

## Perfil do Espaço Urbano Edificado na Cidade de São Mateus do Sul - Paraná

Arq. Urb. Priscila Terra Quesada <sup>1</sup>  
Prof. Dr. Enio Giotto <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Secretaria de Município do Planejamento  
Rua Venâncio Aires, 2277  
97010-005 Santa Maria RS  
✉ jtavares@sm.conex.com.br

<sup>2</sup> Universidade Federal de Santa Maria - RS  
Departamento de Engenharia Rural  
97105-900 Santa Maria RS

Conteúdo	
	1. Introdução
	2. Área de Estudo ( Falvo, 1995 )
	3. Material
	4. Métodos
	4.1 O sistema de Cadastro e Planejamento Urbano (CDS)
	4.2 Base de Dados
	4.3 Análises
	4.3.1 Categoria da Edificação por Estrato de Área
	4.3.2 Tipo de Edificação por Estrato de Área
	4.3.3 Estrutura Fundiária dos Lotes Urbanos
	5. Resultados e Discussão
	5.1 Categoria de Edificações
	5.2 Tipos de Edificação
	5.3 Áreas dos Lotes
	6. Conclusões e Recomendações
	7. Referências Bibliográficas

**Resumo:** O trabalho teve como objetivo identificar e analisar características espaciais de uma cidade que tivesse o Boletim de Informações Cadastrais dos imóveis disponível em um banco de dados relacional, e assim contribuir para melhorar e atualizar as informações contidas no cadastro técnico e nos critérios da planta de valores. O município de São Mateus do Sul – PR foi escolhido por ter suas informações armazenadas num banco de dados denominado CISMS-PR. Destes dados identificaram-se três elementos mais significativos para uma análise urbana contidos no CISMS-PR, que são: Categoria da Edificação, Tipo de Edificação e a Área de Lotes. A partir dessa identificação elaboraram-se os seguintes cruzamentos: Categoria de Edificação x Área Construída; Tipo de Edificação x Área Construída; Tipo de Edificação x Área de Lote. Detectou-se que é preciso reavaliar a real validade dos critérios utilizados no cadastro CISMS-PR e da planta de valores deste município, preferivelmente por uma equipe multidisciplinar.

**Palavras chaves:** Boletim de Informações Cadastrais, Cadastro Imobiliário de São Mateus do Sul – PR (CISMS-PR), Planta de Valores.

**Abstract:** This work aimed at identifying and analyzing space characteristics of a town selected among those with real state data available in the Cadastral Information Bulletin data bank. The purpose was to contribute to optimize and modernize the technical file and the value criteria. The São Mateus do Sul municipality in the state of Paraná was selected because of its data bank - CISMS-PR. Of the CISMS-PR data, three aspects were considered important for an urban analysis: building category, building type and lot area. These aspects were then combined into the following crossings: building category x built area; building type x built area; and building type x lot area. Such relationships made it clear that there is a need for a reassessment of the criteria used in the CISMS-PR. The value scale also needs to be revised, preferably by a multidisciplinary team.

**Keywords:** Cadastral Information Bulletin, Cadastro Imobiliário de São Mateus do Sul – PR (CISMS-PR), Value Scale.

### 1. Introdução

Uma análise urbana abrange vários e diversificados aspectos, tornando-se uma tarefa multidisciplinar abrangendo profissionais de várias áreas, desde urbanistas, arquitetos ou engenheiros até sociólogos, psicólogos, ecólogos, economistas, administradores, sanitaristas, juristas, políticos e outros que desejam um futuro digno com qualidade de vida para a comunidade.

Conforme MÖLLER (1995), a maioria dos municípios brasileiros adotou ou ainda adota a sistemática de avaliação implantada pelo

Projeto CIATA (Programa de Assistência Técnica aos Municípios), promovido pelo Ministério da Fazenda, pelo qual as benfeitorias têm a seguinte divisão e classificação:

- casa/sobrado;
- apartamento;
- telheiro;
- indústria;
- loja (comércio e serviços, que se subdividem em lojas isoladas, lojas térreas de edifícios, lojas de galeria ou shopping, salas comerciais, boxes de estacionamento cobertos e descobertos, postos de serviços, garagens, hotéis, motéis e similares);
- especial (enquadram-se os cemitérios, teatros, cinemas, museus, etc.);
- galpão.

