



Promoção



ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL

Realização



# Mesa: Diretrizes Nacionais para o Cadastro Territorial Multifinalitário e Avaliação em Massa de Imóveis

**Coordenador:** Everton Silva

**Apresentadora:** Egláisa Micheline Pontes Cunha

**Debatedores:** Diego Erba, Carlos Averbeck e Oscar Ochoa

# O Processo de Urbanização no Brasil

## 1960

55% População Rural

**45% População Urbana**

31 milhões de habitantes

## 2010

16% População Rural

**84% População Urbana**

2010 – 160,8 milhões de habitantes

**CRESCIMENTO VERTIGINOSO DA POPULAÇÃO URBANA**



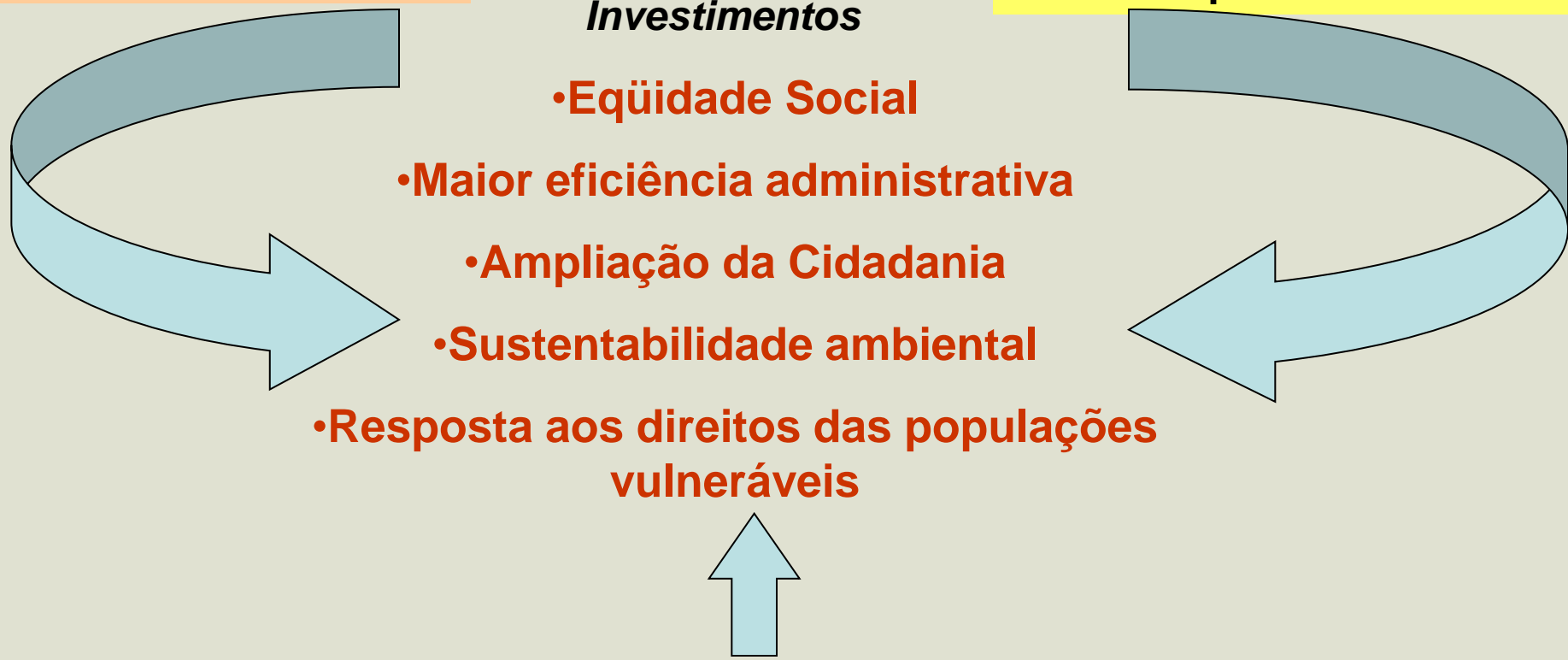
Vivemos numa **CRISE URBANA** que exige uma política orientadora e coordenadora de:

