

Criação, Implementação e Controle do Sistema Cadastral

**Augusto de Ross
Flávia Roberta Smiderle
Prof. Dr. Luiz Inácio Rambo**

UTFPR – Campus Pato Branco
Curso Técnico Integrado em Agrimensura
guto_de_ross@hotmail.com

Resumo: Estudando-se a problemática do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural (CTMR) a nível municipal, percebemos que há uma grande discrepância entre o Brasil e os países de primeiro mundo, pois ainda estamos na fase inicial do assunto citado. Na Europa e nos Estados Unidos, por existir cadastramento técnico rural com mapeamentos temáticos em escalas adequadas, eles sabem e podem programar o que plantar e em que quantidade produzir. No Brasil esta realidade parece inatingível, porém através de pesquisa realizada, observamos que isso é viável se programado e este um fator de capital importância para um melhor planejamento da atividade agropecuária com controle ambiental.

Palavras chaves: Cadastro Técnico Multifinalitário Rural, Georreferenciamento e Aerofotogrametria.

Abstract: It is studying the issue of Rural Multi-purpose Technical Cadastre (CTMR) at the municipal level, we realize that there is a large discrepancy between Brazil and the countries of the first world, because we are still in the initial phase of the matter said. In Europe and the United States, for any technical rural registration with thematic maps at scales appropriate, they can plan and know what to plant and how much produce. In Brazil this reality seems unattainable, but through research done, we observe that it is feasible and it is programmed a factor of capital importance for a better planning of farming activities with environmental control.

Keywords: Multi-purpose Rural Technical Cadastre, Georeferencing and aerophotometry.

1 Introdução

Será tratado no decorrer desse trabalho sobre o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural nos municípios e a sua viabilidade. Mostraremos a necessidade e vantagens de cada município possuir um levantamento técnico rural a nível de cada imóvel. Com a nova lei de implementação do georreferenciamento dos imóveis rurais se torna obrigatório a caracterização topográfica do imóvel rural e suas feições. Demonstraremos ser de fundamental importância o georreferenciamento a nível de cada imóvel rural, pois através disso poderão ser definidas políticas agropecuárias e consequentemente maior produtividade que afetará também a renda do próprio proprietário e também do município.

2 O CTMR nos municípios

O Cadastro Técnico Multifinalitário pertence a uma área de pesquisa intradisciplinar que envolve conhecimentos desde as medidas cartográficas até ao nível dos imóveis, a legislação que rege a ocupação do solo, bem como uma avaliação rigorosa da melhor forma de ocupação deste espaço para se obter o desenvolvimento racional da área. (Loch apud Balata, 1998)

O Cadastro Técnico Rural Multifinalitário visa fundamentalmente proporcionar às entidades públicas federais, estaduais e municipais, bem como às empresas rurais e aos proprietários de imóveis rurais, dados e informações agro-sócio-econômicas literais e cartografadas, a nível de cada propriedade rural, objetivando o planejamento de ações governamentais para melhoria das condições do município, como por exemplo: implantação e/ou melhoria das estradas vicinais, rede elétrica, ações de saúde, escolas rurais, regularização fundiária, tributação justa e equânime sobre a terra, reforma agrária e conhecimento antecipado de possível estoque de terras na formação do Banco da Terra. (BALATA, 1998, p.9)

O CTMR é a ferramenta ideal para encontrar e controlar os problemas ambientais, especialmente aqueles que dizem respeito à propriedade política e uso da terra e também para servir de apoio ao que se refere ao melhor uso da terra. Com isso, o proprietário rural poderá ter acesso à informações de natureza técnica, levantadas de elementos necessários e suficientes que possibilitem o planejamento de sua propriedade de forma racional e com baixo custo, com o objetivo de ter o máximo possível de produtividade e rentabilidade em suas terras.

3 Levantamentos aerofotogramétricos para áreas rurais

Segundo Souza e Alves (1998) o desenvolvimento de projetos fundiários ocorre em áreas relativamente extensas, onde os levantamentos planialtimétricos, realizados somente em terra, tornam os processos muito demorados e onerosos, prejudicados pelo fato de não se conseguir representar com riqueza de detalhes, dados cartográficos importantes, como por exemplo: vegetação, hidrografia, etc. Sendo assim, foi desenvolvida a técnica de levantamento cadastral utilizando-se o processo aerofotogramétrico. A área a ser cadastrada deverá ser recoberta com fotografias tomadas uma após a outra, de tal forma que haja uma superposição de 60% entre as mesmas, no sentido longitudinal e lateral de 30% entre as faixas de vôo. A superposição longitudinal é necessária para se formar o par estereoscópico de fotografias, princípio pelo qual é possível ver a imagem da área superposta, em terceira dimensão(SOUZA e ALVES, 1998,p.4).

