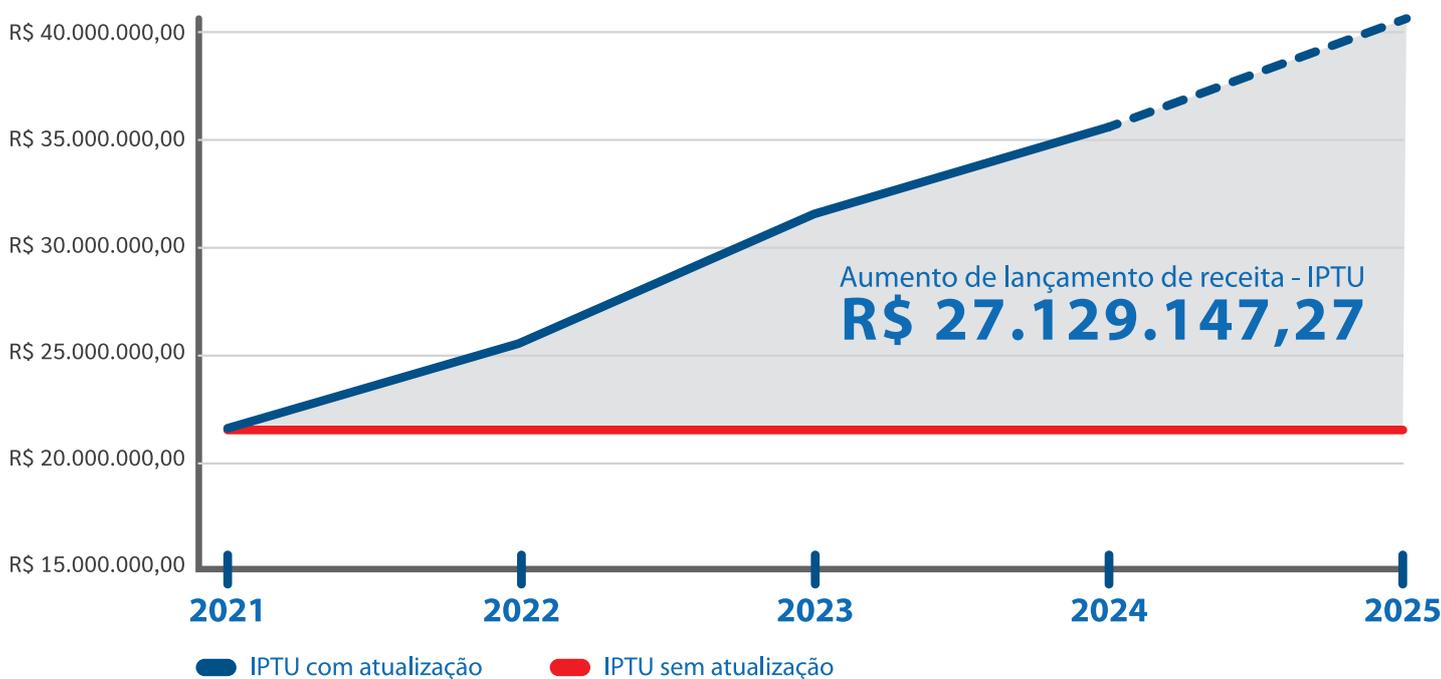


Ubá lança 63% a mais de IPTU com os serviços da Geodados

Utilizando tecnologias inovadoras e metodologia validada de geoprocessamento, a Prefeitura de Ubá atualizou a base de dados do cadastro imobiliário, gerando aumento acumulado de lançamento de receitas do IPTU e taxas de lixo, de 2021 a 2024, de aproximadamente R\$ 31,7 milhões.

Com o incremento de receitas próprias, o município vem conseguindo realizar mais pavimentação de vias, manutenção de praças, reformas em unidades de saúde, obras nas redes de drenagem e construções de novas UBS e casas populares.



O município de Ubá é um exemplo de eficiência para tantos outros que buscam alcançar a justiça tributária e oferecer serviços de melhor qualidade à população.