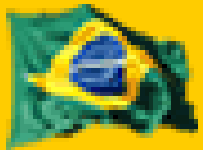
**Entes Federados** (pacto federativo) legislativo, judiciário, executivo, **sociedade civil e iniciativa privada**

*Esforços*  
*Planos*  
*Ações*  
*Investimentos*

- **Eqüidade Social**
- **Maior eficiência administrativa**
- **Ampliação da Cidadania**
- **Sustentabilidade ambiental**
- **Resposta aos direitos das populações vulneráveis**

**POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**





## SETORES ESTRUTURADORES DO ESPAÇO URBANO E DE MAIOR IMPACTO NA VIDA DA POPULAÇÃO:

- Habitação (SNH)
- Saneamento ambiental (SNSA)
- Mobilidade urbana e trânsito (SEMOB e DENATRAN)
- Política fundiária/imobiliária/acessibilidade (SANPU)

## TEMAS ESTRATÉGICOS:

- Gestão e Participação Democrática (ConCidades)
- Política de Informações (SE - SNIC)
- Política de Capacitação (SE- PNCC)

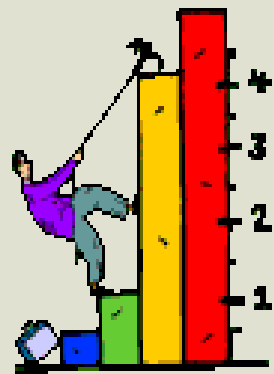
# DESAFIOS

## AUTONOMIA MUNICIPAL E TRANSFORMAÇÃO SOCIAL

As receitas de repasses federais e estaduais **não** garantem o desenvolvimento dos Municípios

Os Municípios devem exercer suas competências **LOCAIS** exercendo sua **Responsabilidade Territorial**

**Preparo técnico** dos engenheiros, arquitetos, analistas, auditores fiscais, procuradores, advogados entre outros;



# POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## Diretrizes Gerais

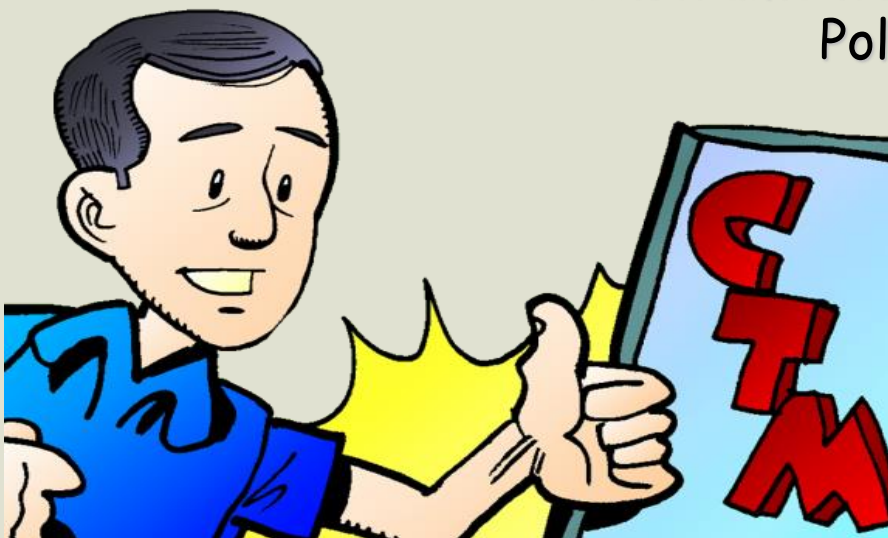
(...)125. Fortalecer e modernizar a gestão da arrecadação municipal, com a implementação das seguintes ações:

