

# Análise da Situação atual do Cadastro Técnico Urbano no Município de Camaragibe PE

Ítalo Francis da Silva <sup>1</sup>  
Prof. Dr. Cezario de Oliveira Lima Junior <sup>2</sup>

UFPE – Departamento de Engenharia Cartográfica - DECART

50670-901 Recife PE

<sup>1</sup> ítalo.francis@ufpe.br

<sup>2</sup> cezario5@yahoo.com.br

**Resumo:** O presente estudo consiste em uma análise da situação atual do cadastro técnico urbano da Prefeitura do Município de Camaragibe – PE, com o objetivo de identificar e analisar os problemas do cadastro urbano, verificar as perspectivas de melhorias para o cadastro urbano, além de analisar a cartografia cadastral urbana existente no setor de cadastro imobiliário da prefeitura. A metodologia utilizada neste estudo foi principalmente do tipo descritivo documental, ou seja, apoiada em livros e artigos da área de cadastro urbano. Por fim, constatou-se que o cadastro técnico urbano de Camaragibe apresenta diversos problemas que acabam interferindo na gestão cadastral do município, porém ao mesmo tempo verifica-se perspectivas de melhorias.

**Palavras Chaves:** Cartografia Cadastral Urbana – Cadastro Urbano – Problemas Cadastrais – Perspectivas Cadastrais

**Abstract:** This study consists of an analysis of the technical cadastre urban of prefecture of Camaragibe – PE, in order of identify and analyze the problems of the urban cadastre, check the perspectives for improvements to the urban cadastre and analyze the present urban cadastral cartography in the sector of urban cadastre of city. The methodology used in this study was basically a descriptive document, ie, supported by books and articles in the área of urban cadastre. Finally, it was found that the urban technical cadastre of Camaragibe has several problems that end up interferindo in the management of the cadastral of the municipality, but at the same time there are perspectives for improvement.

**Keywords:** Urban Cadastral Cartography, Urban Cadastre, Cadastral Problems, Cadastral Perspectives

## 1 Introdução

Com o avanço da tecnologia muitos municípios passaram a estruturar o setor de planejamento e gestão, consequentemente atraiendo várias empresas do ramo de geotecnologias. Com isso a cartografia cadastral e o cadastro urbano tornaram-se de grande importância para os municípios. Sendo primordial que eles estejam atualizados para que os municípios possam se desenvolver com mais eficácia e planejamento.

Os administradores dos municípios estão sentido a necessidade de investir na cartografia cadastral e no cadastro urbano, não por vontade própria, mas pela necessidade de administrar o território com mais conhecimento.

Atualmente, o crescimento urbano dos municípios é acentuado, o que aumenta bastante a demanda em planejamento e gestão, assim como o ordenamento fundiário do país necessita de um maior controle. Com isso o cadastro técnico é uma ferramenta importantíssima para a tomada de decisões, planejamentos estratégicos e gestão territorial tanto urbana como rural. É importante levar em consideração tanto a administração pública como o setor privado. Porém, esta ferramenta não vem sendo utilizada com todas as suas possibilidades, estando seu uso focado principalmente em arrecadações de impostos, visando o combate a sonegação dos mesmos (Ulkowski, 2008).

A Lei 5.172 de 25/10/1966 do Código Tributário Nacional (CTN), nos Art. 32 ao Art. 34, instituiu o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sob a responsabilidade das prefeituras municipais. A partir de então surgiram os primeiros cadastros fiscais imobiliários (Brandão, 2003 *apud* Silva, 1979). Ou seja, na prática, o principal objetivo do cadastro em áreas urbanas no Brasil é a tributação sobre o uso do solo urbano, e em alguns casos em atividades de planejamento (Brandão, 2003).

O tipo de cadastro que existe na maioria dos municípios brasileiros é o cadastro fiscal, ou seja, o cadastro responsável em realizar a tributação imobiliária urbana. Para isso é necessário que os municípios tenham um setor responsável pela gestão cadastral com equipamentos adequados e pessoas qualificadas para realizarem as atividades relativas ao cadastro técnico urbano.

A tributação imobiliária urbana ocorre por meio do Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI) e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Para a geração desses impostos, é necessário que o município tenha informações relativas as características dos imóveis e dos terrenos que são os fatos geradores do tributo e informações referentes ao contribuinte que é o sujeito passivo em pagar o imposto.