Aerolevantamento multispectral LiDAR

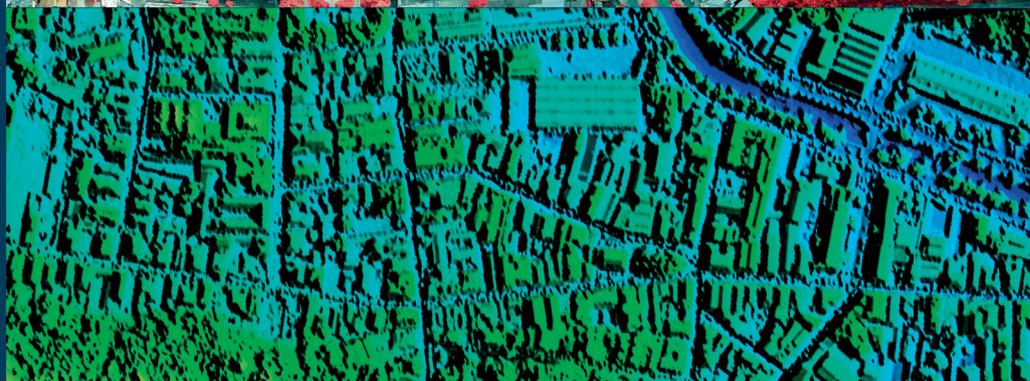
As ortofotos de 5,5 cm/pixel de resolução, captadas no espectro do visível (RGB) e infravermelho (NIR) abrangendo os 407,5 Km² do município, proporcionaram a criação de uma base cartográfica multifinalitária urbana e rural sem precedentes, com embasamento técnico para dar respaldo às ações de desenvolvimento do município.



