

IJ
00498
Ex. 02

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

RELATÓRIO FINAL DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO
GAPEC NO MUNICÍPIO DE IBIRAÇÚ-ES

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

IJ00498
6656/85
Ex. 02

4500498

6656/85
22.02



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAÇU
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

RELATÓRIO FINAL DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO
GAPEC NO MUNICÍPIO DE IBIRAÇU-ES



NOVEMBRO/1984

RELATÓRIO FINAL DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO
GAPEC NO MUNICÍPIO DE IBIRAÇU-ES

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gerson Camata

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

Orlando Caliman

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAÇU

Jaubert Dório Pignaton

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

Manoel Rodrigues Martins Filho

COORDENADOR TÉCNICO DO IJSN

Antônio Luiz Caus

EQUIPE

Márcia Zenóbia de Lima Oleari - Eng^a Cartógrafa

Carlos Joe de Vargas Salles - Eng^a Civil

Clara de Assis dos Santos - Técnico em Cadastro

Mário Ângelo Alves de Oliveira - Auxiliar Técnico

EQUIPE DA PREFEITURA

Edson Godoy - Chefe da Secretaria de Finanças

José Maria Della Valentina - Chefe do Setor de Cadastro

Cadastradores:

Judite Pandolfi Barbarioli

Antônio Demuner Neto

Laedes Palauro

Marciano Vesconi Sacani

Maria da Penha Revente

José Carlos Detogni

Rubens Favalesa Loureiro

Elielson Suchi

Benedito Andera Evêncio

Cleunice Lima de Miranda

Delmir Martins da Silva

Zenóbio Chaves Bergantini

Fernando Modenesi Gomes

Mario Angelo Barcelos

Ildemar Celheira da Costa

ÍNDICE	PÁGINA
1. INTRODUÇÃO	5
2. DIAGNÓSTICO DO CADASTRO	6
3. PLANEJAMENTO DO CADASTRO	8
4. RECRUTAMENTO, SELEÇÃO E TREINAMENTO	10
5. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO	11
6. ELABORAÇÃO DA PLANTA DE VALORES	12
7. PROCESSAMENTO DE DADOS E MANUTENÇÃO	13
8. RESULTADOS ALCANÇADOS	15
ANEXOS	16

1.

INTRODUÇÃO

O presente relatório tem por objetivo apresentar os resultados dos trabalhos executados pelo GAPEC (Grupo de Assessoramento às Prefeituras para Elaboração de Cadastro) no Município de Ibiráçu, de dezembro de 1983 a maio de 1984.

Esta assessoria decorreu de uma solicitação feita pela Prefeitura Municipal de Ibiráçu à COPLAN/IJSN em setembro/83, em que a mesma solicita técnicos em cadastro para realizarem um novo cadastramento no Município.

As atividades se resumiram basicamente em:

- Diagnóstico
- Planejamento
- Recrutamento, Seleção e Treinamento
- Acompanhamento e Avaliação
- Planta de Valores
- Manutenção

Todas as tarefas serão detalhadas no decorrer deste relatório.

2.

DIAGNÓSTICO

O trabalho foi iniciado em dezembro de 1983, com uma visita ao Município onde foram levantados todo o material cartográfico existente na PMI, bem como os formulários utilizados no Setor de Cadastro.

Foram diagnosticados todos os problemas do setor, com o mesmo apresentando o seguinte perfil:

- A metodologia implantada no Município é a metodologia do Projeto CIATA/SERPRO e não há interesse, por parte da Prefeitura, em modificá-la.
- A cartografia existente é precária, existindo apenas plantas de referência cadastral feitas por método expedito (a base de trena) e estão bastante desatualizadas pois foram feitas em 1978.
- A planta de valores totalmente desatualizada.
- Existem 4.055 unidades imobiliárias cadastradas, sem atualização, sendo previstas mais de 5.000 unidades.
- O cálculo dos impostos, taxas e emissão de carnês foram feitos manualmente para o exercício de 1983.
- Falta de pessoal treinado para trabalhar no setor de cadastro da Prefeitura.

