

Prefeitura de Tatuí - SP realizou o geoprocessamento em 2018, 2019 e 2020 e aumentou a arrecadação do IPTU e ISSQN em R\$ 92 milhões.



● Ampliação de área ● Nova edificação

Em 2018 foram identificados 16.513 imóveis com alterações de área construída, que acrescentaram 1.388.019 m² de área construída ao cadastro imobiliário.

Com os dados obtidos nas **3 atualizações**, **2051 novos imóveis foram incorporados** a base tributária da Prefeitura.

IPTU e ISSQN - 2017 até 2021



Dados Gerais

Chamada de Cidade Ternura, Tatuí é reconhecida internacionalmente pela vocação cultural e abriga o maior conservatório musical da América Latina.



População:
Aproximadamente
124 mil habitantes



Território:
523,749km²
(Fonte IBGE 2021)

Com localização estratégica no Estado de São Paulo e próximo a grandes centros urbanos, o município atrai investimentos e cresce economicamente. Em decorrência do crescimento, aumentam as demandas por serviços públicos e investimentos em infraestrutura urbana.

Com o intuito de cumprir o que prescreve a Lei de Responsabilidade Fiscal e garantir recursos financeiros para fazer frente às crescentes demandas por investimentos públicos, em outubro de 2017, a Prefeitura firmou contrato com a Geodados para a atualização dos dados dos cadastros imobiliário, mobiliário, análise de posturas, reordenamento territorial, gestão do patrimônio e habitação utilizando o geoprocessamento.

Os serviços contratados podem ser vistos no quadro abaixo. Os resultados alcançados com esse projeto você conhecerá em maiores detalhes a seguir.

Serviços contratados

I. Base de geoprocessamento

1. Levantamento aerofotogramétrico e ortofotos de 0,10m/pixel – 140km²
2. Mapa base fiscal
3. Levantamento fotográfico multidirecional – 360°
4. Sistema de geoprocessamento
5. Treinamento e assessoria em geoprocessamento

II. Gestão das finanças

1. Cadastro imobiliário urbano
 - 1.1. Atualização do valor venal predial
 - 1.2. Cadastramento de novas unidades imobiliárias para regularização fiscal
 - 1.3. Análise de posturas imobiliárias
 - 1.3.1. Projetos de construção ou plantas baixas (croquis – BIC); Alvará de construção ou reforma; Habite-se; Passeios e muros e divisa
2. Cadastro mobiliário urbano
 - 2.1. Atualização para fiscalização de posturas

3. Ordenamento territorial
 - 3.1. Regiões administrativas e bairros; Numeração imobiliária
4. Atualização permanente – 2019 e 2020

III. Gestão de patrimônio

1. Cadastro dos postes de iluminação pública

IV. Gestão de habitação

1. Cadastro dos imóveis para regularização fundiária

V. Gestão da comunicação

1. Sistema de controle e rastreamento geográfico de chamadas telefônicas

Levantamento aerofotogramétrico e ortofotos

Realizado em 140km² da área urbana, o levantamento aerofotogramétrico gerou ortofotos de altíssima resolução na escala 1:1.000 e Padrão de Exatidão Cartográfica Classe A, utilizadas como base para extrair informações urbanas.



A Geodados é uma empresa especializada em aerolevantamentos, inscrita no Ministério da Defesa na Categoria "A" e utiliza as mais modernas câmeras aerofotogramétricas e sensores LiDAR em operação no mercado nacional.

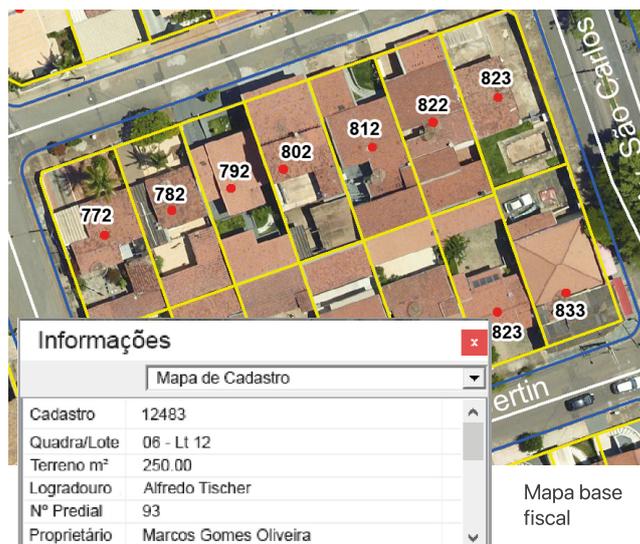


Mapa base fiscal

As plantas de quadras e de loteamentos foram digitalizadas, retificadas sobre as ortofotos e utilizadas como referência para a restituição e codificação dos eixos de logradouros, quadras e lotes.