A necessidade da intervenção do cadastro na estrutura administrativa de uma nação evidenciou-se já há 2.500 anos A.C., segundo expressam os escritos caldeus que descreviam a geometria, localização e avaliação das parcelas. Ao longo da história, indianos, gregos, egípcios e, posteriormente, europeus reafirmaram a importância do cadastro, atribuindo-lhe maior intervenção e aperfeiçoamento, assim como os sistemas de registro e publicidade de propriedades (ERBA, 1994).

Embora os primeiros cadastros territoriais tenham sido estruturados com fins de arrecadação, ao longo do tempo percebeu-se que a instituição cadastral possuía estreitas relações com outros órgãos administrativos. Desta maneira, cada país foi atribuindo para este órgão territorial funções de registro de informações que compreende, além das econômicas e geométricas tradicionais, as suas características físicas, ambientais e jurídicas (ERBA, 1994).

É preciso que cada município fortaleça os processos de planejamento urbano e regional, reavaliando tanto as etapas cadastrais como os sistemas fiscais (Plantas de Valores, IPTU, ITBI, etc), pois nenhum plano de desenvolvimento econômico pode ser desvinculado da realidade urbana.

O presente trabalho teve como:

#### **OBJETIVO GERAL:**

Identificar e analisar as características do espaço urbano edificado na cidade de São Mateus do Sul - PR.

#### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- Relacionar as categorias de edificação com estratificação de área construída;
- Relacionar o tipo de edificação com a estratificação de área construída;
- Relacionar a estratificação de áreas de lotes com a quantidade de lotes;
- Contribuir para melhorar e atualizar os critérios de elaboração da Planta de Valores de São Mateus do Sul - PR.

## **2. Área de Estudo ( Falvo, 1995 )**

O município de São Mateus do Sul está localizado no sul do Estado do Paraná, na Mesorregião Sudeste Paranaense, a 151 km sudoeste de Curitiba. Abrange uma área de 1332 quilômetros quadrados.

Este município fica compreendido entre as coordenadas geográficas 25°44' a 26°08' de latitude sul e entre 50°09' a 50°39' de longitude oeste de GMT. A sede do município está em torno de 835 metros de altitude.

Limita-se a nordeste com os município de São João do Triunfo, a noroeste com Rebouças e Rio Azul, a oeste com Mallet, a sudoeste com Paulo Frontim, ao sul com os municípios catarinenses de Canoinhas e Três Barras e a leste com o município de Antônio Olinto.

O município foi desmembrado da cidade de São João do Triunfo, através da Lei Estadual nº 763, de 02 de abril de 1908 e instalada oficialmente em 21 de setembro de 1908. Hoje possui três distritos: Fluviópolis, Lajeado e Caitá. A população recenseada em 1991 foi de 33.124 habitantes, com densidade demográfica de 24,87 habitantes/km². A população estimada em 1997 é de 36.246 habitantes.

## **3. Material**

- Microcomputador Pentium 200 MHz;
- Impressora HP;
- Programa CR-CDS 3.0;
- Programa Microsoft Access 2.0;
- Banco de dados do Cadastro Imobiliário de São Mateus do Sul – PR (CISMS-PR).

## **4. Métodos**

Para a execução do presente trabalho, utilizou-se do programa CR-CDS 3.0 e o banco de dados do Cadastro Imobiliário de São Mateus do Sul - PR (CISMS-PR).

#### 4.1 O sistema de Cadastro e Planejamento Urbano (CDS)

O Sistema CDS, desenvolvido pelo Setor de Fotogrametria e Fotointerpretação do Departamento de Engenharia Rural - Centro de Ciências Rurais da Universidade Federal de Santa Maria, pelo Prof. Dr. Enio Giotto, é um aplicativo para o Cadastro Técnico Urbano de pequenas e médias cidades, no que tange ao registro, manuseio e monitoramento de dados e informações imobiliárias, tributárias e topográficas, referentes aos imóveis urbanos.

As principais finalidades do CDS no Cadastro Técnico Urbano são as seguintes (GIOTTO, 1995):

- a) Cadastrar em um banco de dados próprio, todos os imóveis (edificados ou não) incluídos no perímetro urbano da cidade;
- b) Manusear as informações cadastradas com fins de atualização e consulta;
- c) Estabelecer a planta de valores genéricos urbanos (setorizada) e calcular o imposto predial e territorial devido, bem como taxas de serviços públicos prestados;
- d) Emitir carnês de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas, com definição de parcelamento e prazos de pagamentos dos valores devidos;
- e) Monitoramento diário da receita do IPTU/taxas;
- f) Gerenciamento do cadastro da dívida ativa referente ao IPTU e taxas de serviços públicos;
- g) Cálculo de estatísticas totais e parciais de informações cadastrais;
- h) Edição de arquivos topográficos de localização e situação de lotes e economias;
- i) Plotagem de mapas topográficos de setores, quadras, lotes e economias;
- j) Emissão de relatórios setoriais e gerais, a respeito dos itens cadastrados.