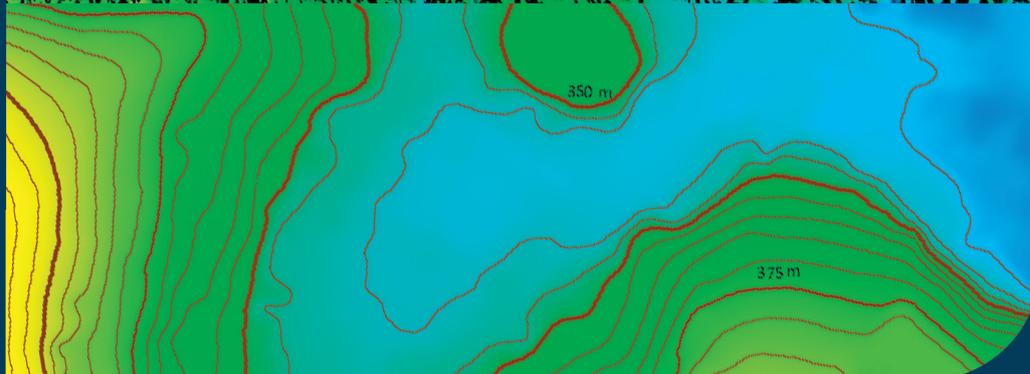
Ortofoto
RGB
5,5 cm/pixel



Ortofoto
NIR
5,5 cm/pixel



MDS/MDT
LiDAR
4 pt/m²

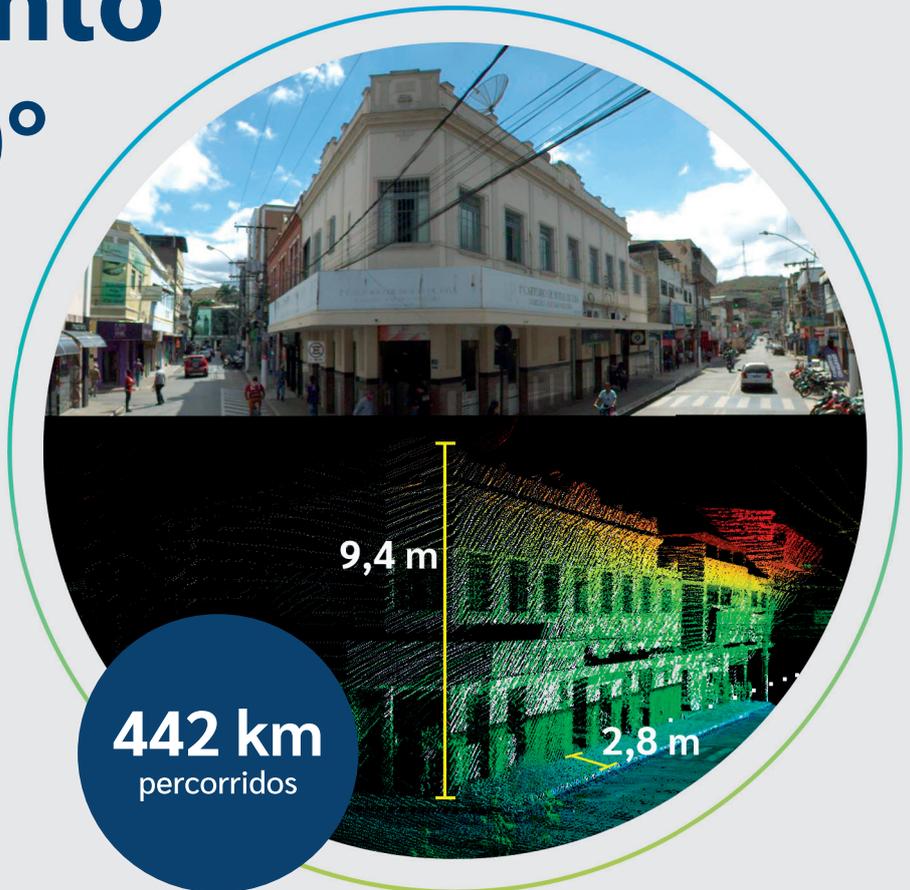


Curvas de nível
0,5m



Mapeamento Móvel 360° LiDAR

*Tecnologia
para coleta de
dados precisos
no ambiente
urbano.*



O mapeamento móvel 360° LiDAR é um método de modelagem urbana realizado ao longo das vias, gerando imagens esféricas alinhadas com densa nuvem de pontos LiDAR, que auxiliam na interpretação e tomadas de medidas precisas (erro absoluto: 2cm) de feições urbanas.

Em Ubá, tem sido utilizado para:

- fiscalizar a acessibilidade das vias;
- verificar a localização e estado de conservação de placas de trânsito;
- identificar padrões construtivos e tipos de uso dos imóveis;
- analisar a declividade de ruas e calçadas, o posicionamento de bocas de lobo e demais feições da drenagem urbana importantes na contenção de inundações em períodos de chuvas;
- medir as áreas das placas de publicidade, comprimentos dos recuos lateral e frontal e dos beirais dos imóveis, as larguras de calçadas e vias, a projeção do cone luminotécnico da iluminação pública, a altura da fiação no cruzamento de vias e o vão livre de pontes e viadutos, entre outras.

Em conclusão, o mapeamento móvel 360° LiDAR vem otimizando as atividades em diversas secretarias, gerando economia de tempo, redução de custos operacionais e eficiência na fiscalização e tributação municipal.

Cadastro Imobiliário

A atualização foi realizada com discrição, precisão e agilidade em todos os imóveis urbanos.

- 100% dos imóveis foram medidos e analisados remotamente, sem que houvesse qualquer incômodo aos munícipes.
- A restituição de área construída foi realizada em 3 dimensões, constatando aumento de 1,9 milhão de metros quadrados, que equivale a 33% a mais da área declarada.
- Os aspectos construtivos dos imóveis como uso, estado de conservação, idade aparente e padrão construtivo foram levantados por fotointerpretação 360° e de fachada de altíssima resolução.
- Os imóveis que apresentaram divergência de área construída receberam cartas de notificação que foram confeccionadas em papel A4, dobradas, serrilhadas, coladas e ilustradas com imagem aérea e frontal, dados das áreas construídas antes e depois do geoprocessamento e instruções aos munícipes para a regularização do imóvel na Prefeitura.