- Melhoria na arrecadação das receitas próprias - IPTU progressivo;
- Revisão e criação de cadastros multifinalitários;
- Atualização da PGV;
- Melhoria do processo de fiscalização;
- Educação fiscal;
- Capacitação de servidores;
- Combate à sonegação
- Modernização da administração;

# CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

## CTM:

Instrumento Transversal e Estratégico de  
Política Fiscal e Urbana



## POLÍTICA TRIBUTÁRIA



- Lançamento e aplicação da política tributária para o **IPTU, ITBI e ITR**: aumento da arrecadação e justiça fiscal
- Determinação do Patrimônio Imobiliário para fins de **IR**
- Determinação das **Contribuições de Melhoria**
- Indenizações para fins de **desapropriações ou compensações**
- Informações para **operações imobiliárias em geral**
- Aumento da **transparência e eficiência** da administração municipal, por meio da disposição de dados corretos e atualizados à população, priorizando o seu atendimento



## POLÍTICA URBANA



- Plano Diretor
- Controle do uso e ocupação do solo
- Políticas, planos e projetos setoriais: habitação, saneamento básico e transportes
- Aplicação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01):
  - Edificação e parcelamento compulsórios;
  - IPTU progressivo;
  - Desapropriação com pagamento em títulos;
  - Direito de Preempção;
  - ZEIS;
  - Outorga Onerosa do direito de construir; etc



# ATIVIDADES DE CAPACITAÇÃO CTM 2004/2007

Estudos de caso



+ DE 1.400  
PARTICIPANTES

Eventos transmitidos  
pela internet

18 ATIVIDADES  
PRESENCIAIS

Exercícios



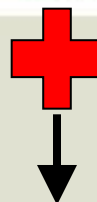
# RESULTADOS EMPÍRICOS DAS AÇÕES DE CAPACITAÇÃO EM CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

## Forte demanda municipal:

- Falta definição terminológica sobre as “atividades” que envolvem o cadastro;
- Falta orientação – **NORMAS** e **REGRAS** nacionais sobre a estruturação cadastro;
- Falta apoio na coordenação e integração dos dados cadastrais entre os órgãos municipais, estaduais e federal;
- Faltam exemplos na aplicação do Cadastro Territorial Multifinalitário;



**RESULTADOS EMPÍRICOS DAS  
AÇÕES DE CAPACITAÇÃO EM  
CTM**



**AUSÊNCIA DE MARCO  
REGULATÓRIO**

**MCIDADES: Grupo de Estudos  
(Portaria 516, 16/10/2007)**



Formulação de uma proposta de

**Diretrizes Nacionais para a Instituição de Cadastros  
Territoriais Multifinalitários nos municípios brasileiros**



# O PROCESSO DE FORMULAÇÃO...

**REUNIÕES DIVERSAS  
ENTRE OS MEMBROS DO  
GRUPO DE ESTUDOS**



**PROPOSTA CONSOLIDADA  
APRESENTADA E DISCUTIDA  
ENTRE ESPECIALISTAS  
BRASILEIROS E FRANCESES  
SEMINÁRIO NACIONAL EM SP  
(2008)**

Visita de estudos  
à França



**CONCAR**



**ELABORAÇÃO DA VERSÃO FINAL  
(2009)**

# DIRETRIZES NACIONAIS PARA O CTM



**I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**II – DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO**

**III – DA CARTOGRAFIA CADASTRAL**

**IV – DA GESTÃO E DO FINANCIAMENTO DO CADASTRO**

**V – DA MULTIFINALIDADE DO CADASTRO**

**VI – DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

**VII – DO MARCO JURÍDICO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

# CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

## Principais destaques:

Quando adotado pelos municípios brasileiros

**CTM:** é o inventário territorial oficial e sistemático de um Município e baseia-se no levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica e inequívoca

O **CTM** deve atender às necessidades: **sociais, ambientais e econômicas** da Adm.Pública e de **segurança jurídica** da sociedade

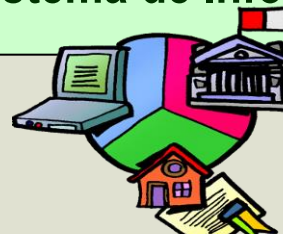


**Parcela cadastral:** é a menor unidade do cadastro, definida como uma parte contígua da superfície terrestre com regime jurídico único.