Este sistema é de fácil compreensão pelo usuário e uma de suas principais características é o aspecto interativo. As funções e opções descritas estão expostas em linguagem clara, sendo que a estrutura do sistema é fundamentada nos modernos conceitos de programação dirigida a objetos.

#### 4.2 Base de Dados

O banco de dados CADURB.MDB é um banco de dados relacional estruturado com Microsoft Access e contém todas as informações dos imóveis urbanos de São Mateus do Sul (CISMS-PR). Constam neste banco de dados as seguintes tabelas:

- a) Construção: matrícula, pavimentos, estrutura, cobertura, esquadrias, revestimento externo, revestimento interno, acabamento externo, acabamento interno, piso, forro, instalação elétrica, instalação sanitária, elevador;
- b) Edificação: matrícula, areacon (área construída), pontos (de instalação elétrica), tipo, categoria, ano, locvertical (localização vertical), lochoriz (localização horizontal), conservação;
- c) Endereços: matrícula, responsável, enderesp (endereço do responsável), telefone, CEP, cidade;
- d) Identificação: matrícula, proprietário, endereço, registro;
- e) Imposto: matrícula, VVI (valor venal do imóvel), VVT (valor venal do terreno), VVE (valor venal da edificação), IPTU, lixo (taxa da coleta de lixo), ILPU (taxa da iluminação pública), cons (taxa de conservação da pavimentação), LIPU (taxa de limpeza pública), EXPE (taxa de expediente), total (valor total);
- f) Local: matrícula, setor, quadra, lote, economia, fração, zona fiscal, divisão fiscal, IPTU, LGR, inscrição;
- g) Lote: matrícula, utilote (utilidade do lote), utileconomia (utilidade da economia), propriedade, limites, situação, topografia, solo, posição, passeio;
- h) Serviços: matrícula, pavimentação, esgpluvial (esgoto pluvial), esgsanitário (esgoto sanitário), coleta lixo, ilum pública (iluminação pública), limpeza pública, conser pavim (conservação da pavimentação);
- i) Terreno: matrícula, área lote, testada, profundidade.

#### 4.3 Análises

O banco de dados analisado do Cadastro Urbano de São Mateus do Sul (CADURB.MDB) contém 5.105 edificações e 6.251 lotes. Deste cadastro optou-se em analisar as seguintes informações:

- categoria da edificação;
- tipo de edificação;
- área dos lotes.

##### 4.3.1 Categoria da Edificação por Estrato de Área

Para se efetuar esta análise utilizaram-se os campos Categoria e Área Construída da tabela edificações do banco de dados CADURB.MDB.

As categorias relacionadas no CADURB.MDB são:

- Madeira (Barraco, Baixo, Comum e Bom);
- Mista (Inferior, Baixo, Comum e Bom);
- Alvenaria (Baixo, Comum, Bom e Luxo).

As categorias contidas no CADURB.MDB são originadas das informações dos imóveis existentes na Prefeitura de Município de São Mateus do Sul – PR (CISMS-PR) e se constituem em informações com classificações de caráter subjetivo.

Foram estabelecidos os seguintes estratos de área construída para uma melhor análise da categoria:

- a) < 70 m<sup>2</sup>
- b) 71 - 100 m<sup>2</sup>
- c) 101 - 150 m<sup>2</sup>
- d) 151 - 250 m<sup>2</sup>
- e) 251 - 400 m<sup>2</sup>
- f) >400 m<sup>2</sup>

Utilizando o módulo consulta do MICROSOFT ACCESS, foi processada a distribuição dos imóveis segundo sua categoria pelo estrato de área.

#### 4.3.2 Tipo de Edificação por Estrato de Área

A partir dos campos Tipos de Edificação e Área Construída, procedeu-se ao estudo da distribuição dos imóveis segundo classificação destes tipos pelos estratos de área construída, conforme divisão anteriormente apresentada (3.3.3.1).

Os tipos de edificação constantes no banco de dados CADURB.MDB são: Casa, Apartamento, Sala, Loja, Galpão, Telheiro, Indústria, Especial e Barraco.

Essa tipologia adota a mesma sistemática do Programa de Assistência Técnica aos Municípios (Programa CIATA), promovida antigamente pelo Ministério da Fazenda.