Após a coleta das informações é gerado o imposto, porém as informações obtidas para tributar poderiam ser usadas também para a realização do planejamento urbano do município. Daí a importância do cadastro não só para a tributação imobiliária urbana, mas também para o planejamento urbano. Tendo grande importância o cadastro dos imóveis em áreas irregulares que são as áreas que mais necessitam de políticas de planejamento urbano.

O cadastro organiza as bases de dados necessárias em qualquer sistema público de informação territorial. Visto que diferentes tipos de usuários necessitam de informações sobre as parcelas e ocupações do território, manter um cadastro unificado e padronizado ajuda a evitar duplicação e colabora com o intercâmbio eficiente de informação. O cadastro normalmente é criado e administrado por uma instituição governamental, podendo ser de responsabilidade do governo local ou de responsabilidade estadual ou nacional (Erba e Loch, 2007).

## 2 Referencial Teórico

### 2.1 Cadastro

De acordo com Carneiro (2003) *apud* Willianson (1983) “cadastro é um inventário público de dados metódicamente organizados concernentes a parcelas territoriais, dentro de um certo país ou distrito, baseado no levantamento dos seus limites”.

Carneiro (2003) “O cadastro pode ser visto ainda como um Sistema de Informações Territoriais (SIT), cuja unidade territorial é a parcela”.

Para Erba e Loch (2007):

“O cadastro de imóveis não segue um modelo único na atualidade, isso se deve em parte ao fato de que cada jurisdição tem sua legislação própria, e em parte às novas necessidades da sociedade ao longo do tempo. O surgimento de diferentes visões gerou novas acepções do termo que foram paulatinamente incorporadas por alguns administradores e desconsideradas por outros”.

### 2.2 Situação Atual do Cadastro

A situação atual do cadastro no mundo encontra-se em diferentes níveis até mesmo em continentes desenvolvidos como no caso do continente europeu. De acordo com Erba e Loch, 2007 “Muitos podem dizer que os princípios comuns para a Europa, aprovados no congresso do Comitê de Cadastro da União

Européia, ocorrido em Roma, em dezembro de 2003, são reflexos de um mundo desenvolvido, distante da realidade da América Latina. Entretanto, como indica o documento, os cadastros na União Européia (UE) se encontram em diferentes situações e níveis de desenvolvimento, tal como no continente americano. Alguns estão diretamente ligados aos registros da propriedade (como na Suécia, Holanda, Alemanha, Suíça), outros estão começando a trilhar o caminho da coordenação entre cadastro e registro (Espanha), ao mesmo tempo em que os países “pobres” ou os provenientes de zonas de influência soviética ou socialista têm grandes diferenças e dificuldades para chegar ao nível dos mais desenvolvidos.

No Brasil não existe um cadastro público unificado e padronizado, multifuncional e moderno para os bens imobiliários que possua o registro dos dados técnicos, legais e gráficos relacionados a terrenos e edificações (Silva 2007 *apud* Philips 1996). Existem algumas iniciativas isoladas por parte de prefeituras municipais da implantação e modernização de cadastros em algumas cidades brasileiras (Silva 2007 *apud* Burity e Brito 1998).

### **2.3 Objetivos e Vantagens do Cadastro**

De acordo com Loch (2005) os principais objetivos do cadastro urbano são: Coletar e armazenar informações descritivas do espaço urbano; manter atualizado o sistema descritivo das características das cidades; implantar e manter atualizado o sistema cartográfico; fornecer dados físicos para o planejamento urbano, informações que estão sempre amarradas ao sistema cartográfico, respeitando o nível de detalhamento da escala da carta; fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana; tornar as transações imobiliárias mais confiáveis.

Dentre as inúmeras vantagens do cadastro técnico urbano, citam-se algumas: localização geográfica de todos os imóveis da cidade; ocupação ou finalidade de cada imóvel; uso atual do solo dentro de cada imóvel; declividade do solo; áreas de litígio entre imóveis confrontantes; delimitação de cada unidade imobiliária; estrutura fundiária e identificação das diferentes glebas; regularização dos títulos segundo as áreas; organização das comunidades segundo glebas e, ou, bairros; base para a implementação de infra-estrutura (Loch, 2005).