Toda e qualquer porção da superfície territorial do município deve ser cadastrada em **parcelas**

**CTM + RI = Sistema de Cadastro e Registro Territorial (SICART)**

**Cadastros Temáticos + SICART = Sistema de Informações Territoriais (SIT)**





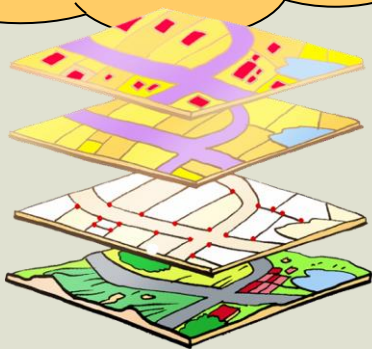


## CAPÍTULO II – DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

### Constituição do CTM:

- Arquivo de **documentos originais** de levantamento cadastral de campo;
- Arquivo dos **dados literais** (alfanuméricos) referentes às **parcelas cadastrais**;
- **Carta Cadastral**

representação cartográfica do levantamento sistemático territorial do Município.



**Troca sistemática de dados**

**CTM**

**RI**



- Exercício pacífico do Direito de Propriedade
- Segurança jurídica
- Mercado imobiliário e investimentos

# CAPÍTULO III – DA CARTOGRAFIA CADASTRAL

Levantamento Cadastral



Sistema Geodésico Brasileiro (SGB)

Recomendações do IBGE (marcos)