Dentro do quadro acima diagnosticado e após entendimentos mantidos com o Prefeito e seus assessores, foram definidas as seguintes diretrizes:

- Seria mantida a metodologia do CIATA/SERPRO.
- O GAPEC daria as diretrizes básicas para o recadastramento do Município bem como a assessoria plena desde a fase de planejamento até a fase de manutenção do cadastro.

- Seriam utilizadas as plantas já existentes para o planejamento dos trabalhos e paralelamente a Prefeitura ficaria encarregada de executar a planta topográfica da cidade, contendo esta a delimitação das ruas e das quadras. O interior das quadras seria complementada com as medidas à trena obtidas pelo recadastramento.
- A planta de valores do Município seria executada pelos técnicos do IJSN, em conjunto com uma comissão de valores formada por pessoas da comunidade.
- O processamento de dados ficaria a cargo da PRODEST, ficando o GAPEC responsável pela crítica dos relatórios.
- Ao final dos trabalhos a Prefeitura aproveitaria um dos membros da equipe de recadastramento para compor o quadro do setor de cadastro.
- A Prefeitura Municipal forneceria todo o material de consumo, bem como material permanente, o transporte, o local para o escritório central e a contratação do pessoal concursado para trabalhar no Projeto.
- Ficaria também a cargo da Prefeitura determinar um supervisor em tempo integral para acompanhar os trabalhos.

3.

