



Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA

EGLAÍSA CUNHA
Gerente de Capacitação
Ministério das Cidades
capacitacao@cidades.gov.br

DIRETRIZES PARA A CRIAÇÃO, INSTITUIÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO NOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS

O Processo de Urbanização no Brasil

1960

55% População Rural

45% População Urbana

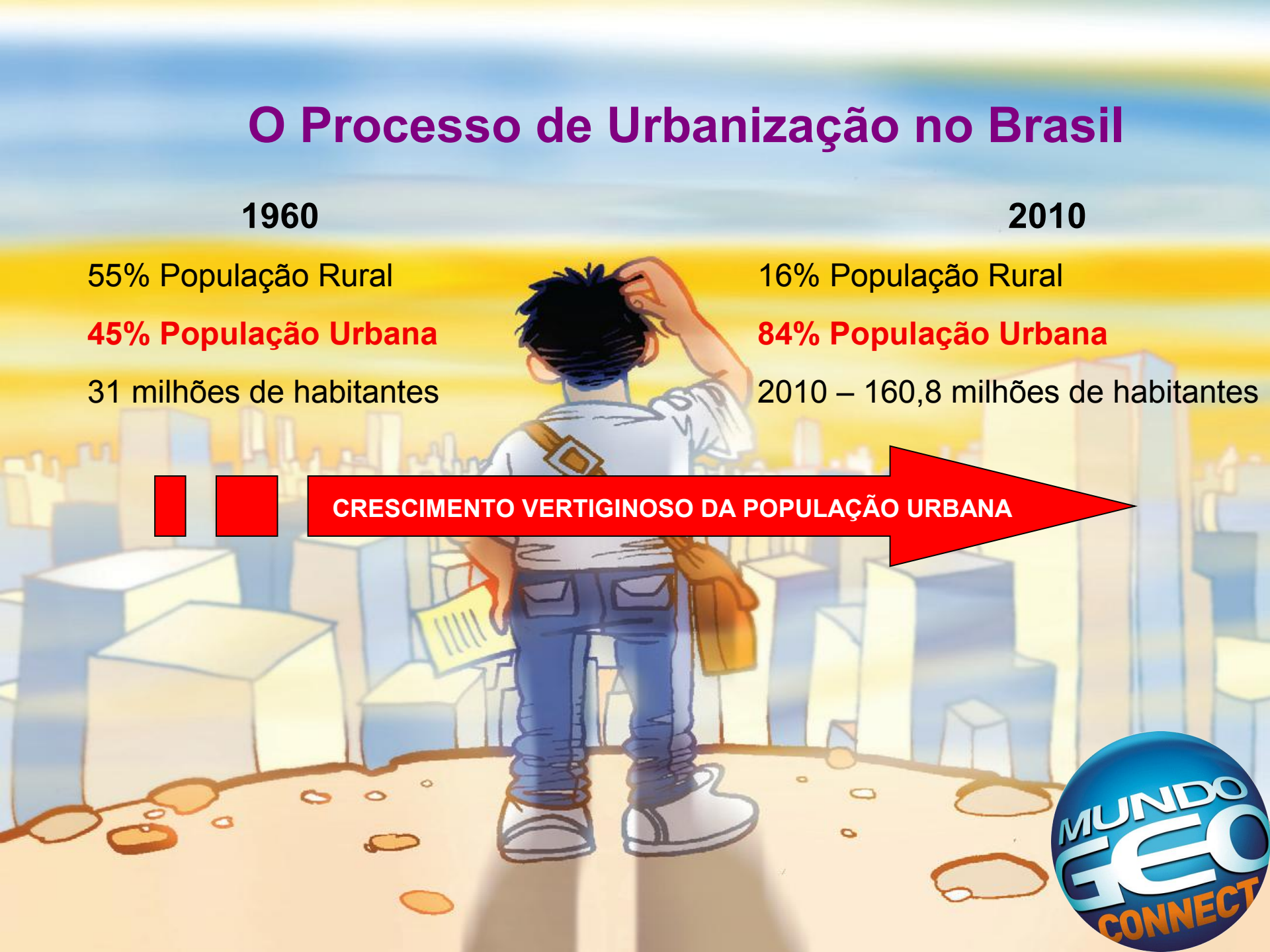
31 milhões de habitantes

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:

Esforços
Planos
Ações

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

Investimentos

•**Eqüidade Social**

•**Maior eficiência administrativa**

•**Ampliação da Cidadania**

•**Sustentabilidade ambiental**

•**Resposta aos direitos das populações
vulneráveis**

POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

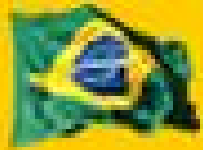


Cidades

Ministério das Cidades

PROGRAMA
**NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO**
DAS CIDADES





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 (SNPU)

TEMAS ESTRATÉGICOS:

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





**PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO**
CIDADE DE TODOS



POLÍTICA URBANA

PLANO DIRETOR

Controle do uso e ocupação do solo

Políticas, planos e projetos setoriais: habitação, saneamento básico e transportes

Instrumentos do Estatuto da Cidade:

- Edificação e parcelamento compulsórios;
- IPTU progressivo;
- Desapropriação com pagamento em títulos;
- Direito de Preempção;
- ZEIS;
- Outorga Onerosa do direito de construir; etc

CTM: INSTRUMENTO TRANSVERSAL E ESTRATÉGICO



POLÍTICA TRIBUTÁRIA

Lançamento e aplicação da política tributária para o IPTU, ITBI e ITR

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



PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES

+ DE 1.400
PARTICIPANTES

ATIVIDADES DE CAPACITAÇÃO CTM

Eventos transmitidos
pela internet

Exercícios

18 ATIVIDADES
PRESENCIAIS

Estudos de
caso



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;

PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES

**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**



**PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES**

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)**

**PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES**



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



menor unidade
do cadastro, definida como uma parte
contígua da
e com
jurídico único.

Parcela

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



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)



PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES



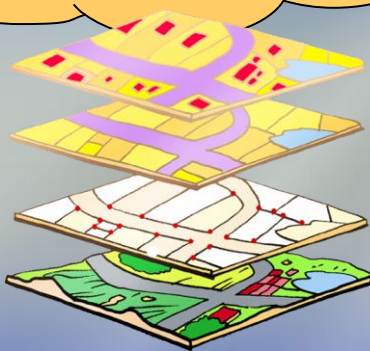
CAPÍTULO II – DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

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.