*“O cadastro técnico urbano tem se mostrado como a melhor ferramenta para o planejamento das cidades, disciplinando seu crescimento, dentro da legislação vigente”*

### **2.4 Problemas Cadastrais**

Segundo Cesare (2005) “embora elemento essencial para a atuação municipal, as condições atuais dos cadastros gerenciados pelos municípios nem sempre são adequadas para o desempenho das funções fiscais e, de forma mais abrangente, para a gestão da cidade. Entre as dificuldades e debilidades verificadas com freqüência, destacam-se”:

- i. Inclusão apenas de informações relativas a cidade “legal”: a proliferação de loteamentos irregulares ou clandestinos, o desmembramento ilegal da terra e as invasões em áreas públicas ou privadas são uma realidade do modelo de uso e ocupação da terra urbana. No que tange à administração municipal, é comum a falta de controle sobre o crescimento da cidade. Como consequência, a cidade informal não é reconhecida. Em outras palavras, a inserção no cadastro imobiliário costuma ser garantida apenas para os imóveis regulares.
- ii. Falta de integração entre cadastros advindos de diferentes secretarias: A falta de integração entre as bases de dados advindas de diferentes órgãos municipais pode dificultar e mesmo impossibilitar o uso de alguns atributos importantes nas operações tributárias. Não é incomum diferentes órgãos armazenarem em seus sistemas o mesmo dado. Isto gera não apenas um custo desnecessário de coleta de atributos, assim como faz com que órgãos municipais, que trabalham sob a mesma administração, empreguem determinado dado com diferente grau de atualização.
- iii. Omissões e sobreposições de área territorial: Dependendo do processo de formação da base cadastral, há parcelas territoriais da cidade ignoradas para cadastro. A falta de conexão entre informações alfanuméricas e a base cartográfica aumenta o risco de duplicação de lançamentos e de erro de soma das áreas dos lotes de determinada quadra, que pode ser inferior ou superior à área da quadra. Isto dificulta, também, a identificação de erros de digitação dos dados cadastrais.

Segundo Cesare (2005) as consequências práticas de um sistema cadastral deficiente geram: Redução significativa da capacidade de geração de receita de tributos como o IPTU, na medida em que há omissões de áreas construídas e territoriais, bem como parte dos loteamentos e assentamentos urbanos; erros e distorções no valor venal estimado para os imóveis, pois podem estar embasados em atributos incorretos sobre as características dos imóveis; alto custo de operação, uma vez que há dois ou mais órgãos municipais coletando e mantendo os mesmos dados.

## 2.5 Perspectivas Cadastrais

O cadastro 2014 é um documento elaborado com o objetivo de identificar as tendências do cadastro no mundo. O documento foi organizado sob a iniciativa da comissão 7 da Federação Internacional de Geômetras. (Carneiro 2008 *apud* Kaufman e Steudler 1998).

Este documento sistematizou em seis pontos as tendências identificadas nos projetos de reforma cadastral que são:

- a) Direitos e restrições públicas e privadas sobre a terra serão sistematicamente documentados.
- b) A separação entre mapas e registros será abolida.
- c) O mapeamento cadastral morrerá, será substituído pela modelagem.
- d) O cadastro de papel e lápis acabará.
- e) O cadastro 2014 será altamente privatizado. Setores públicos e privados trabalharão juntos.
- f) O cadastro 2014 terá custos recuperados.

Como tendências técnicas futuras do cadastro têm-se o cadastro 3D, o cadastro 4D, as Infra-estruturas de Dados Espaciais (IDE), o E - cadastro e o mapeamento participativo.

## 3 Caracterização da Área de Estudo

A região Metropolitana do Recife, desde a sua fundação na década de 70, inclui o território de Camaragibe, inicialmente sob a forma de distrito do município de São Lourenço da Mata e, após a sua emancipação em 1982, como município autônomo. Esse território, situado a cerca de 12 Km do centro da capital pernambucana, expressa os atributos clássicos de uma periferia rural/urbana de grande aglomeração, especialmente acelerações bruscas do crescimento urbano e pobreza como condição de muitas famílias. Esse quadro associado a receitas municipais escassas e planejamento urbano pouco efetivo (Bitoun, 2003).