Restituição da
área construída em
53 mil
imóveis

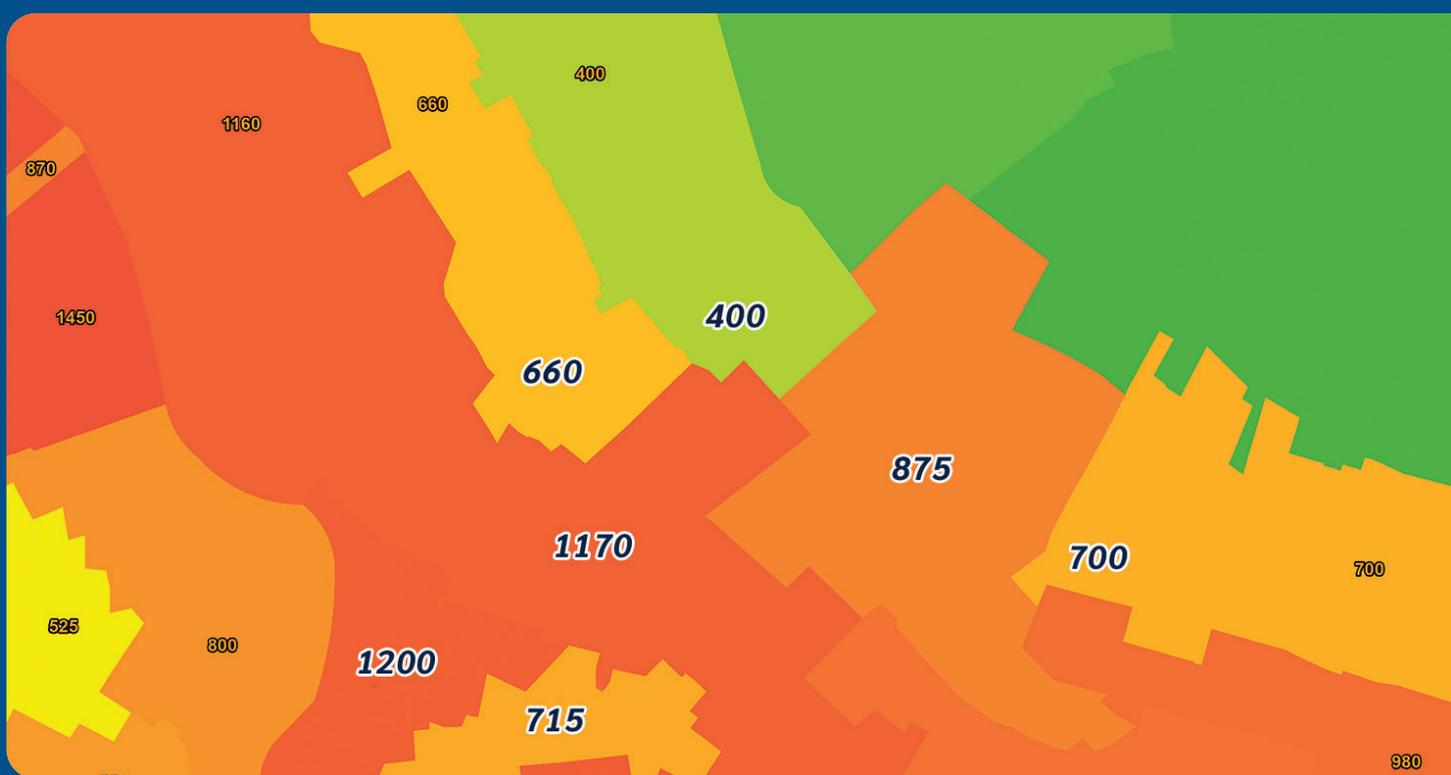


Planta de Valores Genéricos - PVG

Distribuição justa de valores, considerando a capacidade contributiva dos cidadãos.

A antiga Planta de Valores Genéricos (PVG) de Ubá apresentava uma significativa defasagem nos valores venais territoriais e prediais, com valores variando de R\$ 38,22 a R\$ 382,19, distribuídos em apenas 21 faixas de valor.

Com a atualização da PVG, realizada pela Geodados, as distorções relativas e absolutas foram corrigidas, atribuindo-se valores justos e atualizados, baseados nos valores de mercado e na capacidade contributiva dos munícipes. Na PVG atualizada, os valores variam de R\$ 65,00 a R\$ 2.500,00 distribuídos em 167 faixas de valor.



A PVG atualizada irá garantir melhor justiça tributária e equidade na cobrança de impostos, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do município.

Varição dos valores do m² do terreno

ANTES

De R\$ 38,22
até R\$ 382,19
divididos em 21
faixas de valores.