A metodologia aerofotogramétrica define os meios de realização de um cadastramento técnico rural (com custos muito menores que a metodologia topográfica), onde a base cartográfica final será obrigatoriamente uma estereorestituição/carta de traço ou ortografia e o levantamento de campo a nível de imóvel rural, utilizará como apoio básico de registro cartográfico a fotografia aérea convencional ou a própria ortografia. Hoje no Brasil, o método cadastral aerofotogramétrico é amplamente utilizado e está consagrado(Balata, 1996, p.67).

Entre as vantagens do levantamento aerofotogramétrico, a principal é o breve tempo para a execução dos serviços em áreas extensas e com grandes quantidades de parcelamento. Também se pode citar a riqueza de detalhes apresentada no mapeamento, aliada ao fato de que os dados são registrados em fotografias, o que significa confiança para os responsáveis das áreas judiciais.

Para melhor compreensão do último parágrafo desse item, falaremos um pouco sobre o ITR: A criação de um Sistema de Cadastro Técnico Rural, onde o conteúdo mínimo de dados a serem coletados em campo a nível de imóvel rural, sejam necessário e suficientes para atender ao ITR, e que a menor unidade territorial a ser cadastrada, seja o Município (BALATA, 1996, p. 15).

No Brasil não é admissível desprezarmos o potencial de fonte de renda proveniente do ITR, que deveria ser expressivo e significativo, como acontece nos países de primeiro mundo. Nosso país arrecada muito menos do que pode. O Imposto Territorial Rural deve ser cobrado a nível municipal e sua arrecadação utilizada como um impulso para implementar o Cadastro Técnico que é considerada por Balata (1996, p.8) a única alternativa viável. O levantamento aerofotogramétrico possui um alto custo, mas se torna viável se realizado com o apoio da prefeitura, que pode cobrar futuramente dos próprios proprietários, na forma de imposto (ITR). É um investimento que vale a pena, porque depois de feito é possível planejar melhor as ações governamentais e conseguir assim melhorar o município.

4 Análise da viabilidade do CTMR georreferenciado nos municípios

O chamado georreferenciamento consiste na obrigatoriedade da descrição do imóvel rural, em seus limites, características e confrontações, através de memorial descritivo firmado por profissional habilitado, com a devida ART, “contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA” (art. 176, da Lei 6.015/75, com redação dada pela lei 10.267/01).

Esta norma tem por objetivo principal a caracterização topográfica do imóvel rural e suas feições, através de planta e memorial descritivo. A Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais estabelece que “a Planta objetiva proporcionar uma visão detalhada do imóvel rural, através de seus limites, forma e confrontações. Destina-se a, juntamente com o Memorial Descritivo, possibilitar as decorrentes alterações no Registro Imobiliário, no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR e no Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR, esses dois últimos gerenciados pelo INCRA” (SIVIERO, 2005, p.39).

Esta Norma exige também que a planta deve descrever os seguintes elementos técnicos: azimutes e distâncias entre todos os vértices do perímetro do imóvel, com os seus respectivos códigos identificadores (SIVIERO, 2005).

O Memorial Descritivo é o documento relativo ao imóvel rural, que tem por objetivo determinar a posição deste imóvel sobre a superfície terrestre através da determinação geodésica de seus vértices, de acordo com dados técnicos determinados em campo. Busca-se através da construção desses documentos permitir, de forma inequívoca, a obtenção, a partir de sua leitura, da forma, dimensão e exata localização do imóvel rural.

O profissional para desempenhar o trabalho de identificação do imóvel em atendimento às exigências pertinentes da Lei n.º10.267/2001, não depende só de uma habilitação dada pelo Sistema CONFEA/CREA. Essa habilitação, está muito voltada para um profissional que irá realizar um levantamento topográfico, determinando as feições existentes na superfície terrestre. O trabalho exige um levantamento cadastral, ou seja, refere-se à medição dos limites legais, logo se trata de “agrimensura legal”. Para a realização desse trabalho, o profissional deveria possuir alguma licença do Estado, semelhante à encontrada na história fundiária deste país, estabelecida pela Lei n.º601/1850, onde o Estado atribuía esta função ao “Juiz Comissionário de Medição”(SIVIERO, 2005, p. 79).

