

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

PROPOSTA TÉCNICA PARA O
RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO FISCAL DO
MUNICÍPIO DE JOÃO NEIVA

7690057

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PROPOSTA TÉCNICA PARA O
RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO FISCAL DO
MUNICÍPIO DE JOÃO NEIVA

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PROPOSTA TÉCNICA PARA O
RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO FISCAL DO
MUNICÍPIO DE JOÃO NEIVA

JULHO/1990

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Max de Freitas Mauro

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
Robson Luiz Pizzio

EQUIPE TÉCNICA

ELABORAÇÃO

Mozart Silva Júnior

EQUIPE DE APOIO DO IJSN

APRESENTAÇÃO

Após visita ao município de João Neiva em 25/06/90 e procedendo o reconhecimento "in loco" dos distritos e de toda sua área urbana, assim como, o levantamento das informações de cadastro e o estágio de atualização em que se encontram, apresentamos uma proposta para a elaboração do recadastramento (e cadastramento) imobiliário do município em tela.

SUMÁRIO**PÁGINA**

APRESENTAÇÃO

INTRODUÇÃO 7

OBJETIVO 8

METAS 9

METODOLOGIA 10

RECURSOS HUMANOS/MATERIAIS 12

ESTRUTURA/EQUIPE 14

INTRODUÇÃO

É do conhecimento do prefeito local, a importância do cadastro imobiliário em todos os seus aspectos, ou seja, além de atender à política de arrecadação tributária propiciará informações que poderão ser utilizadas para o planejamento das ações da administração municipal na ocupação e controle do solo urbano e localização dos equipamentos públicos.

O recadastramento imobiliário possibilitará a identificação do contribuinte e permitirá a atualização e melhor avaliação dos imóveis com maior justiça, facilitando a arrecadação tributária com maior eficiência, aumentando a receita municipal, que se reverterá em obras do interesse público do próprio contribuinte.

Também será levado em consideração, estudos visando adequar o código tributário, responsável pelo estabelecimento das formas de cálculo dos tributos, base de cálculo, aplicação das alíquotas e a elaboração da planta genérica de valores - PGV, escala 1:1.000, que funciona como um dos fatores auxiliares para determinar o valor venal do imóvel, imprescindível para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

OBJETIVO

Oferecer condições à Prefeitura Municipal de João Neiva de proceder o re cadastramento do Município, a melhoria da arrecadação e a implantação do setor de Cadastro Municipal, capacitando a mão-de-obra local para o acompanhamento permanente desta atividade.

Visa também subsidiar o planejamento urbano do município, à partir das informações apuradas.

METAS

- O cadastro de 4.500 unidades, aproximadamente;
- Atualização da metodologia existente, à partir do material disponível na PMJN;
- Orientação técnica sobre a forma de operacionalização do Cadastro Imobiliário;
- Recrutamento, seleção e treinamento de pessoal para os trabalhos de campo e no escritório;
- Elementos Cartográficos:
 - . Planta de Referência Cadastral - PRC e a Planta Genérica de Valores.

OBS.: Caso exista possibilidade, seria interessante a elaboração da Planta de Setores dos Bairros - PSB e a Planta de Equipamentos Urbanos - PEU.

METODOLOGIA

Inicialmente proceder-se-á um pequeno diagnóstico detalhado, da situação atual do cadastro no tocante as informações (dados nele contidos, ou se ja, se estão atualizados e completos. Serão analisados também os aspectos de ordem jurídico-tributária.

Na elaboração do cadastro serão utilizadas as seguintes informações:

- 1) Nomes:
 - do proprietário e do compromissário
- 2) Endereços:
 - do imóvel - para entrega de aviso-recibo de impostos e taxas
- 3) Existência de Serviços Urbanos:
 - rede de água, rede de esgoto, galeria de águas pluviais, rede elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação, meio fio, sarjeta, coleta de lixo
- 4) Utilização de serviços urbanos pela unidade a ser cadastrada:
 - água, esgoto, luz e telefone
- 5) Categoria do Proprietário:
- 6) Categoria da Ocupação (verificar se houve mudanças na forma de utilização do imóvel)
- 7) Benfeitorias:
 - muro, gradil, calçada, dispensa (externa), anexos etc.
- 8) Situação do Terreno na Quadra.

9) Caracterização do Terreno

10) Medidas das Testadas

11) Características Gerais da Edificação:

- área, tipo, estado em que se encontra, regime de ocupação, utilização, número de pavimentos, ano de construção, área ocupada, área construída, desmembramento, remembramento, reformas, demolições.

12) Principais Características da Edificação:

- material das paredes e da cobertura, indicação de revestimentos e acabamentos de pisos, paredes e forros, material de portas e janelas.

13) Valor do metro quadrado do terreno e da edificação (Valor Venal)

14) Anotação nas fichas cadastrais da existência de imunidades ou de isenções.

15) Cálculo do Valor do Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas Correlatas

RECURSOS HUMANOS/MATERIAIS

RECURSOS HUMANOS E ATRIBUIÇÕES:

A - Cadastradores, Treineiros e Complementadores:

- Equipe de campo responsável pela coleta das informações para o ca
dastro.

B - Calculistas:

- Efetuam as operações de cálculo necessário ao preenchimento dos Boletins de Informações Cadastrais - BCI.

C - Revisores:

- Função de revisão dos cálculos. Conferem as informações levantadas pela equipe de campo à partir dos dados disponíveis no escritório.