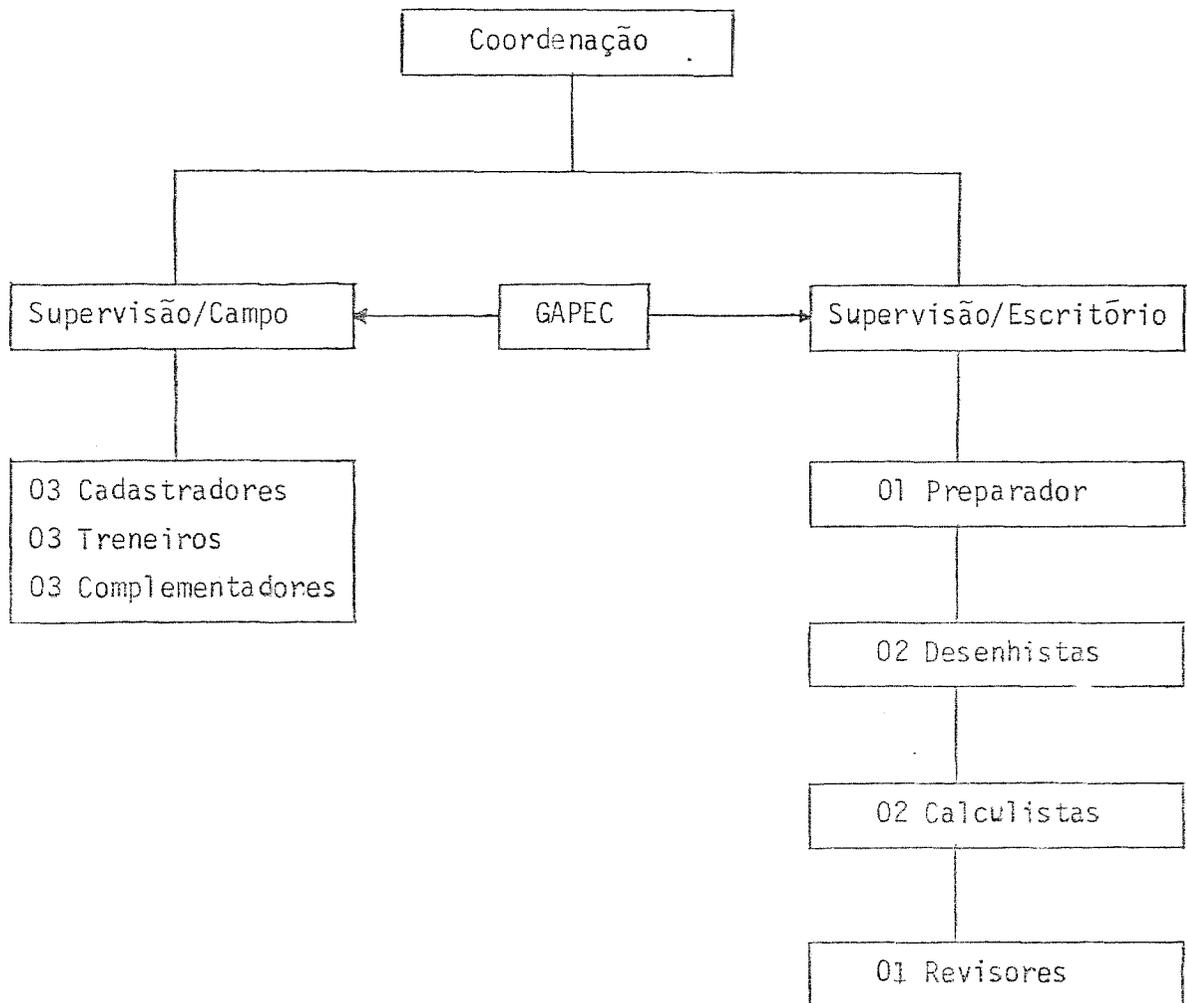
PLANEJAMENTO DO CADASTRO

Como já foi exposto, a metodologia implantada no município é o do CIATA/SERPRO e considerando a previsão de mais de 5.000 unidades imobiliárias ao final dos trabalhos, foi realizado um dimensionamento, junto com os assessores municipais, de tudo que seria necessário para a execução dos serviços de atualização cadastral, sendo definido o espaço de trabalhos, a quantidade de material de consumo e permanente, bem como a equipe (recursos humanos) que deveriam realizar os trabalhos e os supervisores da Prefeitura.

A previsão para a realização dos trabalhos foi de 04(quatro) meses, a equipe foi dimensionada como segue abaixo:

FUNÇÃO	Nº DE PESSOAS
Cadastradores	03
Treineiros	03
Complementadores	03
Desenhistas	02
Calculistas	02
Revisor/Preparador	02
TOTAL	15

Assim sendo, temos o seguinte organograma.



De acordo com o planejamento ficou determinado que:

As prioridades quanto aos locais e ao roteiro para execução do cadastro serão definidas pela Prefeitura Municipal, sob a orientação do GAPEC.

A responsabilidade das atividades de campo e escritório ficarão a cargo de um único supervisor, que será assessorado por técnicos do GAPEC.

Toda a orientação quanto ao fluxograma de execução das tarefas pertinentes aos serviços de atualização cadastral será de responsabilidade do GAPEC, bem como o treinamento do pessoal selecionado.

O GAPEC dará assessoria na elaboração e aplicação dos testes, bem como nas entrevistas para seleção de pessoal e a distribuição dos aprovados nas suas respectivas funções.

4.

RECRUTAMENTO, SELEÇÃO E TREINAMENTO

4.1. RECRUTAMENTO

Foi realizado pela PMI, através de divulgação em escolas da sede e do Distrito de João Neiva, visando utilizar a mão-de-obra do próprio município objetivando as conveniências evidentes.

4.2. SELEÇÃO

Deu-se em 02(duas) etapas, sendo a primeira com a aplicação dos testes elaborados pelo GAPEC e a segunda constituída de entrevista, também realizada pelo GAPEC.

4.3. TREINAMENTO

Foi iniciado ainda no mês de dezembro de 1983, sendo totalmente preparado e ministrado pelos técnicos do GAPEC, com a participação do supervisor da PMI.