Não se fazendo o georreferenciamento, após o prazo, implica no impedimento da efetivação do registro, em qualquer situação de transferência do imóvel rural. O proprietário de cada imóvel é obrigado a arcar com os custos dos trabalhos técnicos de georreferenciamento. Consciente de que isso seria custoso para o proprietário rural, o legislador criou uma espécie de isenção. De acordo com a lei dos registros públicos é “garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não excede a quatro módulos fiscais”. Todos os proprietários de imóvel rural são obrigados a fazer o georreferenciamento e com ele feito poderão então realizar um planejamento adequado do uso de sua propriedade.

Segundo a lei todos os proprietários terão que fazer o georreferenciamento de sua propriedade, mas em qualquer município se esperar até que todos façam levará muito tempo e precisamos de uma solução mais rápida. Assim, o município pode contratar uma empresa terceirizada e arcar com os custos no momento, podendo depois reaver esse dinheiro através do Imposto Territorial Rural (Balata,1996).

5 Implementação do Cadastro Rural nas prefeituras

Somente em países desenvolvidos em que já foi feito um cadastro técnico rural é que pode-se ter um planejamento de uma vasta região, possibilitando o estabelecimento de prioridades para investimentos públicos e até mesmo privados e uma agricultura planejada, pois sabem e podem programar o que plantar, onde plantar e quanto produzir. O CTMR quando corretamente utilizado, torna-se barato ou praticamente auto-sustentável, citando como exemplo de retorno de investimentos no cadastro: as facilidades nas cobranças de tributos, as informações para o cadastro bancário na liberação do crédito agrícola, o planejamento regional, as ações discriminatórias, as plantas individuais e a descrição de cada imóvel.

O CTMR em nível de município, quando utilizado para a cobrança do ITR apresenta viabilidade técnica, econômica e financeira, além de apresentar solução de interesse ao meio rural brasileiro.

O cadastro é uma ferramenta importante para a construção do Plano Diretor Municipal, sendo que o mesmo deve estar atualizado, para melhor comunicação com a sociedade, somado às séries de cadastro de datas anteriores, chega-se ao melhor resultado para a cidade. A qualidade do cadastro facilita a geração do código ambiental, código de posturas e de obras visando a gestão do Plano Diretor.

Em outros países, por existir cadastramento técnico rural, eles podem programar o que plantar e em que quantidade produzir. Como exemplo, cita-se o caso dos Estados Unidos nos seus “cinturões” de trigo, de milho, de algodão, etc.. Pode-se plantar fora dos “cinturões”, porém pagarão um imposto muito maior, por

essa razão, nos “cinturões” existem os melhores coeficientes de produtividade. Esses “cinturões” são dimensionados de forma que suas produções atendam aos interesses do mercado interno e internacional, com estoque regulador pelo prazo mínimo de 5 anos.

6 Conclusão

O Cadastro Técnico Rural Multifinalitário tem como objetivo obter o planejamento, desenvolvimento e fiscalização de áreas rurais. As atividades de planejamento vêm ganhando espaço nas administrações municipais devido a importância do desenvolvimento sustentável dos municípios. No Brasil o que falta é o interesse e incentivo dos órgãos federais, mas a questão dos imóveis rurais pode ser resolvida pelo município, que por seu próprio interesse deve assumir a responsabilidade do Cadastro Rural.

7 Referências Bibliográficas

BALATA, Kenard da Silva. **PLANEJAMENTO RURAL, CADASTROS E DESCENTRALIZAÇÃO DA REFORMA AGRÁRIA.** Cobrac 98- Congresso Brasileiro de Cadastro Técnico Multifinalitário.UFSC: Florianópolis. 18 a 22 de outubro 1998. p.3-13.

BALATA, Kenard da Silva. **CADASTRO TÉCNICO RURAL MULTIFINALITÁRIO- CRTM.** Maio 1996. p.68-83.

SIVIERO, Idacir Antonio. **UMA PROPOSTA DE MEMORIAL DESCRIPTIVO PARA GEOREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS ATENDENDO À LEI 10.267/01.** Programa de Pós-graduação em engenharia Civil, UFSC:Florianópolis, 2005. p.25-40.

SOUZA, Moacir Canuto; ALVES, José Luis. **LEVANTAMENTOS CADASTRAIS PARA PROJETOS FUNDIÁRIOS.**SUFSC Florianópolis · 18 a 22 de Outubro 1998. p.1-11