CTM



Troca sistemática de dados

RI

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

PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES

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

PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES

CAPÍTULO IV – DA GESTÃO E DO FINANCIAMENTO DO CADASTRO



Atualização permanente



Equipe Técnica Local Capacitada

Consórcio
intermunicipal



Linhas de recursos
disponíveis

CTM
Gestão: competência do MUNICÍPIO



Incremento de
receitas
Geradas



Avaliação de
Imóveis

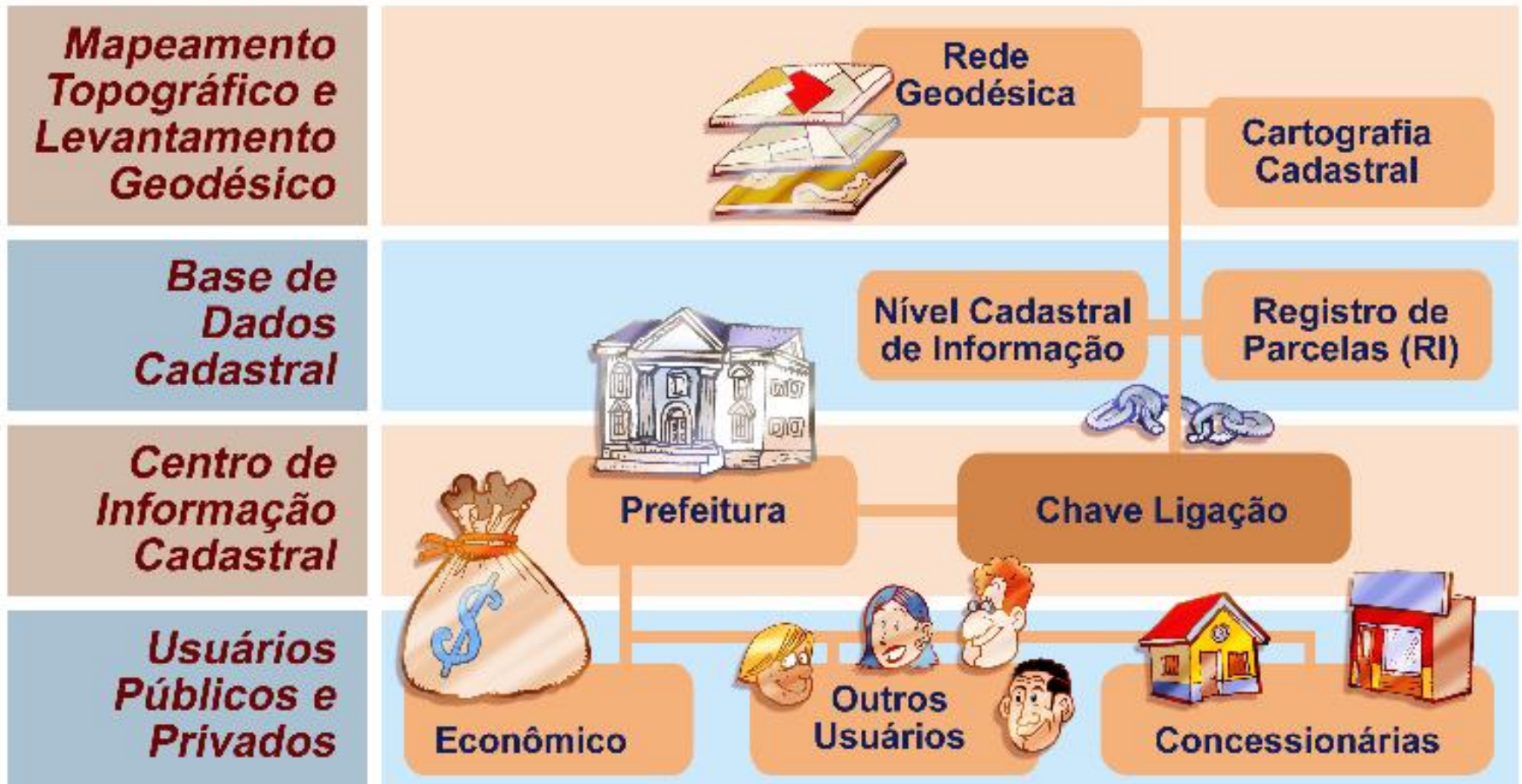


PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES



CAPÍTULO V – DA MULTIFINALIDADE DO CADASTRO

Estrutura de um CTM



CAPÍTULO V – DA MULTIFINALIDADE DO CADASTRO



MULTIFINALIDADE

=

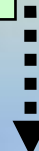
Integração das informações



Atender diferentes usuários

Outros Sistemas

Sistema Básico Comum



Base: sistema de referência único

Administração Pública

Estabelecer mecanismos adequados para:

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



**PROJETO
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES**



CAPÍTULO VI – DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Município: Informações claras e precisas ao contribuinte

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

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**

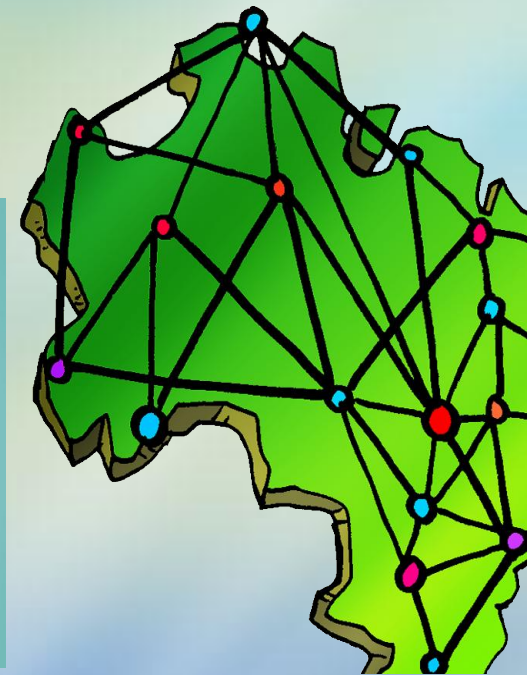
DIRETRIZES GERAIS
DA POLÍTICA
NACIONAL DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO



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:



05 Seminários Regionais

01 Curso em Cabo Verde / África



Curso para Multiplicadores



PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES



Portal PNCC

Educação a Distância:

Curso 01: Técnicos municipais e
agentes sociais

Curso 02: Profissionais de
empresas da área

Previsão: 2º.Sem/2011



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

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



800 Municípios
+ de 1500
Técnicos

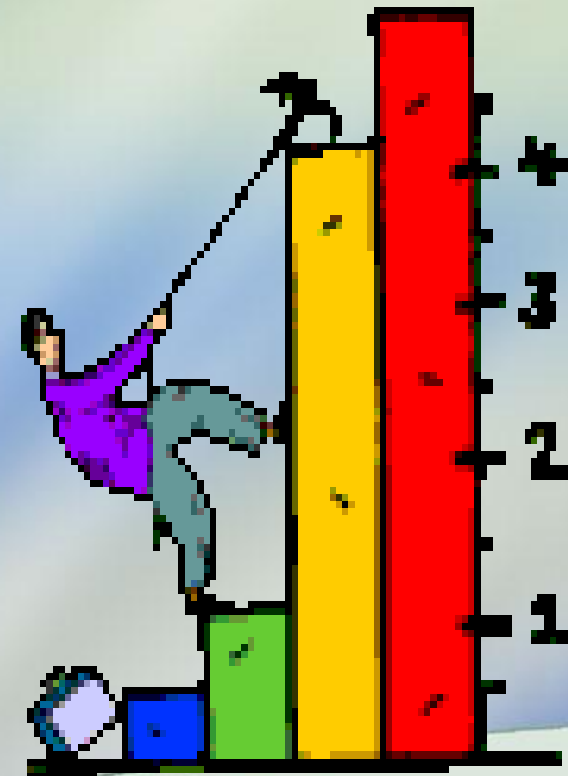


ENCAMINHAMENTOS:

Em análise:

OGU

Sistemáticas MCidades - Caixa



**PROGRAMA
NACIONAL DE
CAPACITAÇÃO
DAS CIDADES**







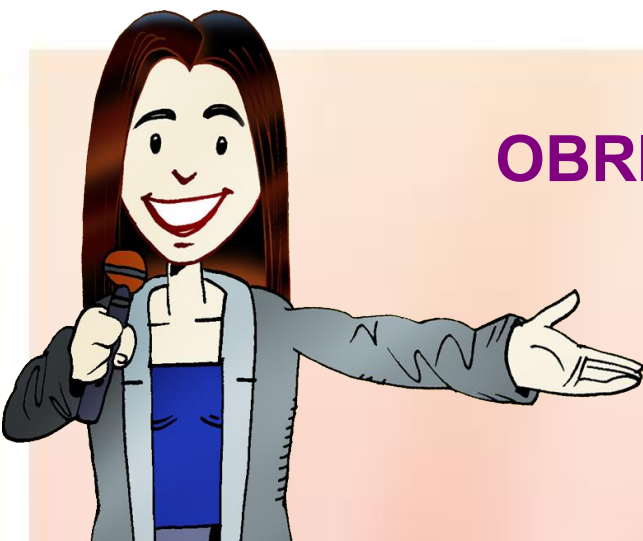
**Diga NÃO
ao trabalho
infantil**



Brinquedoteca

Escolar

Henrique 2002



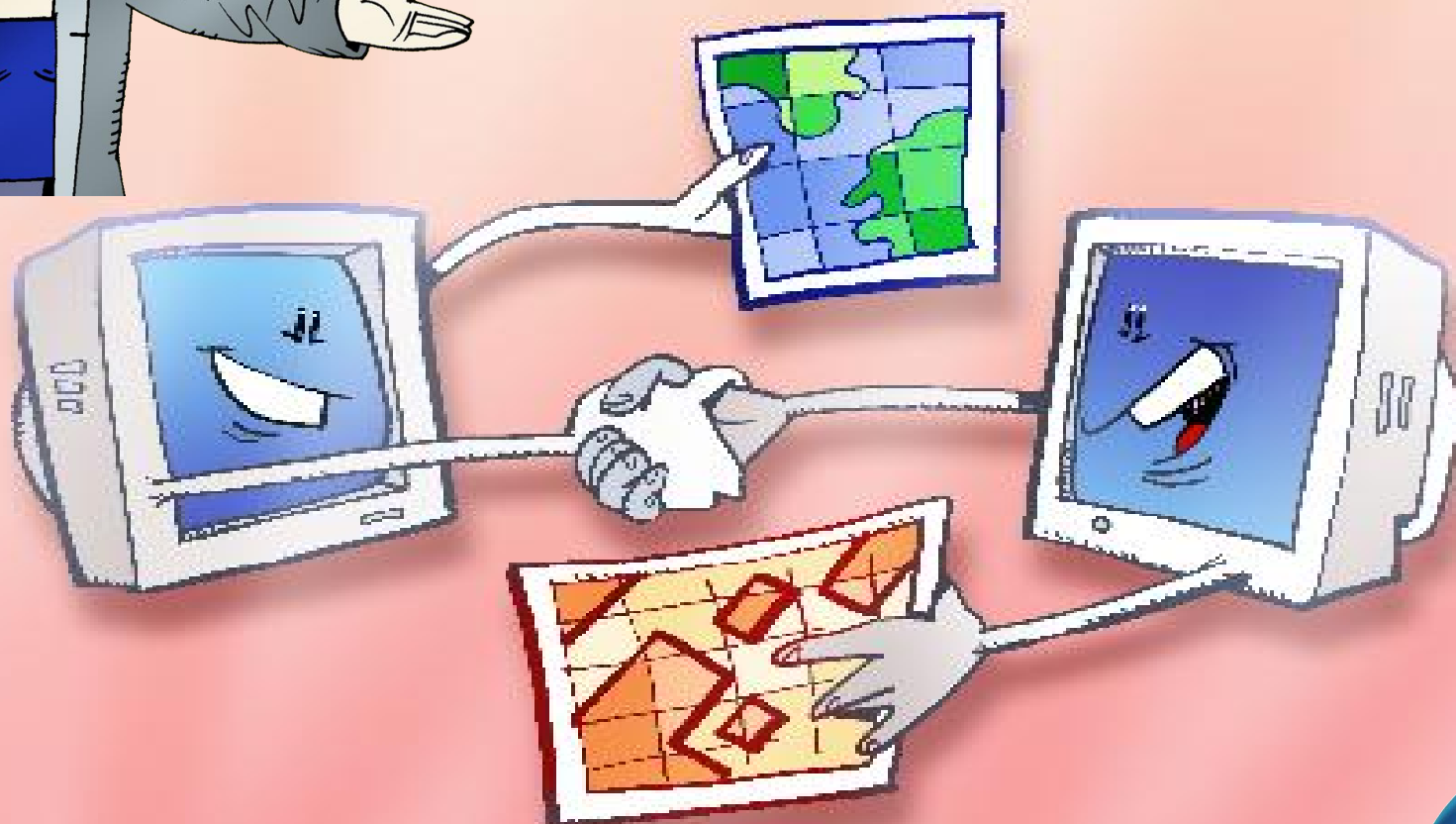
OBRIGADA!

Egláisa Micheline Pontes Cunha

Gerente de Capacitação

Ministério das Cidades

capacitacao@cidades.gov.br



•Ilustrações: Hemeterio Cardozo