Em seguida, foi feita a vinculação dos imóveis da base de dados do cadastro imobiliário municipal com os pontos de cadastros, inseridos nos lotes do mapa base.

100% dos imóveis da base de dados da Prefeitura foram georreferenciados! Isto garantiu que 100% dos imóveis tivessem a área construída medida, comparada e atualizada, diferentemente da metodologia de atualização com trabalho de campo.



Mapa base fiscal



Unidade móvel motorizada

Levantamento fotográfico multidirecional - 360°

Foi realizado ao longo das vias urbanas com unidade móvel equipada com 6 câmeras fotográficas com resolução de 5 megapixels cada. As fotos foram captadas a cada 5 metros de distância, com altura e ângulos padrão e foram fusionadas para permitir a visualização 360° esférica.

Benefícios: a foto 360° permitiu a classificação imobiliária referente ao uso do imóvel, estado de conservação, idade aparente e existência de beiral.



Foto de fachada

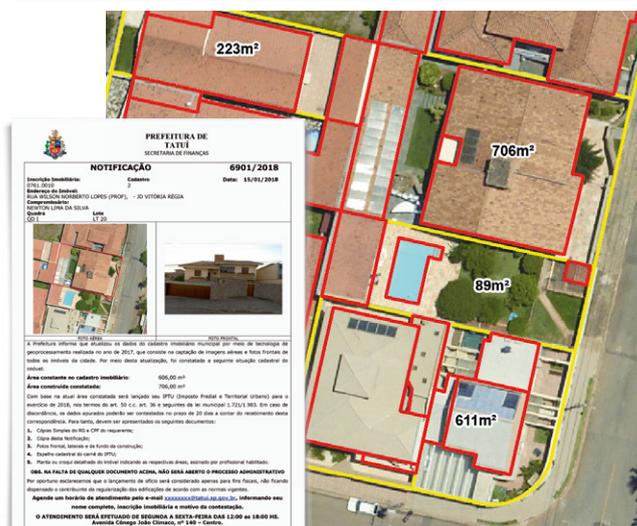
Recadastramento imobiliário

A área coberta de cada imóvel foi medida utilizando a metodologia de geoprocessamento. Em seguida foram subtraídas as áreas com beiral, conferidas pelas fotos 360°, resultando na área edificada.

Foi realizada também a classificação das edificações quanto ao uso e padrão construtivo. Os imóveis que apresentaram divergências de área construída e/ou padrão construtivo receberam os comunicados. (Comunicados emitidos: 16.731 – em 2018).

Pode-se afirmar que o processo de atualização do cadastro imobiliário foi:

- Transparente
- Realizado com discrição, remotamente, por geoprocessamento
- Realizado dentro das normas técnicas e legais
- Abrangente a todos os imóveis urbanos
- Igual para todos os contribuintes