De acordo com o censo de 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) Camaragibe tem uma população de 144.466 habitantes e tem uma densidade demográfica de 2.821 hab./Km<sup>2</sup>. Ainda segundo o IBGE, o município tem 46.178 domicílios e 108.034 eleitores. O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) de Camaragibe é de 0,74 de acordo com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD, 2000).

Camaragibe localiza-se a uma latitude de 08° 01' 52" e uma longitude de 34° 58' 52" oeste. Está localizado na Mesorregião Metropolitana do Recife (RMR) e na Microrregião do Recife e para efeito de ações de planejamento do Estado de Pernambuco pertence à Região de Desenvolvimento Metropolitana (RD). Estar a uma altitude de aproximadamente 55 metros. De acordo com o IBGE a área territorial do município é de 51,1 Km<sup>2</sup>, correspondendo a 1,84% da Região Metropolitana do Recife e a 0,05% do Estado de Pernambuco. De acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo nº 32/97 o município é totalmente urbano, não possuindo área rural.

Fazem limites com Camaragibe:

- Norte: Municípios de Paudalho, Paulista e Recife
- Sul: Município de Recife
- Leste: Município de Recife
- Oeste: Município de São Lourenço da Mata

A área sul configura-se como o centro da cidade de Camaragibe e suas áreas urbanas de influência direta, esta área reúne a maior densidade populacional e de equipamentos e serviços como médicos-hospitalares, educacionais, comerciais de diversas naturezas, órgãos públicos e privados e grande parte dos estabelecimentos industriais do município.

A área norte tem baixa densidade demográfica, sendo dotada de amenidades ambientais expressos pelos fragmentos florestais, boa qualidade de corpos hídricos e clima ameno. Além disso, é uma área caracterizada por chácaras, sítios, granjas e condomínios residenciais horizontais de médios e altos padrões habitacionais. É uma área com forte especulação imobiliária. As pessoas que residem nessa área em sua maioria apresentam melhores condições socioeconômicas.

São duas as principais vias de acesso ao município de Camaragibe: a PE – 27 também conhecida como Estrada de Aldeia que “corta” a área norte da cidade e a PE – 05 que passa pela área centro-sul da cidade também é conhecida como Av. Dr. Belmino Correia.

Com relação ao transporte há no município um terminal integrado de passageiros que conta com o metrô que liga Camaragibe ao centro do Recife e a outros bairros da capital. No terminal integrado de passageiros há 21 linhas de ônibus. Todas as linhas de ônibus de Camaragibe são operadas pela empresa Rodoviária Metropolitana que tem uma frota com mais de 200 veículos urbanos. Além das 21 linhas que atendem ao terminal integrado de passageiros de Camaragibe, a empresa opera em mais 9 linhas “diretas” totalizando 30 linhas.

Em 2006, foi promulgada a Lei municipal 299/2006, que instituiu a criação de cinco Regiões Político-Administrativas (RPA's), para efeito de formulação, execução e avaliação permanente da gestão e do planejamento governamental do município. A partir daí, ficaram estabelecidos 29 bairros no território de Camaragibe. Os 29 bairros do município de Camaragibe estão distribuídos em 5 Regiões Políticas Administrativas.

## 4 Metodologia

Para a realização deste estudo foi feita uma análise da situação atual do setor de cadastro imobiliário da Prefeitura de Camaragibe. Em seguida foi realizada uma pesquisa documental com leitura de livros e artigos, pesquisa de campo, levantamento do material cartográfico existente no setor, levantamentos de dados populacionais e de arrecadação tributária, obtenção de figuras e consultas com funcionários da Prefeitura. Por fim, identificou-se os problemas e as perspectivas de melhorias relacionadas ao cadastro técnico urbano da Prefeitura de Camaragibe.

## 5 Estrutura Atual do Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Camaragibe

Atualmente, o órgão que administra o setor de cadastro imobiliário do município é a Coordenadoria Geral de Tributos e Rendas Municipais (COOTRIM). Além do setor de cadastro imobiliário, há também os setores de cadastro mercantil, de fiscalização de tributos e o setor jurídico. O setor de cadastro imobiliário conta com 13 funcionários efetivos, 6 computadores e uma Kombi para o transporte dos técnicos.