#### 4.3.3 Estrutura Fundiária dos Lotes Urbanos

Com os dados dimensionais de superfície dos lotes urbanos de São Mateus do Sul, procedeu-se a um estudo visando o conhecimento da distribuição dos lotes por classes de estrato de áreas.

Foram definidos os seguintes estratos:

- a) < 300 m<sup>2</sup>
- b) 300 - 399 m<sup>2</sup>
- c) 400 - 499 m<sup>2</sup>
- d) 500 - 749 m<sup>2</sup>
- e) 750 - 999 m<sup>2</sup>
- f) 1.000 - 1.999 m<sup>2</sup>
- g) 2.000 - 3.999 m<sup>2</sup>
- h) 4.000 - 9.999 m<sup>2</sup>
- i) ≥ 10.000 μ"

Παρα εστε εστудо φοι χονσιδεραδο οσ λοτεσ θυε απρεσενταραμ υμα |νιχα εχονομια τριβυτ(πελ. Ν©ο σε χονσιδερου α εστρυτυρα δε συβλοτεσ.

### 5. Ρεσυλταδοσ ε Δισχυσσο

#### 5.1 Categoria de Edificações

A Tabela 01 apresenta a relação existente entre categoria de edificações por estrato de área construída.

TABELA 01 - Relação da categoria de edificação com estrato de área da edificação

CATEGORIA DE	ESTRATO DE EDIFICAÇÃO (m <sup>2</sup> )
--------------	---

EDIFICAÇÃO	<70	71-100	101-150	151-250	251-400	>400	Total
Madeira Barraco	7	0	1	3	5	4	20
Madeira Baixo	19	5	12	6	1	4	47
Madeira Comum	164	22	13	14	4	2	219
Madeira Bom	983	436	341	149	10	4	1.923
Mista Inferior	0	0	0	0	0	0	0
Mista Baixo	3	0	0	1	0	0	4
Mista Comum	29	15	18	7	3	0	72
Mista Bom	89	86	101	82	12	6	376
Alvenaria Baixo	8	4	9	18	25	33	97
Alvenaria Comum	450	71	56	39	11	14	641
Alvenaria Bom	568	266	337	358	128	29	1.686
Alvenaria Luxo	1	1	3	6	7	2	20
<b>Total</b>	<b>2.321</b>	<b>906</b>	<b>891</b>	<b>683</b>	<b>206</b>	<b>98</b>	<b>5.105</b>

Pela análise da Tabela 01, verifica-se que a predominância das edificações se encontra na faixa de inferior a 70 m<sup>2</sup>, totalizando 45,46%, onde 22,97% se classifica em edificações de Madeira. Essa predominância de edificações de Madeira também ocorre na faixa 71 a 100 m<sup>2</sup>, pois das 906 edificações desta faixa, 463 (51,10%) se enquadram nesta classificação. Nas faixas adjacentes (>101 m<sup>2</sup>), a edificação de Alvenaria é que se destaca.

A Figura 01 ilustra a distribuição totalizadora das categorias (Madeira, Alvenaria e Mista) por estrato de área.