D - Desenhistas:

- Elaboração e desenho de todas as plantas de quadra e da cidade.

E - Arte Final:

- Tarefa de revisor final dos trabalhos.

F - Coordenador de Campo:

- Coordena os trabalhos de campo (equipes), sendo o responsável pe
la qualidade das informações coletadas.

G - Coordenador de Escritório:

- Organiza e comanda os serviços no escritório, responsabilizando-se pe
las informações dos trabalhos junto à Prefeitura Municipal.

H - Coordenação Geral:

- Responsável pela coordenação e execução dos trabalhos.

RECURSOS MATERIAIS:

A - Material de Consumo:

- papel vegetal
- bloco de papel milimetrado
- Boletim de Informações Cadastrais - BCI
- cartolina (verde ou azul)
- borracha sintética
- rolo de durex e fita grepe
- embalagens de grafite 0,5mm
- régua de plástico desetec 20cm
- caneta esfereográfica azul
- jogo de caneta hidrocor (15 unidades)
- caixas de clips e grampos para grampeador
- cópias de plantas e mapas que a Prefeitura possuir na escala 1:1.000

B - Material Permanente:

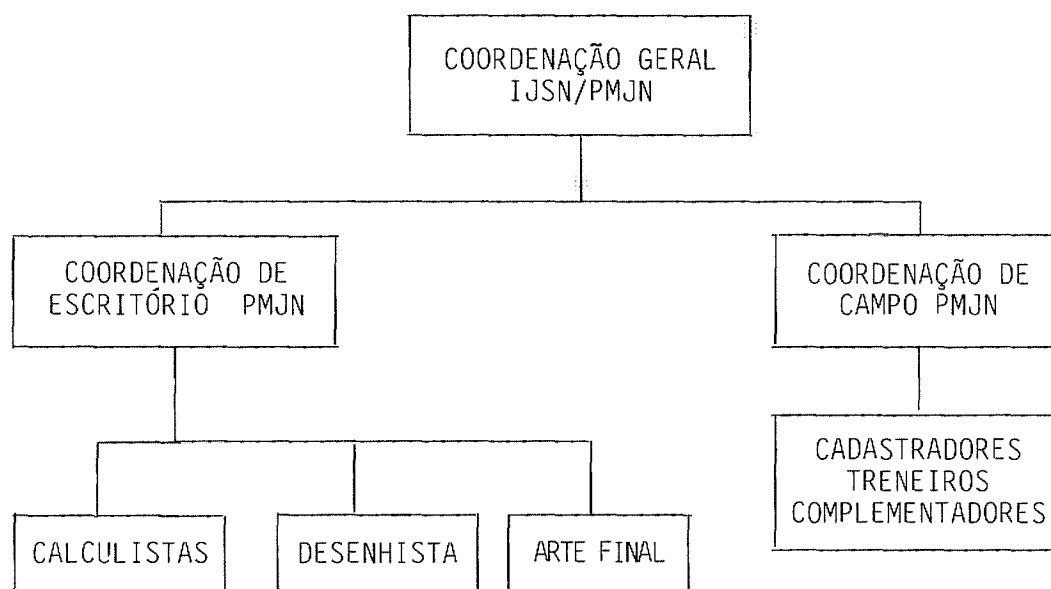
- máquina de calcular com munição (portátil)
- trenas de fibra de vidro de 30 metros
- prancheta de mão
- escalímetro
- tesoura
- grampeador
- perfurador
- lapiseira para grafite 0,5mm

C - Instalações:

- uma sala localizada na área central da sede, para utilização exclusiva da equipe de Cadastro Municipal;
- material de uso diário (papel higiênico, filtro, sabonete, toalhas, etc.)
- prancheta de desenho com banquetas
- mesa grande com cadeiras
- mesas pequenas com cadeiras
- arquivo de aço ou madeira

ESTRUTURA/EQUIPE

De acordo com o número de unidades a serem cadastradas e os recursos materiais e humanos, a serem utilizados, estima-se em quatro meses o prazo para a realização dos trabalhos, com estruturação e dimensionamento de equipe da seguinte forma:



FUNÇÕES

NÚMERO DE PESSOAS

Coordenação geral	02
Supervisor de campo	01
Supervisor de Escritório	01
Cadastradores	05
Treineiros	05
Complementadores	05
Calculistas	02
Desenhistas	02
Arte Final	01
TOTAL	24

Diante da estrutura proposta para realização dos trabalhos no Município de João neiva, sugerimos que os locais prioritários para a execução do cadastramento, sejam escolhidos pela municipalidade, através de um roteiro de orientação.

A relação das pessoas que irão compor as equipes de campo e de escritório, será feita através da aplicação de teste, elaborado pela coordenação geral (IJSN/PMJN). As atividades de campo e de escritório serão de responsabilidade da PMJN, orientadas pelo IJSN, que efetuará o treinamento das equipes e a execução das demais tarefas.

DESPESAS

Caberá à municipalidade a responsabilidade das despesas com a compra de materiais de consumo e permanente, meio de transporte para a locomoção da equipe, assim como, a contratação de mão-de-obra necessária para a elaboração Cadastro Imobiliário Municipal.

CRONOGRAMA FÍSICO - 1990

RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO - JOÃO NEIVA

ATIVIDADES	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
- Levantamento Cartográfico					
- Corte, colagem e reambulação					
- Treinamento					
- Cadastramento					
- Revisão parcial					
- Avaliação e conclusão					