O setor conta também com o Sistema Integrado de Administração Tributária (SIAT) que é um programa que gerencia as informações tributárias relativas a todos os terrenos e imóveis cadastrados, podendo-se atualizar e armazenar as informações cadastrais para a geração dos impostos como o IPTU e o ITBI. Utiliza-se também o *Google Earth* e o *Google Maps* para auxiliar no roteiro e localização de determinados imóveis e o uso do AutoCAD para a atualização de logradouros e de edificações.

Por meio do site da prefeitura de Camaragibe, o contribuinte pode ter acesso há alguns serviços do cadastro imobiliário como acesso a legislação tributária municipal, pode consultar processos, requerer e verificar validade de certidões negativa imobiliária, obter a ficha do imóvel, o extrato condensado de débitos, a guia de recolhimento do IPTU e requerimentos para solicitar determinados serviços como alteração cadastral, inscrição imobiliária e avaliação de ITBI.

## 6 Análise da Cartografia Cadastral Urbana Existente no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Camaragibe

Com relação ao material cartográfico existente no setor de cadastro imobiliário têm-se as plantas de quadras, plantas de loteamentos, plantas de referência cadastral e loteamento, carta cadastral e a planta de valores genéricos.

- a) Plantas Quadras: Há em torno de 5000 mil plantas quadras no setor de cadastro imobiliário, porém muitas delas não estão atualizadas de acordo com o campo. A maioria delas apresentam escalas de 1/1000 e estão em boas condições de visualização. As plantas de quadras foram produzidas pela empresa Planejamento e Acessoria Técnica (PLAT).
- b) Plantas de Loteamentos: Há mais de 200 plantas de loteamento com escalas de 1/1000 e 1/2000 todas elas estão armazenadas em uma mapoteca. Elas já estão bem deterioradas devido ao longo tempo de uso, pois foram produzidas na década de 1970.
- c) Cartas Cadastrais: São cartas de escala grande que variam de 1/500 até 1/10.000. Nas cartas cadastrais verificam-se a delimitação dos lotes, os imóveis, nomes de logradouros e numeração dos imóveis. As cartas cadastrais que se encontram no setor de cadastro imobiliário apresentam o norte magnético, geográfico e o norte da quadricula, escala, coordenadas, convenções cartográficas, DATUM planimétrico, DATUM altimétrico.
- d) Plantas de Referência Cadastral e Loteamento: As PRCL do setor de cadastro imobiliário da prefeitura de Camaragibe apresentam: articulação da folha de situação, norte geográfico, convenções cartográficas, nomes de logradouros, fenômenos geográficos, contorno das quadras, construções de referências como escolas e igrejas, escala, limites de setores, limite municipal, limite de loteamento, número das plantas de loteamento, número dos setores e número das plantas de quadra da área representada.
- e) Planta de Valores: A planta genérica de valores estabelece índices padronizados médios de valores para os imóveis de cada região da cidade. As variáveis analisadas são: o tipo e infra-estrutura do logradouro, melhoramentos urbanos com educação e saúde, zoneamento urbano como áreas de interesse social ou áreas de preservação, densidade urbana e renda. Nela estão registrados os valores de terrenos diferenciados pela sua posição nas quadras e nos segmentos de logradouros e pelos equipamentos urbanos à sua disposição.

## 7 Problemas no Cadastro Técnico Urbano da Prefeitura de Camaragibe

Os problemas identificados no cadastro técnico imobiliário na Prefeitura de Camaragibe são: bases cartográficas desatualizadas, cadastramento apenas da cidade “legal”, imóveis com cadastros desatualizados, informações desnecessárias nos BIC’s, problemas com os recursos humanos, problemas na área da informática (hardware e software), inconsistências cadastrais, cadastro de logradouros e de infra-estrutura urbana inexistente e problemas físicos no setor de cadastro imobiliário.

