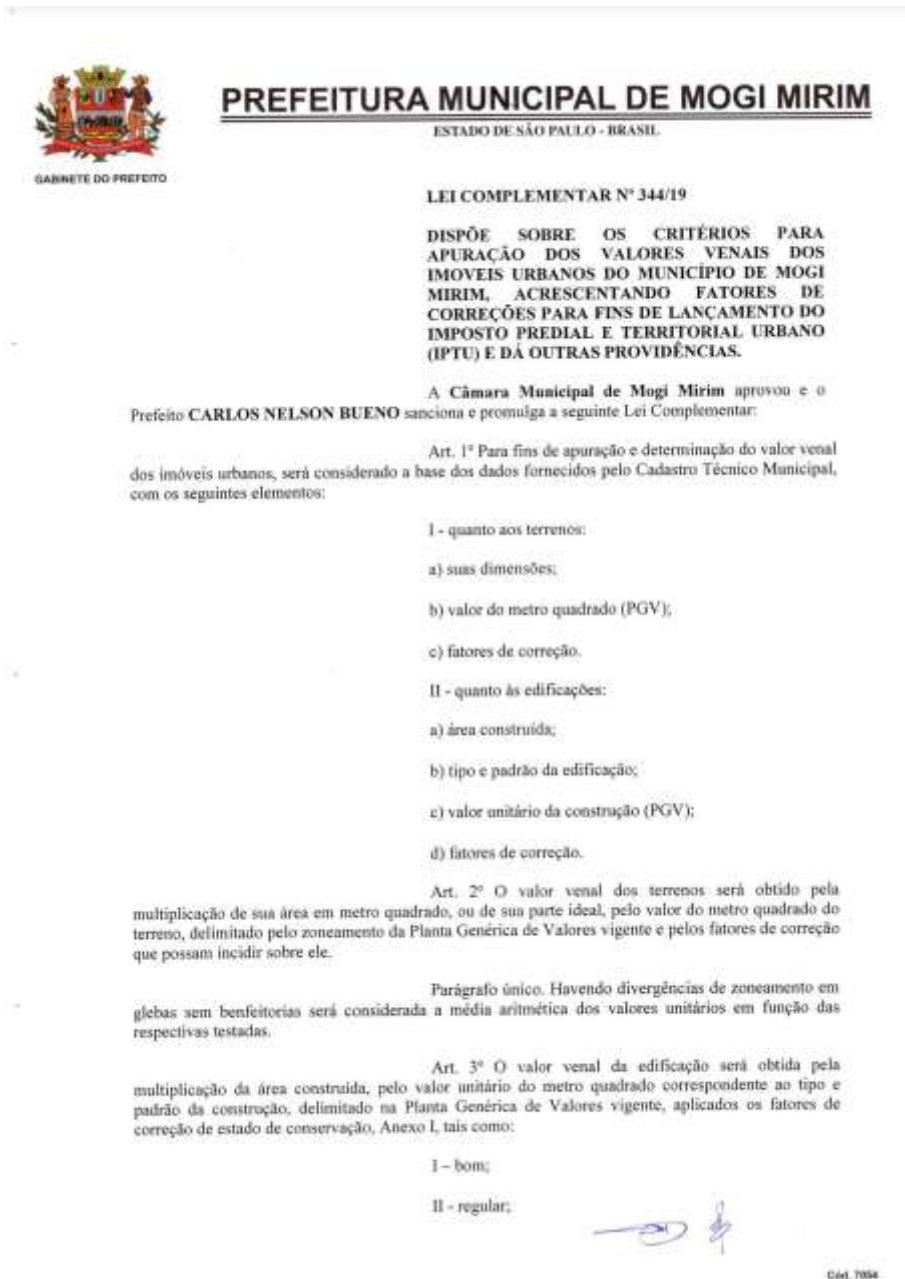


Figura 4 - Lei Complementar nº 344/19



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III - mau.

Art. 4º. Para efeito de apuração da base de cálculo do imposto territorial, o cálculo será determinado em razão dos fatores de correções territoriais, considerando suas características peculiares, constantes na tabela que é parte integrante desta Lei Complementar - Anexo I, tais como:

I - fator terreno de esquina;

II - fator dimensão do terreno;

ambiental;

III - fator área em alagamento e ou área de proteção

IV - fator área com linha de alta-tensão;

V - fator área encravada.

Parágrafo único. Havendo incidência de mais de um fator de correção territorial será adotado, para cálculo do valor do terreno, a soma dos fatores reconhecidos e aplicados.

publicação.

Art. 5º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da

Prefeitura de Mogi Mirim, 12 de dezembro de 2019.

REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei Complementar nº 14/2019
Autaria: Prefeitura Municipal

CARLOS NELSON BUENO
Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito
A(O) Lei Comp. 344/19
FOI PUBLICADA(O) em 14/12/19
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL SHOVAL)

Figura 5 - Lei Complementar nº 344/19



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

ANEXO I

FATORES DE CORREÇÃO EMPREGADOS NA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DE TERRENOS EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES

A - PARA TERRENOS:

1 - Esquina..... Fator
1,2

2 - Área:

2 - 1: Terrenos sem edificações, ou com taxa de ocupação menor ou igual a 1%:

Área	Fator
Até 3.000 m ²	1,000
De 3.001 até 5.000 m ²	0,950
De 5.001 até 10.000 m ²	0,850
De 10.001 até 20.000 m ²	0,750
De 20.001 até 40.000 m ²	0,600
De 40.001 até 60.000 m ²	0,550
De 60.001 até 80.000 m ²	0,500
De 80.001 até 100.000 m ²	0,450
De 100.001 até 150.000 m ²	0,425
De 150.001 até 200.000 m ²	0,400
De 200.001 até 250.000 m ²	0,350
De 250.001 até 300.000 m ²	0,350
De 300.001 até 400.000 m ²	0,350
De 400.001 até 500.000 m ²	0,350
De 500.001 até 700.000 m ²	0,350
De 700.001 até 1.000.000 m ²	0,350
Acima de 1.000.000 m ²	0,350

Cod. 7034

Figura 6 - Anexo I - Fatores de Correção de Terrenos e Construções



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

2 - 2: Terrenos edificados, com taxa de ocupação maior que 1%:

Área	Fator
Até 3.000 m ²	1,000
De 3.001 até 5.000 m ²	0,950
De 5.001 até 10.000 m ²	0,945
De 10.001 até 20.000 m ²	0,940
De 20.001 até 40.000 m ²	0,935
De 40.001 até 60.000 m ²	0,930
De 60.001 até 80.000 m ²	0,925
De 80.001 até 100.000 m ²	0,920
De 100.001 até 150.000 m ²	0,915
De 150.001 até 200.000 m ²	0,910
De 200.001 até 250.000 m ²	0,905
De 250.001 até 300.000 m ²	0,900
De 300.001 até 400.000 m ²	0,895
De 400.001 até 500.000 m ²	0,890
De 500.001 até 700.000 m ²	0,885
De 700.001 até 1.000.000 m ²	0,880
Acima de 1.000.000 m ²	0,875
3 - Alagamento e ou Área de proteção permanente.....	0,800
4 - Área com linha de alta tensão.....	0,800
5 - Imóvel encravado.....	0,800
B - PARA CONSTRUÇÕES:	
Bom.....	1,000
Regular.....	0,800
Mau.....	0,500

Cat. 7888

Figura 7 - Anexo I - Fatores de Correção de Terrenos e Construções

6 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 MUNICIPAL DE MOGI MIRIM (Município). Lei Complementar nº 308/15. **“DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM”**. Mogi Mirim, SP, 2015.