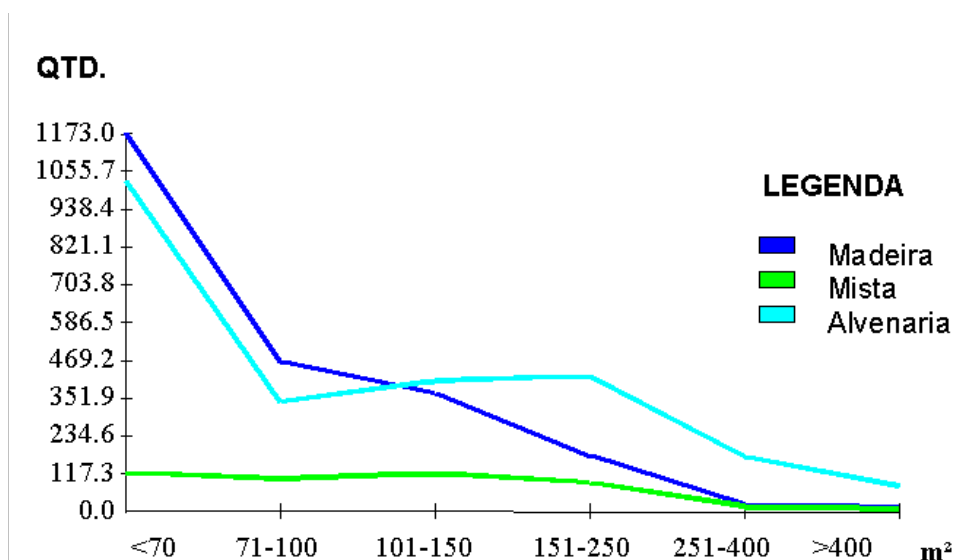
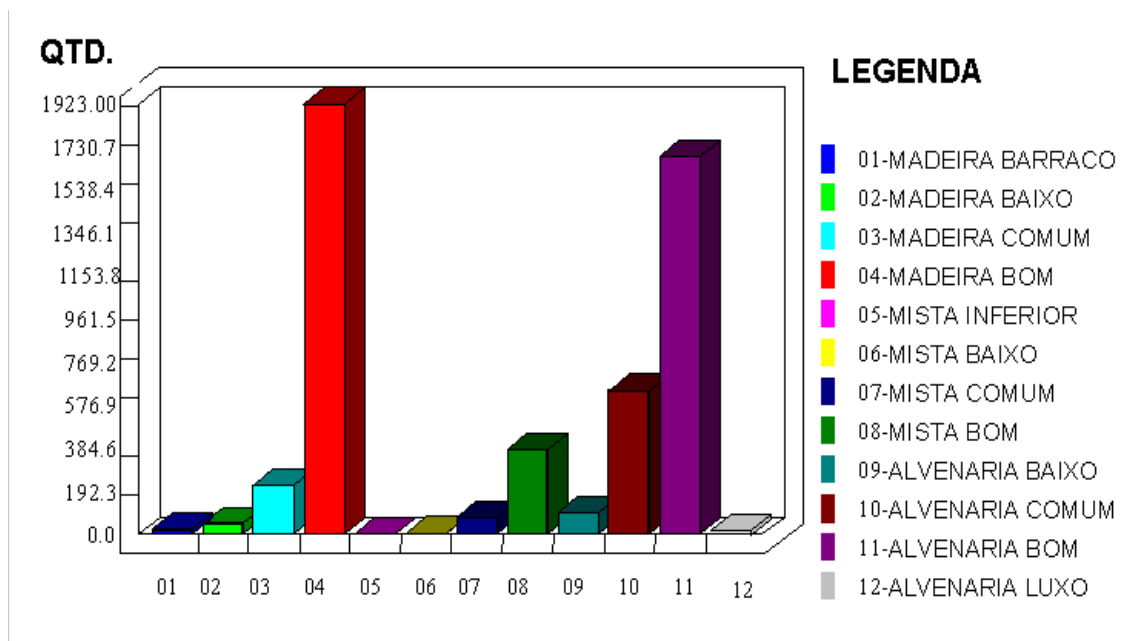


Fig. 1: Distribuição da categoria por estrato de área

Em relação ao material empregado, das 5.105 edificações cadastradas, 47,88% (2444) são edificações de Alvenaria, 43,27% (2209) são edificações de Madeira e os restantes 8,85% (452) são edificações Mistas.

Com a Figura 02 verifica-se que a distribuição das edificações por categoria de edificação se define em duas classes: Madeira Bom (37,67%) e Alvenaria Bom (33,03%), o que totaliza 70,70% das edificações.



**Fig. 2:** Distribuição das edificações por categoria de edificação

## 5.2 Tipos de Edificação

Pela análise da Tabela 02, observa-se que das 5.105 edificações cadastradas em São Mateus do Sul, 83,72% são de uso residencial (Casa-79,88% e Apartamento-3,84%), 12,82% são de uso comercial (Sala-3,92%, Loja-5,82% e Galpão-3,08%) e 3,46% são de outros usos (Especial-2,23%, Telheiro-0,39%, Indústria-0,84% e Barraco-0%).

