

IJ00012
Ex.1

CADASTRO IMOBILIÁRIO DAS CIDADES DE PEQUENO PORTE

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

IJ00012
6885/1985
Ex.1

2105012
336.22
F 9810
6830/95
ex. 01



FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

CADASTRO IMOBILIÁRIO DAS CIDADES DE PEQUENO PORTE

FEVEREIRO/1979

1. CADASTRO IMOBILIÁRIO DAS CIDADES DE PEQUENO PORTE

Um Cadastro Imobiliário, montado com base num sistema cartográfico (plan-
tas de referência, plantas cadastrais e de quadras) e num sistema descri-
tivo (boletins de informações cadastrais e fichas cadastrais) possibili-
tará a montagem e operação de outros tipos de cadastro:

T I P O	SISTEMA P/ RECUPERAÇÃO DA INFORMAÇÃO		
	CARTOGRAFICO		DESCRITIVO
	INDICATIVO	ESQUEMATICO	
Imobiliário		1:1.000 X 1:500	X
De Redes	1:5.000 X	1:1.000 X	X
De Prest. de Serv.			X
De Produtores			X

O Cadastro das cidades de pequeno porte - que, no Estado do Espírito San-
to, imaginamos ter entre 15.000 e 18.000 habitantes e de 5.000 a 6.000
unidades imobiliárias, ocupando uma área de 500 ha - não pode depender
de um levantamento aerofotogramétrico para estabelecer a base cartográfi-
ca inicial sobre a qual serão lançadas as informações levantadas.

O levantamento cadastral de Venda Nova (2º distrito de Conceição do Cas-
telo) - onde foi usada, em parte, a topografia regular - é um exemplo
bastante próximo do que se pode efetuar em termos de Cadastro Municipal.
Ampliando um pouco mais a utilização dos métodos topográficos para o ma

peamento de pequenas cidades - com teodolitos e medidores eletrônicos de distâncias - é possível elaborar documentos cartográficos de excelente confiabilidade.

Os mapas das cidades, embora imprecisos e desatualizados, e as plantas dos loteamentos aprovados, podem, perfeitamente, servir de base para o preparo das atividades a serem desenvolvidas durante a implantação do cadastro.

Os trabalhos topográficos de maior precisão, que exigem pessoal capacitado e equipamento técnico adequado, podem ser executados pelo DAF - órgão da administração direta estadual especializado neste tipo de serviço - desde que a ele sejam fornecidos os meios necessários para efetuar tal missão.

Os trabalhos adicionais de medições complementares e cadastramento, voltados especificamente para a individualização dos imóveis, podem ser executados por equipes montadas com pessoal recrutado dentro da própria Prefeitura e entre estudantes ou mão-de-obra eventual disponível na cidade, sempre orientados ou coordenados por um técnico da Fundação.

Os trabalhos de escritório para revisão complementação das atividades de campo, cálculo dos tributos, preenchimento das fichas financeiras, emissão de guias (se for o caso) e montagem dos Cadastros de Produtores e Prestadores de Serviços podem ser executados por pessoal da própria Prefeitura, já contratado para esses serviços, e coordenados, também, por um técnico da Fundação.

O desenho das plantas cadastrais e das plantas de quadra será, provavelmente, contratado com terceiros.

As rotinas para operação do Cadastro serão elaboradas por um grupo de trabalho composto de técnicos da Fundação e funcionários da Prefeitura.

2.1. PREPARO

- . Elaboração de uma planta preliminar, tendo como finalidade estabelecer a referência cadastral de zonas, setores e quadras, distribuição dos serviços pelas equipes e seu acompanhamento.
- . Seleção do pessoal, montagem das equipes e respectivo treinamento.
- . Divulgação dos trabalhos a realizar

2.2. IMPLANTAÇÃO DA REDE CADASTRAL

Esta rede é constituída de pontos, caracterizados no terreno e serve para amarração das medições efetuadas pelas outras equipes.

- . Projeto
- . Reconhecimento e caracterização
- . Numeração
- . Definição dos pontos de esquina
- . Medição
- . Cálculo e locação

2.3. MEDIÇÃO DAS QUADRAS E PREENCHIMENTO DOS BIC

Nesta fase, serão medidos todos os lados de cada lote de terreno, bem como a projeção horizontal do pavimento térreo de cada edificação (construção principal e dependências). Ao mesmo tempo, serão solicitadas ao

residente, proprietário ou preposto as informações para preenchimento do boletim.

2.4. MEDIÇÃO DOS LOGRADOUROS

Se for julgado conveniente, poderá ser efetuado, aproveitando a oportunidade, o levantamento da caixa da rua, para locar, nas plantas cadastrais, os detalhes da infra-estrutura urbana visíveis no solo (meio-fio, arborização, bocas de lobo, tampas de caixas de inspeção, postes de luz e postes com transformador).

2.5. TRABALHOS DE ESCRITÓRIO

- . Cálculo e Desenho preliminar
- . Revisão e complementação dos BIC
- . Elaboração da Planta Genérica de Valores
- . Cálculos adicionais e preenchimento da Ficha Financeira
- . Emissão de guias (se for o caso).

2.6. OPERAÇÃO DO CADASTRO

- . Preparo do pessoal da Prefeitura
- . Rotinas de atualização
- . Rotinas internas
- . Montagem dos Cadastros de Produtores e Prestadores de Serviços.

3.1. COORDENADOR (Preparo)

3.2. IMPLANTAÇÃO DA REDE CADASTRAL:

- 1 equipe de topografia (1 topógrafo e 3 auxiliares)
- 1 carro
- 1 teodolito e medidor eletrônico de distância

3.3. MEDIÇÃO DAS QUADRAS E PREENCHIMENTO DOS BIC:

- 8 equipes (1 condutor, 2 treneiros e 1 cadastrador)
- 16 trenas de 30 ou 50 metros
- balisa

3.4. MEDIÇÃO DOS LOGRADOUROS

- 2 equipes de topografia (1 topógrafo e 3 auxiliares)
- trenas
- balisas
- prismas pentagonais

3.5. TRABALHOS DE ESCRITÓRIO

- 1 chefe do escritório
- 1 calculista
- 2 desenhistas
- 1 revisor
- 2 auxiliares (datilógrafos)

Para calcular as quantidades de unidades a trabalhar, mensurar e orçar os serviços, imaginamos uma cidade com 18.000 habitantes, ocupando uma área aproximada de 500 hectares. Em tal cidade existirão provavelmente

- 6.000 unidades imobiliárias
- 4.600 unidades prediais
- 1.400 unidades territoriais (lotes vagos)
- 38 km de ruas
- 80 km de frentes de quadras
- 240 quadras
- 960 esquinas
- 300 pontos poligonais e 100 pontos auxiliares.

CRONOGRAMA FÍSICO