O treinamento constou de aulas teóricas onde foi dada uma visão global de todo o trabalho e da importância e fim a que se destina; aulas específicas de cada atividade nas respectivas funções; fluxograma das atividades; aulas práticas globais e específicas de cada função tanto no campo quanto no escritório.

Ao final do treinamento, ficou decidido que os trabalhos seriam iniciados pela sede do Município, com um acompanhamento direto do GAPEC e do supervisor da Prefeitura.

5.

ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

Como já foi exposto, o GAPEC participou do início dos trabalhos, na sede do Município, marcando assim desde já o início da fase de acompanhamento a nível de assessoria.

Nesta fase pudemos sentir a capacidade de trabalho de cada membro da equipe o que possibilitou alguns remanejamentos de funções, visando melhorar a qualidade do trabalho.

O acompanhamento do GAPEC se deu de forma periódica, mas incisiva, sendo feita em cada visita revisões detalhadas nos trabalhos de campo e escritório.

O único problema ocorrido foi que vários membros da equipe de recadastramento saíram, por conseguirem empregos melhores. A equipe ficou bastante reduzida tendo no seu término apenas 8 pessoas, o que atrasou o cronograma inicial em 02(dois) meses, terminando portanto os trabalhos no mês de maio e não mais em março como foi previsto anteriormente.

Antes do envio dos documentos para o processamento, a equipe do GAPEC procedeu a uma revisão geral, onde foi constatado a boa qualidade dos trabalhos. Os erros que porventura poderão surgir serão erros de fato, facilmente corrigíveis numa fase pós-processamento de dados.

6.

ELABORAÇÃO DA PLANTA DE VALORES

Após um estudo da situação imobiliária do Município, chegou-se a conclusão que seria necessário a elaboração de uma nova planta de valores, visto que a anterior era do ano de 1978 e em 6 anos houve valorizações nos terrenos, pois vários logradouros receberam serviços de infra-estrutura tais como água, luz, calçamento, esgoto, etc. e serviços urbanos como coleta de lixo, limpeza urbana, etc.

Para a elaboração da planta de valores contou-se com a ajuda de uma comissão formada por pessoas idôneas do local que forneceram os valores de m² de terreno de todas as localidades urbanas do Município. A cópia da portaria convocando a comissão irá em anexo a este relatório.

A partir desses dados foram calculados todos os índices de valorização e foram realizados cálculos para amostragem do imposto a vigorar em 1984.

Todas essas informações foram submetidas a aprovação do Prefeito Municipal antes do prosseguimento dos trabalhos.

Os índices obtidos pela planta de valores foi aprovada também pela Câmara de Vereadores. Em anexo a este relatório, vai o decreto de aprovação.

Com uma planta de valores atualizada, juntamente com os dados colhidos pelas equipes de campo, foi possível corrigir as distorções existentes, possibilitando em justiça fiscal, em que os impostos foram calculados com base no valor real do bem de cada munícipe, dando-se as devidas preciações.

7.

PROCESSAMENTO DE DADOS E MANUTENÇÃO

7.1. PROCESSAMENTO DE DADOS

A Prefeitura Municipal de Ibiráçu assinou um contrato com a Empresa de Processamento de Dados do Espírito Santo - PRODEST, para que a mesma processasse todos os documentos referentes ao IPTU/TSU de 1984.

Este trabalho foi executado no período de junho a agosto e contou também com uma assessoria intensa do GAPEC, visto que a equipe auxiliou a PRODEST a elaborar alguns relatórios e fez toda a crítica dos erros acusados no cadastro pelo processamento de dados.

Concluídos estes trabalhos, os carnês do IPTU/TSU foram entregues aos contribuintes do município.

As reclamações surgidas foram mínimas, decorrentes de medições erradas no campo, e foram rapidamente sanadas, o que atesta o bom nível dos trabalhos realizados.