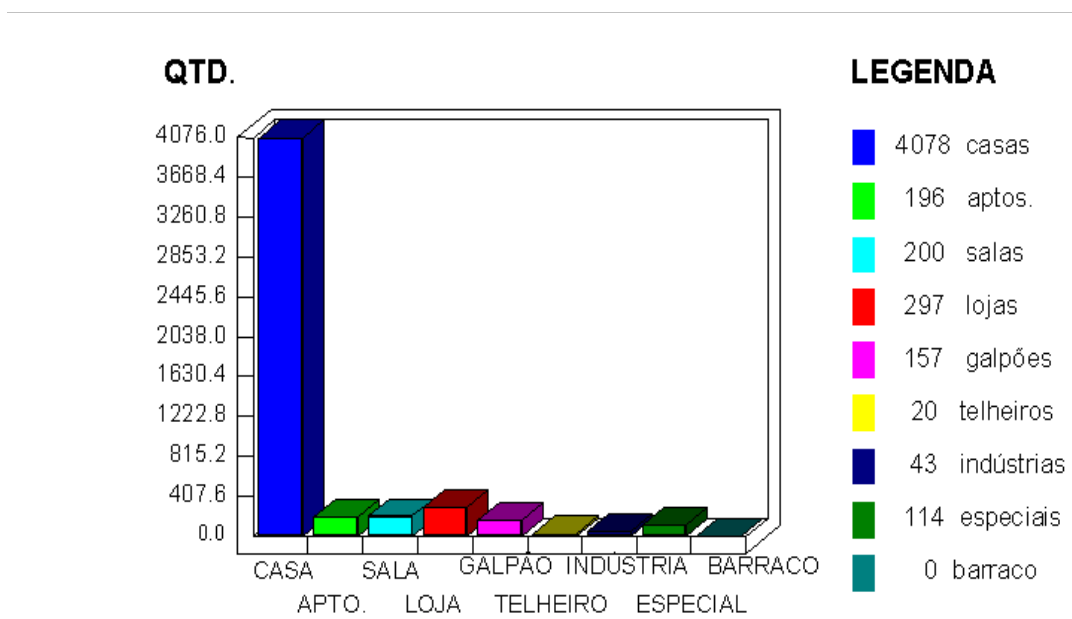
TABELA 02 - Relação do tipo de edificação com estratos de área da edificação

TIPO DE EDIFICAÇÃO.	ESTRATO DE EDIFICAÇÃO (m <sup>2</sup> )						Total
	< 70	71-100	101-150	151-250	251-400	> 400	
Casa	1.964	777	713	511	102	11	4.078
Apto	12	37	50	71	24	2	196
Sala	143	16	19	9	9	4	200
Loja	147	50	37	36	18	9	297
Galpão	37	19	33	25	21	22	157
Telheiro	1	1	6	5	4	3	20
Indústria	4	3	9	5	9	13	43
Especial	13	3	24	21	19	34	114
Barraco	0	0	0	0	0	0	0

<b>Total</b>	<b>2.321</b>	<b>906</b>	<b>891</b>	<b>683</b>	<b>206</b>	<b>98</b>	<b>5.105</b>
--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	-----------	--------------

A tipologia "casa" se destaca em todas as faixas de área, principalmente na faixa <70 m<sup>2</sup>, pois das 2.321 edificações existentes nesta faixa, 84,62% são casas, com exceção das áreas acima de 400 m<sup>2</sup>, onde predominam as tipologias "galpão" e "especial".

A Figura 03 esquematiza a distribuição do total de imóveis cadastradas em relação ao tipo de edificação.



**Fig. 3:** Distribuição dos tipos de edificação

A zona urbana possui 4.078 casas, sendo que 48,19% (1.964) se encontram na faixa < 70 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos apresentam um aumento em número até a faixa 151 a 250 m<sup>2</sup>, onde culmina com 36,22%, depois recai nas duas últimas faixas

No cadastro foram registradas 200 salas e 297 lojas, sendo que 71,50% das salas e 49,49% das lojas possuem menos que 70 m<sup>2</sup>. Nas demais faixas, sua participação decresce significativamente com o aumento de área.

Os galpões (157) são os únicos que se distribuem homogêaneamente em todas as faixas. As duas faixas que mais se destacam são: < 70 m<sup>2</sup> (23,57%) e 101 a 150 m<sup>2</sup> (21,02%).

Praticamente 30% dos vinte telheiros cadastrados se encontram na faixa entre 101 a 150 m<sup>2</sup>. Nas faixas anteriores não há representabilidade e nas posteriores decrescem em pequenas proporções

A maioria das indústrias se distribui nas faixas 101 a 150 m<sup>2</sup>(20,93%); 251 a 400 m<sup>2</sup> (20,93%) e > 400 m<sup>2</sup> (30,23%).

A tipologia especial (114) apresenta uma distribuição mais acentuada na faixa > 400 m<sup>2</sup> (29,82%). Nas demais faixas há uma distribuição mais homogênea, com exceção da faixa 71 a 100 m<sup>2</sup>, onde é praticamente desprezível a sua participação (2,63%).

Do cadastro das 5.105 edificações não houve registro da tipologia Barraco.