1. Bases cartográficas desatualizadas: A cartografia cadastral urbana encontrada no setor de cadastro imobiliário da Prefeitura de Camaragibe não condiz com a realidade vista em campo, pois verifica-se erros e desatualizações do material cartográfico. O processo de atualização cartográfica não acompanha o ritmo de crescimento da cidade, consequentemente, a cartografia cadastral se torna defasada. Além disso, não há o georreferenciamento da base cartográfica municipal, consequentemente tem-se imprecisão na posição real dos imóveis.
2. Cadastramento apenas da cidade “legal”: A cidade informal não é reconhecida pela administração municipal, pois como o município realiza apenas o cadastro imobiliário para fins fiscais, os imóveis que estão localizados nas áreas irregulares, a prefeitura não tem interesse em realizar o cadastramento deles devido às condições sócio-econômicas dos proprietários que em geral são pessoas de baixa renda. Caso ocorra a tributação nas áreas irregulares, pode-se haver inadimplência por parte dos proprietários dos imóveis e com isso podendo o município ter maior gasto financeiro na hora de tributar do que uma arrecadação satisfatória. O cadastramento dos imóveis em áreas irregulares, geralmente ocorre quando o proprietário do imóvel solicita devido a um determinado motivo de interesse próprio ou quando ocorre alguma intervenção urbana na área irregular como em casos de desapropriação para remover famílias da área ou demolição dos imóveis para abertura de ruas.



**Figura 1 : Imóveis em área irregular**  
Fonte: Imagem Satélite Geoeye, 2010 – Pref. de Camaragibe

3. Imóveis com cadastros desatualizados: Imóveis que sofreram modificações como aumento da área construída em muitos casos eles permanecem com o cadastro desatualizado por vários anos. A falta de fiscalização faz com que a administração pública desconheça as alterações efetuadas e continue tributando com os dados desatualizados dos imóveis. Só ocorre a atualização cadastral quando o próprio contribuinte solicita a atualização cadastral ou quando a prefeitura identifica que houve alterações nas características do imóvel e por um determinado interesse faz a atualização cadastral. Como nos casos em que o imóvel era de uso residencial e após algumas modificações o imóvel se torna de uso comercial. Com isso a prefeitura tem interesse em realizar a atualização cadastral, pois o valor da tributação imobiliária tende a ser maior. De acordo com o Art. 19 do Código Tributário Municipal, caso o contribuinte impeça a coleta de dados necessários à fixação do valor do imóvel ou o imóvel se encontrar fechado, a base de cálculo poderá ser arbitrada pela autoridade administrativa ou órgão designado.
4. Problemas com os recursos humanos: Verifica-se a necessidade de capacitação de recursos humanos com treinamentos e cursos em diversas áreas como administração geral e tributária, gestão pública, atendimento e geotecnologias que envolvam o cadastro técnico municipal para que os servidores do município possam oferecer um melhor serviço ao contribuinte. E também realizar novas contratações.
5. Problemas na área da informática (hardware e software): Necessita-se de mais investimentos em tecnologia de informação e equipamentos de informática como aquisição de mais computadores, pois a quantidade atual não atende as necessidades do setor de cadastro imobiliário, aquisição também de impressoras, servidores, estações de trabalho e também de softwares e aplicativos para auxiliarem na gestão cadastral do município.
6. Inconsistências cadastrais: Como dados incorretos e incompletos dos imóveis. Verifica-se em alguns casos, o incorreto preenchimento das informações cadastrais existentes nos Boletins de Informações Cadastrais e também a falta de alguns dados essenciais para a tributação imobiliária urbana como nome do proprietário e endereço de correspondência. As inconsistências cadastrais acabam prejudicando a tributação predial e territorial urbana.
7. Problemas físicos no setor de cadastro técnico municipal: Problemas com o arquivo do cadastro técnico imobiliário, pois os arquivos ocupam significativamente o espaço do setor de cadastro imobiliário reduzindo assim, o espaço de circulação entre os funcionários. E problemas também no atendimento ao contribuinte que necessita de mais conforto e modernização na infra-estrutura física e operacional para atender melhor ao cidadão.

Como consequências de um sistema cadastral deficiente têm-se:

- Bases cartográficas não confiáveis.
- Distorções no valor venal dos imóveis.

- Redução de geração de receita própria como o IPTU.
- Problemas para o planejamento urbano do município.

## 8 Perspectivas para o Cadastro Técnico Urbano da Prefeitura de Camaragibe

Com a aprovação do financiamento do projeto do Programa de Modernização da Administração Tributária (PMAT) a Prefeitura de Camaragibe irá realizar investimentos não só na administração tributária, mas também nas áreas de administração geral, financeira e patrimonial e nas áreas de saúde, educação e assistência social.