7.2. MANUTENÇÃO

Para que todo o trabalho de recadastramento realizado no município não se perca, é necessário que se faça uma manutenção constante pois com o crescimento dos núcleos urbanos aumenta o número de residências, comércios etc. e sem uma atualização cadastral permanente estas novas unidades imobiliárias ficariam sem pagar impostos onerando os cofres municipais.

Para que tal fato não ocorresse foi sugerido ao Prefeito Municipal a contratação de um dos membros da equipe que trabalhou no recadastramento para que o mesmo desse um reforço à seção de cadastro, possibilitando assim a continuidade dos trabalhos. A sugestão foi bem acolhida e um mês

após o término dos trabalhos no Município a contratação foi concretizada.

Outro passo dado em prol da Manutenção do Cadastro foi o treinamento ministrado a dois membros do setor de cadastro no preenchimento dos formulários de manutenção e no cálculo manual dos impostos e taxas.

Com a tomada dessas providências acreditamos que a Prefeitura Municipal, poderá contar com um setor de cadastro exemplar.

8,

RESULTADOS ALCANÇADOS

Com a conclusão do Projeto de Recadastramento no Município de Ibirajú, a municipalidade passou a contar com um cadastro dinâmico, que além de atualizar o número de unidades imobiliárias proporcionou também as seguintes vantagens:

- Permitiu o lançamento exato de todos os imóveis sujeitos ao pagamento dos impostos predial e territorial urbano.
- Forneceu elementos para o lançamento e cobranças das taxas que tomam por base elementos tais como testada, profundidade e outras características do imóvel.
- Reduziu o número de reclamações contra o lançamento, pois seguidos os critérios estabelecidos na metodologia de cálculo e corrigidas as distorções nas medições de campo do projeto anterior, as reclamações se restringiram aos erros de fato, facilmente apuráveis e corrigíveis.
- Com base nos dados cadastrais, foi possível fazer uma previsão de arrecadação com vistas à elaboração de orçamento, bem como estabeleceu o calendário de arrecadação do imposto, em cota única ou 03 parcelas.
- O levantamento sistemático dos imóveis urbanos permite a catalogação das propriedades prediais e territoriais, da distribuição dos serviços de infraestrutura como água, luz, esgoto, pavimentação etc. e dos serviços urbanos como coleta de lixo, iluminação, limpeza urbana e calçamento.

O cadastro permite, portanto, além do programa de aplicação dos recursos públicos o desenvolvimento de atividades correlatas ao planejamento urbano e administração de obras e urbanismo, saúde, educação e serviços urbanos.

Os quadros abaixo apresentam os resultados da atualização cadastral em termos comparativos ao exercício de 1983.

NÚMERO DE UNIDADES CADASTRADAS

	1983	1984
Número de Imóveis	4.055	5.374

RECEITA IPTU/TSU

	1983	1984
Receita	18.000.000	45.000.000

BASES DE CÁLCULO

	1983	1984
Unidade de Referência	7.890,00	26.826,00
Vala base m ² terreno	1.184,00	4.025,60

VALOR DE M² DE ÁREA EDIFICADA

	1983	1984
Casa/sobrado	6.840,00	23.256,00
Apartamento	4.853,00	16.500,20
Telheiro	1.079,00	3.668,60
Galpão	2.618,00	8.901,20
Indústria	2.177,00	7.401,80
Loja	2.956,00	10.050,40
Especial	5.529,00	18.798,60

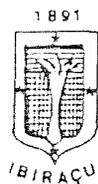
TAXA SERVIÇOS URBANOS

	1983	1984
Conservação calçamento/ml	31,56	107,30
Limpeza pública/ml	31,56	107,30
Coleta lixo residencial/m ²	3,95	13,41
Coleta lixo comércio/serviço/m ²	5,52	18,78