### 5.3 Áreas dos Lotes

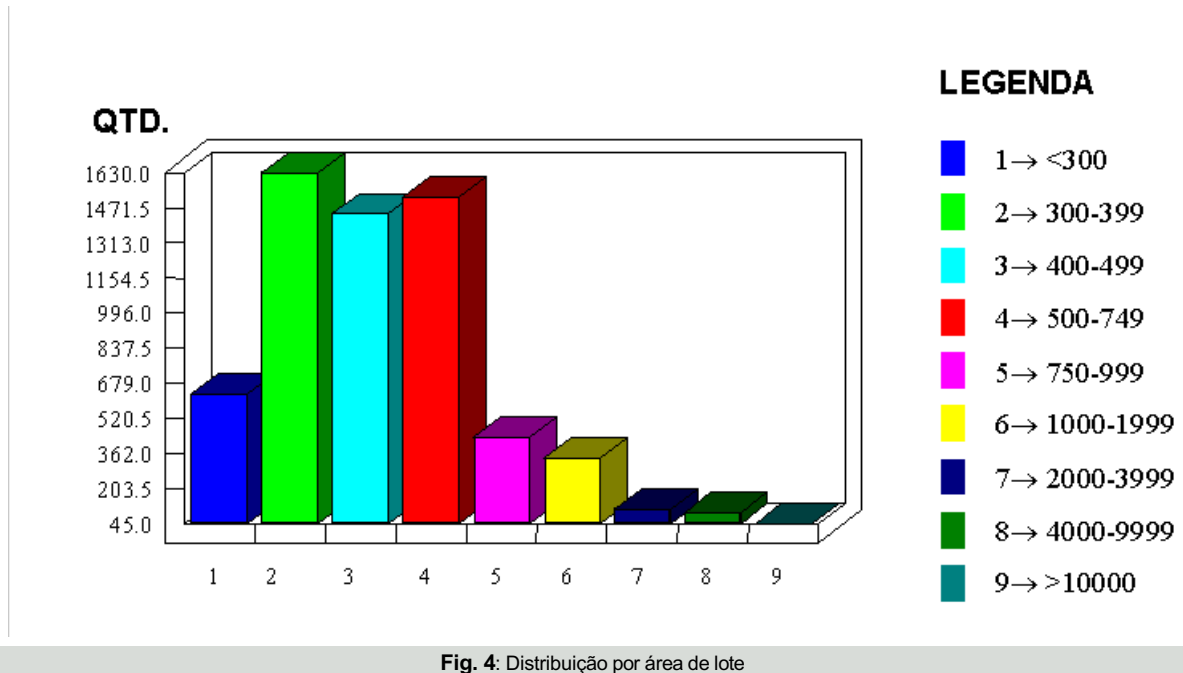
A distribuição dos lotes por grupo de áreas é apresentada na tabela 03, com a qual verifica-se que as áreas dos lotes urbanos predominam em 73,49% (4.594 lotes de um total de 6.251) na faixa entre 300 a 749 m<sup>2</sup>.

TABELA 03 - Relação do estrato de áreas de lotes com quantidade de lotes

Distribuição de áreas dos lotes (m2)	Quantidade de lotes (unidade)	Porcentagem (%)
< 300	630	10,08
300 - 399	1.630	26,07
400 - 499	1.444	23,10
500 - 749	1.520	24,32
750 - 999	435	6,96
1.000 - 1.999	342	5,47
2.000 - 3.999	112	1,79
4.000 - 9.999	93	1,49
≥ 10.000	45	0,72
<b>Total</b>	<b>6.251</b>	<b>100,00</b>

Existem 138 lotes com mais de 0,4 hectare (2,21%), sendo utilizados para instalação de Indústrias e para lotes de características rurais

A Figura 04 demonstra a quantidade de lotes por estrato de área.



Em relação à Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979), todos os 630 lotes com área inferior a 300 m<sup>2</sup> não infringem a lei, pois nenhum possui área inferior a 125,00 m<sup>2</sup> e nem testada inferior a 5,00 metros, conforme exigências específicas.

## 6. Conclusões e Recomendações

Os dados contidos no banco de dados relacional CADURB.MDB, alimentado pelo Cadastro Imobiliário de São Mateus do Sul - PR (CISMS-PR), permitiram, a partir de um processo de análise de cruzamento de informações, identificar a distribuição dos imóveis urbanos deste município.

O banco de dados continha, na época da análise (1995), 5.105 edificações e 6.251 lotes cadastrados.

Em relação à distribuição das categorias de edificação por estrato de área, concluiu-se que há em nível geral (total) uma distribuição decrescente de edificações por estrato de área e que 45,46% são edificações com menos de 70 m<sup>2</sup>. Em relação às 5.105 edificações cadastradas, 47,88% são de Alvenaria e 43,27% são de Madeira.