Sistema de Projeção

UTM

Obedecer Padrões INDE e cartografia nacional

Até que seja definida uma projeção específica



Concar:  
Legislação em elaboração

# CAPÍTULO IV – DA GESTÃO E DO FINANCIAMENTO DO CADASTRO



Atualização permanente



Equipe Técnica Local Capacitada

Consórcio intermunicipal



ALIANÇA ESTRATÉGICA

Linhas de recursos disponíveis

Incremento de receitas Geradas



Avaliação de Imóveis



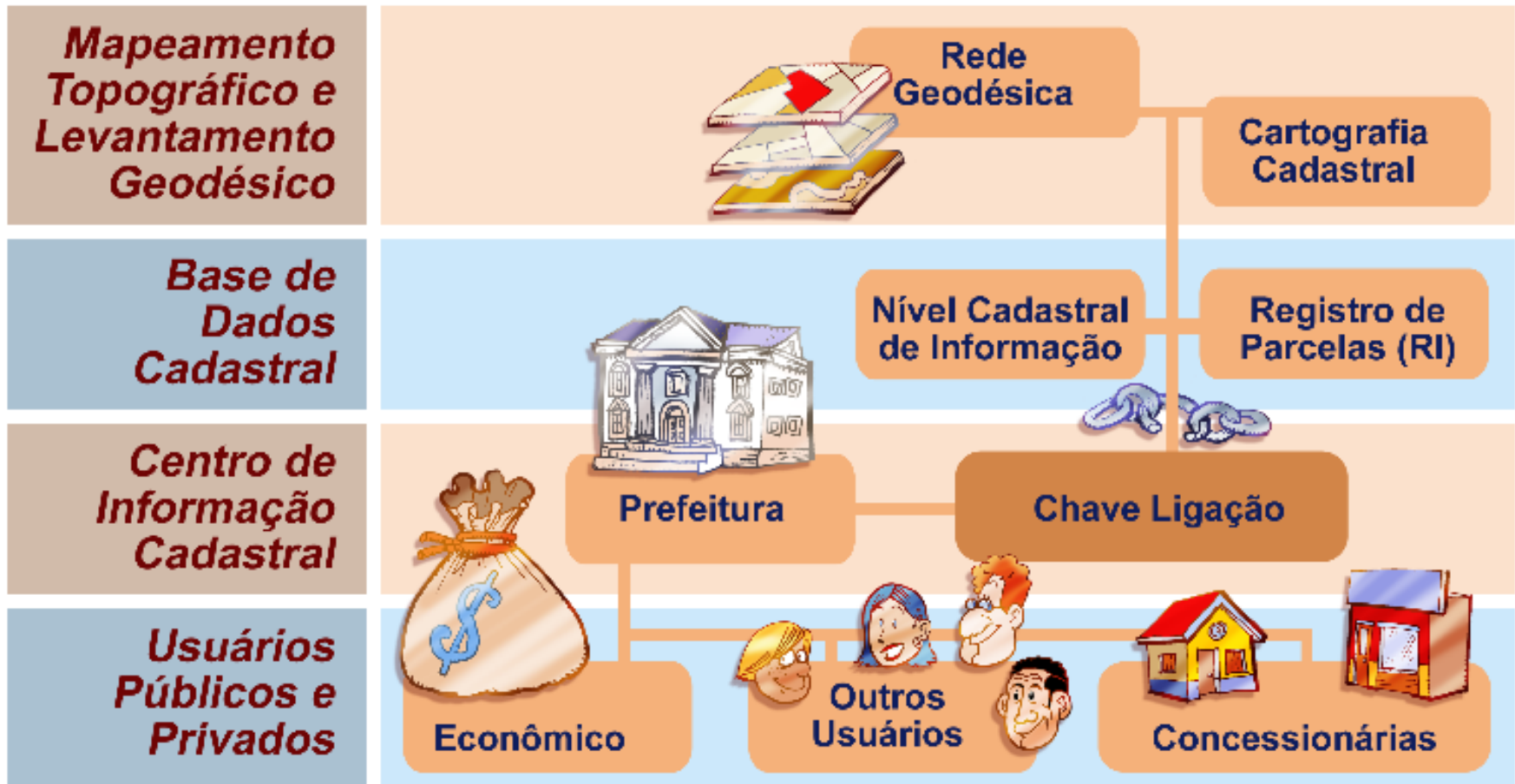
## CTM

### Gestão: competência do MUNICÍPIO



# CAPÍTULO V – DA MULTIFINALIDADE DO CADASTRO

## Estrutura de um CTM



# CAPÍTULO V – DA MULTIFINALIDADE DO CADASTRO

gradativa

**MULTIFINALIDADE**

=

Integração das informações



Atender diferentes usuários



Outros Sistemas



Sistema Básico Comum



Base: sistema de referência único

Estabelecer mecanismos adequados para:

- Acesso
- Segurança
- Histórico e Integridade das Informações
- Exigências legais

**Administração Pública**



# CAPÍTULO VI – DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

**Ciclo de Avaliação: máximo 4 anos**  
Municípios < 20.000 = até 8 anos

Município: Informações claras e precisas ao contribuinte

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

**ABNT**

**VALOR VENAL=VALOR DE MERCADO**

**BASE DE CÁLCULO PARA TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

**“Atualizar avaliações cadastrais em relação aos valores de mercado”**



# CAPÍTULO VII – DO MARCO JURÍDICO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Informações integram o **patrimônio público**

Sujeitam-se aos princípios constitucionais da **moralidade, publicidade e eficiência**

DIRETRIZES GERAIS  
DA POLÍTICA  
NACIONAL DE  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO



Lei do **Estatuto da Cidade**  
Lei de **Responsabilidade Fiscal**  
Lei de **Improbidade Administrativa**  
**Código Tributário Nacional**  
**Parcelamento do Solo Urbano**  
**Lei de Registros Públicos**