TAXA DE EXPEDIENTE

	1983	1984
Taxa de Expediente	475,00	1.615,00

1. PORTARIA CONVOCANDO COMISSÃO DE VALORES



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRACÚ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PORTARIA Nº 1.101

Nomeia Comissão de Avaliação.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IBIRACÚ, no Estado do Espírito Santo, usando de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de elaborar-se nova Planta Genérica de Valores para o cálculo e ajuste do metro quadrado de terreno urbano, pois, os elementos da planta em vigor, não mais correspondem com a realidade, já que sua elaboração se deu em 1977;

CONSIDERANDO que através da planta será definido os fatores de localização para o ajuste dos valores venais que servirá de base para cobrança de Imposto Territorial, com reflexo tanto no Orçamento Municipal, como no meio social, uma vez que, os proprietários de terrenos urbanos terão seus impostos redimensionados.

RESOLUÇÃO

Art. 1º - Designar as Senhores, ALVINO SFALSIN, comerciante, JOSÉ MARIA DELLA VALENTINA, Funcionário Municipal, FRANCISCO G. M. APOLONIO COMETTI, Vereador, GENÉTIAS FIGNATOR, Vereador, ANTON VIEIRA MACHADO, Funcionário Público, JOSÉ PAULO ROSSALÉM, Escrivão do Cartório 1º Ofício e NERSON FREIRE MOTA, Funcionário Municipal, para comporem a Comissão Especial encarregada de avaliar os imóveis que se enquadram nos considerandos acima, segundo orientação desta municipalidade, expedindo laudo até o dia 02 de maio de 1984.

Continuação



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRACÚ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ibiracú, em 25 de abril de 1984.

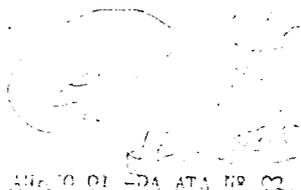
Jaubert Berto Ignaton
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração desta Prefeitura Municipal de Ibiracú, em 25 de abril de 1984.

Hilton de Araújo
Sec. Municipal de Administração

2. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS TERRITORIAIS ELABORADA PELA COMISSÃO DE VALORES

SECRETARIA MUNICIPAL DE IMBUIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO


ANEXO DA ATA Nº 02

NOME DA RUA	TRECHO	VALOR DE LOTE C/M 300M ²
Rua Presidente Vargas	JUÁNO NOIVA do Cinto de Arlindo Palessi	4.000.000,00
Rua Rubelião Alfredo Almeida	" Libertado da E. do Sr. Dimas Farina	2.200.000,00
Rua Jerônimo Carlesso	" do Geraldo Camilo à Sr. Alice Negri	1.800.000,00
Rua 1 ^ª de Novembro	" do Cinto de André ao Geraldo Trivilin	1.500.000,00
Rua São José	" Próximo à casa de Alarico	1.000.000,00
Horro da Caixa D'Água	" da Sr. Tereza à Caixa D'Água	150.000,00
Rua Sete de Setembro-Carlos Bernardo	" da Igreja à Cristal	150.000,00
Avenida Conde D'Eu	IBIRACU da Catedral ao Cemitério de José Rosalém	3.800.000,00
Avn. João Alves da Costa Junior	" do Almirante Paganini à Farina	2.100.000,00
Rua Um - SCHAIB	" do Marco de Juva ao Sr. Gaudêncio A. dos Santos	1.600.000,00
Rua Padre Luiz Gonzaga-Boa Vista	" do José Lombardi ao Cemitério	1.300.000,00
Rua Maria da Penha Moraes-S. Cristóvão	" da Milda da Almeida ao Sr. Miguel	500.000,00
Bairro Campagnaro	" do Gilmar Calisto a Alfredo Kraus	150.000,00
Rua Felipe Ruizep	ADRIAL	350.000,00
Rua Projetada	"	150.000,00
Rua Principal	FRANCISCO	150.000,00
Rua Principal	TERESA	200.000,00
Rua Principal	ROSE	100.000,00
Rua Principal	FRANCISCO	150.000,00
Rua Principal	ADRIAL	150.000,00
Rua Projetada	"	120.000,00