O PMAT permite que os municípios se tornem menos dependentes financeiramente por meio de medidas que priorizam a justiça fiscal e o aumento da arrecadação tributária. Além disso, o PMAT irá possibilitar a obtenção de recursos estáveis, redução dos custos administrativos e melhoria da qualidade dos serviços oferecidos à população.

Tabela 1: Percentuais do Valor do Projeto - PMAT. Fonte: Pref. de Camaragibe, 2011.

<b>Áreas de Atuação</b>	<b>%Valor do</b>	<b>Valor Total da Área</b>
	<b>Projeto</b>	<b>(R\$)</b>
<b>Administração Geral</b>	20,31%	1.127.000,00
<b>Administração Tributária</b>	76,75%	4.259.500,00
<b>Administração Financeira e</b>	01,08%	60.000,00
<b>Patrimonial</b>		
<b>Administração da Saúde e</b>	01,86%	103.000,00
<b>Educação</b>		
<b>Total</b>	100,00%	5.549.500,00

Devido aos problemas existentes na área da administração tributária a Prefeitura de Camaragibe solicitou o PMAT para que melhorias técnicas e administrativas sejam realizadas nessa área.

Com o financiamento do PMAT a Prefeitura de Camaragibe tem como objetivo investir em:

a) Reestruturação organizacional e capacitação de recursos humanos: Com a implantação de nova estrutura organizacional na diretoria de tributos, adequação do espaço de atendimento ao contribuinte, elaboração e implantação do plano de capacitação e treinamento dos servidores municipais e realizar a reforma do prédio da Prefeitura de Camaragibe, adaptando-a para a central de atendimento, para abrigar o núcleo de tecnologia da informação, o novo arquivo técnico do cadastro imobiliário e o grupo gestor de Cartografia e Geoprocessamento que será criado.

b) Planejamento de informática para a gestão municipal: Com a elaboração de um Plano Diretor de Informática (PDI) da Prefeitura, projeto e implantação de equipamentos para comunicação e transmissão de dados corporativos e integração dos sistemas informatizados, projeto e implantação de redes locais de computadores e de transmissão de dados, interligando as secretarias municipais, aquisição de equipamentos de informática, de sistemas gerenciadores de banco de dados e de sistemas operacionais e formação e treinamento de equipe de processamento de dados e de tecnologia da informação.

c) Sistema de Informações Municipais e Geoprocessamento: Com financiamento do PMAT haverá a elaboração do Plano Diretor de Geoprocessamento (municipal, aquisição de equipamentos de informática para o Geoprocessamento PDG), desenvolvimento de aplicativos para o Geoprocessamento, aquisição de base cartográfica e formação e treinamento de equipe técnica em Cartografia Cadastral e Geoprocessamento.

d) Implantação da nova central de atendimento: Desenvolvimento de aplicativos de informática para a central de atendimento ao cidadão e estruturação física da central de atendimento ao contribuinte.

e) Cadastro técnico municipal: Com a execução do cadastro imobiliário urbano, execução do cadastro de atividades econômicas, execução do cadastro de logradouros públicos e infra-estrutura urbana, execução

de um novo zoneamento cadastral e fiscal, elaboração de planta de valores genéricos atualizada, formação e treinamento de equipe em cadastro e PVG e ampliação e reforma do prédio da Prefeitura de Camaragibe para abrigar de forma adequada o arquivo do cadastro imobiliário.

Com a realização dos objetivos descritos acima espera-se que o cadastro imobiliário da Prefeitura de Camaragibe apresente:

- Menos inconsistências cadastrais
- Recursos humanos qualificados
- Melhorias nas instalações físicas do setor (atendimento e arquivo)
- Melhorias em tecnologia da informação
- Ampliação e recadastramento de imóveis
- Criação do setor de cartografia cadastral e geoprocessamento
- Tributação imobiliária urbana mais justa
- Aumento da arrecadação municipal