DEPOIS

De R\$ 65,00 até
R\$ 2.500,00
divididos em 167
faixas de valores.

Cadastro Multifinalitário

Um divisor de qualidade nas tomadas de decisões da gestão municipal.

O projeto de criação do cadastro multifinalitário abrangeu a área urbana e rural, cadastrando dados e criando diagnósticos multisetoriais na escala 1:1.000 que direcionam a ação de várias secretarias municipais e seus respectivos departamentos.



Rural: As curvas de nível espaçadas de meio em meio metro auxiliaram na elaboração de projetos de reservação de água e conservação do solo. O mapeamento das estradas e de propriedades rurais e de suas respectivas áreas de produção agrícola e animal, vem auxiliando na priorização das atividades de recuperação e conservação das estradas e obras de artes como pontes e microbarragens.



Meio ambiente: Foi realizado o cadastro arbóreo, com a classificação de espécie, altura e relação com fios, sinalização urbana e calçada. Com isso, tem sido possível programar ações de fiscalização de poda, plantio e substituição dos maciços arbóreos.



Educação: O cadastro dos alunos e das escolas do município foi georreferenciado, o que torna possível analisar a distribuição das moradias dos alunos em relação às suas respectivas escolas e otimizar as rotas de transporte escolar.



Obras públicas: Com o mapeamento das obras e a anexação dinâmica de documentos vinculados, os gestores conseguem acompanhar melhor as obras realizadas e em andamento no município.



Regularização fundiária urbana: No setor de habitação, o geoprocessamento foi a contrapartida que o município precisava para obter um subsídio de mais de R\$500.000,00 da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais para realizar a Regularização Fundiária Urbana (REURB). Com as ortofotos e o Sistema Geodados SaaS foi possível visualizar e elaborar os memoriais descritivos dos imóveis, acelerando os trâmites dos processos de regularização.



Trânsito: Os equipamentos de sinalização de trânsito horizontal e vertical foram cadastrados e classificados de acordo com seu tipo, material construtivo e estado de conservação. Com este cadastro, a Prefeitura quantificou e qualificou o patrimônio de sinalização municipal e agora consegue programar ações assertivas de ampliação, manutenção e substituição destes equipamentos.



Assistência social: O cadastro das famílias beneficiárias de programas sociais foi georreferenciado, o que facilita o trabalho de campo dos assistentes sociais e a redistribuição das famílias em relação às unidades de atendimento.

Sistema Geodados SaaS

Web e Mobile

A implantação do Sistema Geodados SaaS trouxe mais modernidade para o dia a dia dos servidores de Ubá.

Todos os dados gerados no recadastramento imobiliário, atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG) e cadastro multifinalitário podem ser acessados, via web e mobile, por todos os servidores municipais, melhorando as análises e tomadas de decisões setoriais.

Algumas ferramentas inteligentes foram implementadas, proporcionando maior agilidade e facilidade na prestação e solicitação de serviços, como:



Fiscalização: Com o aplicativo móvel em mãos, os fiscais de posturas têm conseguido coletar dados online e offline e, em seguida, gerar notificações integradas ao sistema tributário, aumentando exponencialmente a eficiência dos trabalhos de campo.



Consulta prévia de viabilidade: O cidadão e os servidores municipais podem agora obter com rapidez informações sobre a viabilidade de abertura de novas empresas, de alvará para novas construções e de parcelamento do solo na área urbana, bem como ter acesso às condicionantes urbanísticas impostas pela Legislação Municipal.



Emissão de documentos: Agora ficou mais rápido emitir documentos vinculados ao imóvel. O usuário do sistema, com 1 clique seleciona o imóvel, depois seleciona o documento a ser gerado, que poderá ser impresso ou salvo em formato digital.





GEODADOS
GEOPROCESSAMENTO E S.A.E.



 (17) 2139-0800

 Rua Inglaterra, 840 • Vila Nossa Senhora de Fátima
São José do Rio Preto – SP

   geodadosgeoprocessamento

 www.geodados.com.br

Abril 2025

Em cumprimento a Lei N° 13.709 de 14 de Agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e para proteção da privacidade do contribuinte, todos os dados pessoais identificados ou identificáveis foram anonimizados.