- c o n t i n u a -

Continuação

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAQUÉ

MUNICÍPIO DO ESPÍRITO SANTO

OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

ANEXO 01-DA ATM. Nº 02 - PLS. 02

6566

<u>NOME DA RUA</u>	<u>TRECHO</u>	<u>VALOR DO LOTE C/300M2</u>
Rua Principal	CAVALINHO	150.000,00
Rua Projetada	"	100.000,00
Rua Principal	DE SÃO JOSE	150.000,00
Rua de Acesso a Alto Néz gano	"	100.000,00

OFÍCIO DE AVALIAÇÃO, em 30 de abril de 1981.

GEREMIAS PIGNATON
PRESIDENTE

ARNTON VIEIRA MACEADO
SECRETÁRIO

José Maria Della Valentina

Alvino Celsin

José Paulo Rosalér

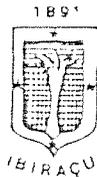
Nelson Freire-Motta

3. PLANTA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE IBIRAÇU - 1984

RUAS E CÓDIGOS	VALORES*	FATOR DE LOCALIZAÇÃO
1 - JOÃO NEIVA		
A1 - Presidente Vargas	4.000.000,00	225
A - Tabelião Alfredo Almeida	2.200.000,00	124
B - 15 de Novembro	1.800.000,00	101
C - Jerônimo Monteiro	1.500.000,00	86
D - São José	800.000,00	45
E - Morro da Caixa D'Água	150.000,00	9
F - Caboclo Bernardo	100.000,00	5
2 - IBIRAÇU		
A1 - Parte Nobre da Conde D'Eu	3.800.000,00	191
A - Conde D'Eu	2.100.000,00	105
B - João Alves da Mota Júnior	1.600.000,00	86
C - COHAB	1.300.000,00	73
D - Boa Vista	500.000,00	38
E - São Cristóvão	150.000,00	8
F - Beijo da Égua (Campagnaro)	100.000,00	6
3 - ACIOLI		
E - Felipe Raizer	150.000,00	8
F - Professor Gonçalves	100.000,00	6
4 - CAVALINHOS		
E - Principal	150.000,00	8
F - Projetada	100.000,00	6
5 - DEMAIS BAIRROS		
E - Pendanga	150.000,00	8
F - Pedro Palácios	100.000,00	6
F - Ribeirão de Cima	100.000,00	6
F - Piraqueçu	100.000,00	6
F - Cristal	100.000,00	6
F - Demétrio Ribeiro	100.000,00	6
F - Bêrgamo	100.000,00	6

*Valores pesquisados e fornecidos por comissão designada pelo Prefeito de Ibiracú.

4. DECRETO FIXANDO O ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS TRIBUTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRACÚ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 1.106

Reajusta preços serviços Públicos
(Taxas e Tributos) e dá outras
Providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IBIRACÚ, no Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, e separado pelos artigos 10 a 14, 27 a 42 e 210 a 212 da Lei nº 953, de 25-11-77, (Código Tributário Municipal), faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a reajustar em 240% (duzentos e quarenta por cento) o preço dos serviços Públicos, constantes das tabelas anexas, nºs. 01, 02, 03 e 04, que ora integram a presente Lei.

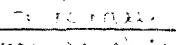
Art. 2º - Para a majoração prevista no artigo anterior, serão tomadas, por base, as últimos valores fixados para o exercício de 1983, através dos Decretos Municipais nº 1.061 e 1.062, de 30-11-82.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1984, revogando-se disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ibiracú, em 16 de dezembro de 1983.


Jauber Góris Pignaton
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Ibiracú, em 16 de dezembro de 1983.


Milton de Araújo
Secretário Administrativo