Além disso, em 2010 a Prefeitura de Camaragibe contratou a empresa Cadastralgeo para realizar a implantação do Sistema de Informações Geográficas (SIG) que contará com a imagem do satélite *Geoeye* de todo o território municipal do ano de 2010 e que contará com o software Geomedia Professional 6.1 que é um software de Geoprocessamento da *Intergraph Corporation*. Além disso, o SIG estará conectado ao banco de dados alfanumérico para um melhor gerenciamento do sistema de gestão cadastral do município. A implantação do SIG no município está em fase final e quando estiver finalizado o seu uso proporcionará ao cadastro técnico urbano:

- Elaboração e impressão de mapas temáticos
- Consultas e análises de mapas
- Trabalhar com imagem georreferenciada
- Editar e vetorizar dados cartográficos
- Exportar dados para vários tipos de plataformas
- Visão espacial de todo território municipal
- Facilidade de operação e integração de informações
- Integração com as informações do banco de dados alfanumérico
- Obtenção de informações mais confiáveis e precisas

## 9 Considerações Finais

O cadastro técnico urbano do município de Camaragibe apresenta vários problemas que acabam interferindo na geração de receita tributária própria, na confiabilidade das bases cartográficas cadastrais e no valor venal dos imóveis. Porém, ao mesmo tempo verifica-se que existem perspectivas para que nos próximos anos ocorram melhorias no sistema de gestão cadastral do município por meio da implantação do Sistema de Informações Geográficas que está em andamento e a aprovação do financiamento do projeto do Programa de Modernização da Administração Tributária que tem vários objetivos, dentre eles investimentos no cadastro técnico urbano do município.

## 10 Referências Bibliográficas

- CARNEIRO, A. F. T.: *Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis***, Ed. safE. Porto Alegre, 2003.
- CARNEIRO, A. F. T.: *Tendências Internacionais do Cadastro e Perspectivas para o Cadastro Brasileiro*.** Série em Geomática, V.2, 2008.
- CARDOSO, A. L. et. All.: *Habitação Social nas Metrópoles Brasileiras: Uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX***. Ed. ANTAC. Porto Alegre, 2007. Pag. 436 – 455. Coleção Habitare.
- ERBA, D. A.; OLIVEIRA, F. L.; LIMA JUNIOR, P. N.; CESARE, C.: *Cadastro Multifinalitário como Instrumento de Política Fiscal e Urbana***. Rio de Janeiro, 2005.
- LOCH, C.; ERBA, D. A.: *Cadastro Técnico Multifinalitário: Rural e Urbano***. Lincoln Institute of Land Policy. Cambridge, 2007.

**ULKOWSKI, F. P.**: *Cadastro Técnico Multifinalitário*. Curitiba, 2008.

**BRANDÃO, A. C.**: *O Princípio da Vizinhança Geodésica no Levantamento Cadastral de Parcelas Territoriais*. Florianópolis, 2003. 128p. Tese de Doutorado.

**SILVA, A. F. M.**: *Utilização de SIG no Cadastro Multifinalitário para Municípios de Pequeno Porte*. João Pessoa, 2007. Monografia.

**ERBA, D. A.; OLIVEIRA, F. L.; LIMA JUNIOR, P. N.; CESARE, C.**: *Cadastro Multifinalitário como Instrumento de Política Fiscal e Urbana*. Rio de Janeiro, 2005.

**CARDOSO, E. A.**: *Aspectos do Município de Camaragibe – PE e Questões de Limites. Monografia*. Recife, 2004.

**BRASIL**: LEI N° 5.172/1966 art. 32°, 33° e 34°. *Código Tributário Nacional*.

**INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA**, Cidades. Disponível em:

<<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>> Acesso em 10 de out. de 2011.

**BANCO NACIONAL DO DESENVOLVIMENTO, PMAT**. Disponível em:

<[http://www.bnDES.gov.br/SiteBNDES/bnDES/bnDES\\_pt/Institucional/Apoio\\_Financeiro/Produtos/FINEM/pmat.html](http://www.bnDES.gov.br/SiteBNDES/bnDES/bnDES_pt/Institucional/Apoio_Financeiro/Produtos/FINEM/pmat.html)> Acesso em 22 de out. de 2011.

**RODOVIARIA METROPOLITANA**, Dados da Frota. Disponível em:

<<http://www.grupometropolitana.com.br>> Acesso em 01 de out. De 2011.