A principal conclusão deste item é que tem influência direta na planta de valores é a classificação por categoria de edificação, onde 2 classes (Madeira Bom e Alvenaria Bom) de um total de 12 categorias, respondem por cerca de 71% das edificações, mostrando que não existe uma correta aplicação de critérios de avaliação dos imóveis.

Com o cruzamento do tipo de edificações por estrato de área, constatou-se que das 9 tipologias classificadas a predominante é a edificação Casa com um total de 79,88% das edificações. Das 4.078 casas cadastradas, 1.964 (48,16%) predominam na faixa inferior a 70 m<sup>2</sup>.

A edificação Casa só não predomina na faixa >400 m<sup>2</sup>, onde a tipologia Especial se destaca com 34,69% e após segue: Galpão com 22,45%, Indústria com 13,27%, Casa com 11,22% e o restante das 5 tipologias distribuídos num total de 18,37%.

Com a intersecção dos dados entre o estrato de áreas de lotes com a quantidade de lotes, concluiu-se que das 9 faixas 3 se evidenciam com um total de 73,49% que são:

300 - 399 ⇒ 26,07%

400 - 499 ⇒ 23,10%

500 - 749 ⇒ 24,32%

A atual política orçamentária da União e dos Estados está privilegiando os Municípios, que conhecem a fundo seu território e que planejam, visando a melhoria da qualidade de vida. Para que isso ocorra, os municípios tem que ter seus dados atualizados, informatizados e georreferenciados, para que as informações sejam obtidos com precisão e rapidez.

Constatou-se no corpo deste trabalho que o cadastro possui subdivisões desnecessárias e falta de critérios para outras informações. Portanto, é necessário uma maior avaliação na Planta de Valores e código tributário (alíquotas, isenções, incentivos fiscais, etc.) do município, já que o cadastro foi elaborado a partir dessas diretrizes. Uma Planta de Valores e um código tributário não podem ser dissociados da realidade urbana e da localização espacial do lote.

Cabe aqui lembrar que este trabalho não teve como objetivo esgotar as possibilidades de análise do banco de dados CISMS-PR. Portanto, espera-se que este estudo sirva de base para um projeto maior.

É preciso formar técnicos capazes de desenvolver análises dos dados do cadastro, levantamento e consultas obtidos no programa, a fim de que melhor conheçam sua região; Permitir o acesso às informações para todas as secretarias e divulgar para a comunidade quais os critérios utilizados nos sistemas fiscais (exemplo: mostrar como será o IPTU, em que bases será calculado).

Tratando-se de IPTU e Planta de Valores, não se admitem soluções parciais nem improvisações; é preciso integrar e racionalizar os

dados contidos no cadastro para atingir a palavra almejada - "planejamento".

## 7. Referências Bibliográficas

**BRASIL.** *Constituição - República Federativa do Brasil. Art. 156, incisos I (IPTU) e II (ITBI). Artigo 182 - Da Política Urbana.* Brasília, Senado Federal, 1988.

**BRASIL.** *Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre parcelamentodo solo urbano e dá outras providências.*

**CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL - lei 5.172, out. 1966 - Art. 32 e 33.**

**ERBA,D.A.** *Cadastro Territorial e a Publicidade Imobiliária. In: 1º COBRAC - Congresso Brasileiro de Cadastro Técnico Multifinalitário. Anais ... Florianópolis (SC), 07 a 10 de agosto de 1994, p. 27-34.*

**FALVO,G.** *Inventário Ambiental - São Mateus do Sul, 1995, 43p.*

**GIOTTO,E.** *Sistema de Cadastro Urbano (CR-CDS 1.0/95). In: 1º CONBRAFT - Congresso Brasileiro de Avaliações para fins Tributários (IPTU/ITBI/ITR). Anais ... Cachoeira do Sul (RS), 17 a 20 de maio de 1995, p. 145-152.*

**HOCHHEIM,N.** *Curso de Cadastro Técnico Urbano.* Santa Maria, 25 a 28 de junho de 1996.

**MÖLLER,L.F.:** *Planta de Valores Genéricos: Avaliação Coletiva de Imóveis para Fins Tributáveis.* Porto Alegre. Sagra-DC Luzzato, 1995, 79p.

**PRIMEIRO CONGRESSO BRASILEIRO DE CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO (1º COBRAC).** *Anais ... Florianópolis (SC.), 07 a 10 de agosto de 1994.*