Resoluções das Conferências das Cidades

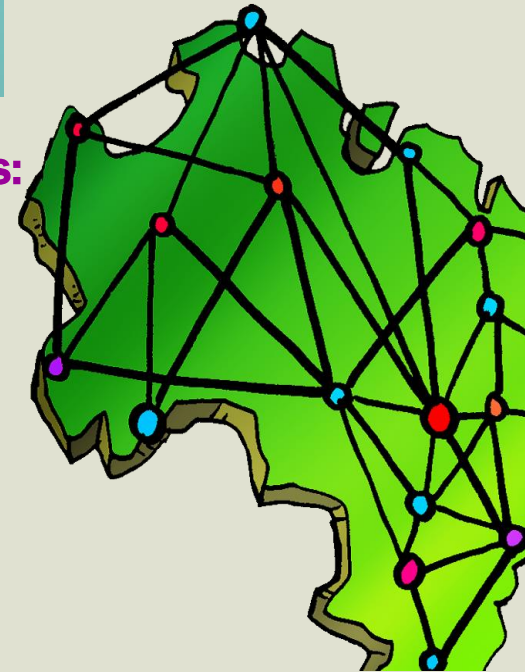
# ENCAMINHAMENTOS:



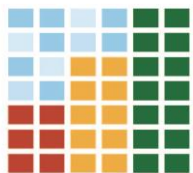
**Atividades Internacionais:**  
**Cabo Verde /África**  
**Jaen /Espanha**

**11 Seminários Regionais:**  
**1.186 participantes**

**Curso para Multiplicadores**







**CAPACIDADES**

CONHECER PARA CRESCER

www.capacidades.gov.br



Programa de Apoio à Extensão Universitária  
MEC/Cidades 2010/2011/2012:

**17 Projetos e 03 Programas:**  
**02 municípios Piloto: UFPE e UFBA**

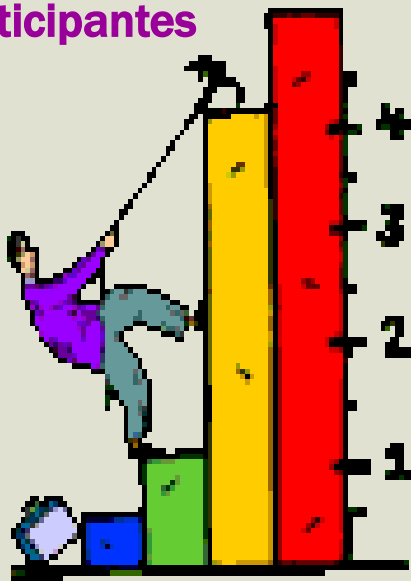
**04 Cursos de Educação a Distância:**

**02 Cursos Moderados:**

**112 participantes**

**02 Cursos de autoinstrução:**

**1.856 participantes**



PROGRAMA  
NACIONAL DE  
CAPACITAÇÃO  
DAS CIDADES

O MINISTÉRIO DAS CIDADES e o  
INSTITUTO LINCOLN DE POLÍTICAS DA TERRA  
com o apoio da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

ORGULHOSAMENTE APRESENTAM:

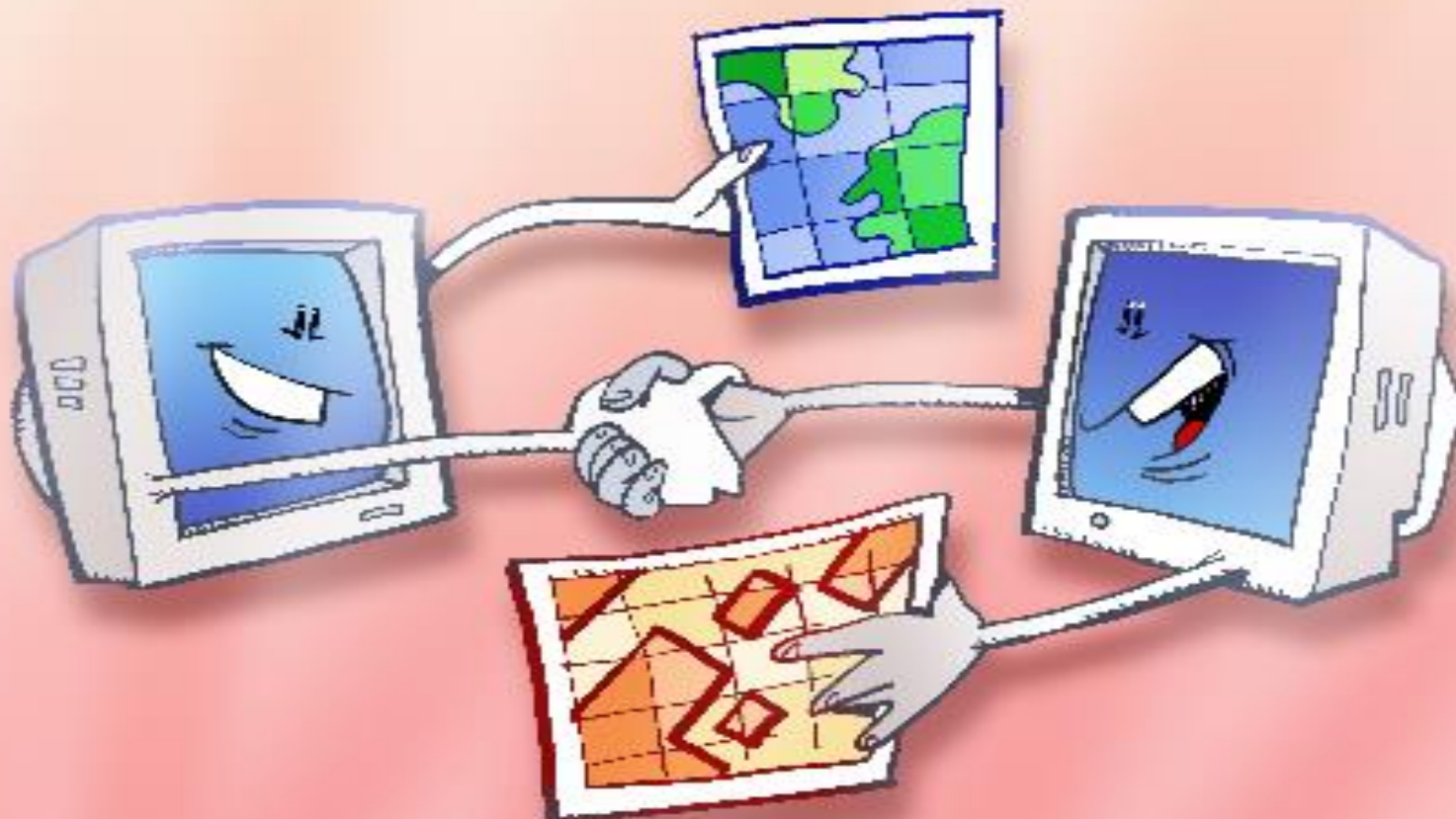
## Jacinto Bené Fício e o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU



*A história gira em torno de um município em que o IPTU é mal administrado e outro que desfruta dos benefícios de um sistema cadastral atualizado e uma política fiscal eficaz. Para reverter a situação, o município que enfrenta dificuldades recebe um grupo de especialistas que se reúne com diversos representantes da comunidade para dialogar sobre o assunto. A insatisfação inicial dos contribuintes contra o IPTU durante o diálogo é transformada em uma avaliação de seus potenciais benefícios e na identificação dos desafios que o município precisa enfrentar em busca de uma política fiscal eficaz e justa.*

**OBRIGADA!**

**Egláisa Micheline Pontes Cunha**  
Gerente de Capacitação  
Ministério das Cidades  
[capitacao@cidades.gov.br](mailto:capitacao@cidades.gov.br)



- Os conceitos e opiniões apresentados nesta atividade são de responsabilidade exclusiva do palestrante.
- O Congresso não se responsabiliza por opiniões ou pareceres emitidos por terceiros, associados ou não, ou pelo emprego indevido das informações aqui contidas.
- É proibida a reprodução total ou parcial deste material sem a aprovação prévia e por escrito do XVII COBREAP.