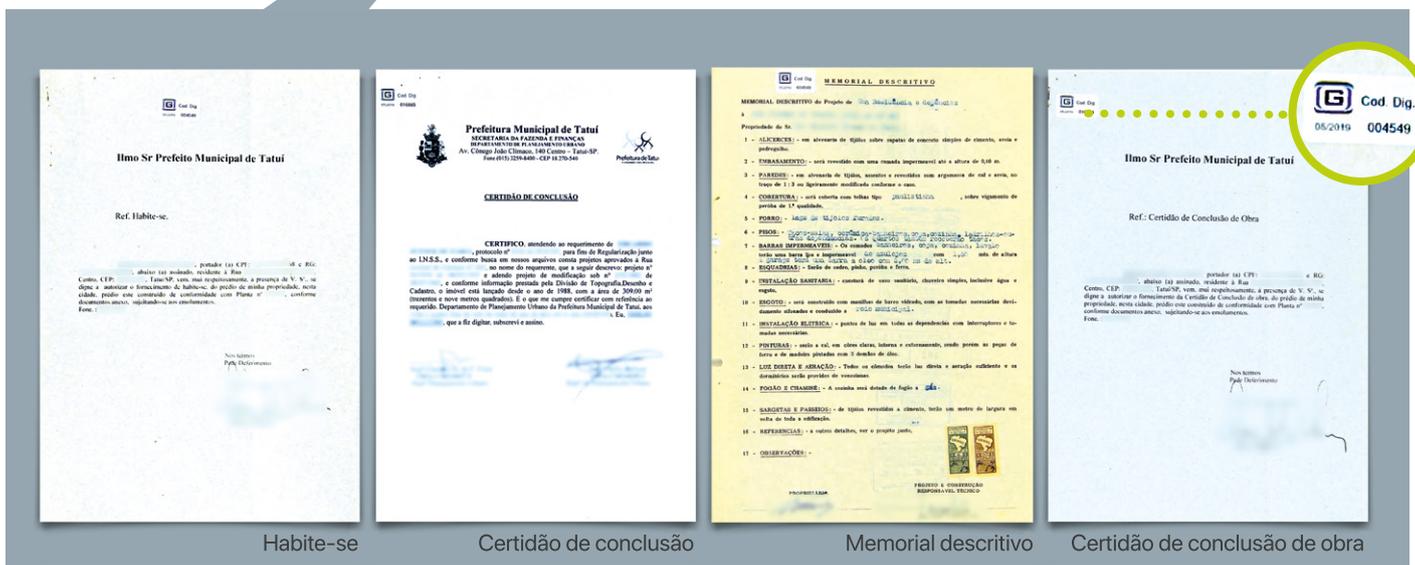
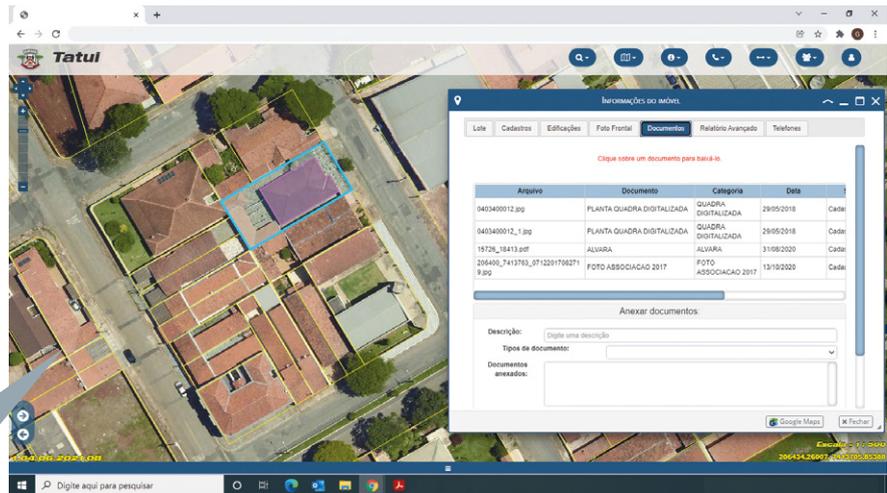
Comunicado

Documentos digitalizados, codificados e vinculados

Ao todo foram digitalizados

377.730
documentos

Agora ao clicar no mapa os documentos podem ser acessados e analisados automaticamente.

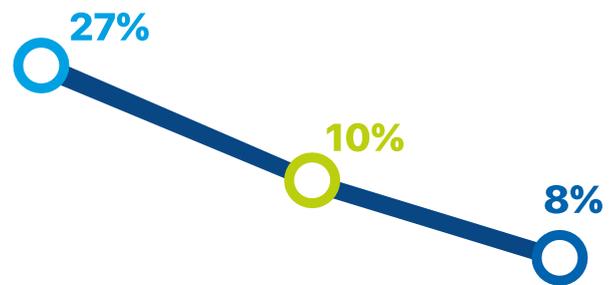


Passeios e muros de divisa

Em 2018, 27% dos imóveis foram identificados com irregularidades. Após o envio das notificações aos proprietários, em 2019 o geoprocessamento identificou apenas 10% e em 2020 o percentual reduziu para 8%.

Geoprocessamento aplicado a fiscalização: simples, abrangente e eficiente.

Imóveis irregulares quanto ao muro e/ou calçada



● 2018 ● 2019 ● 2020

Total de imóveis analisados 57.373

Cadastro mobiliário

2.775 estabelecimentos apresentaram irregularidades. Parte foi identificada com alterações de CNAE e parte eram estabelecimentos ainda não cadastrados na Prefeitura.

Foram abertos diversos processos administrativos que resultaram na regularização de funcionamento dos estabelecimentos e no aumento da base de arrecadação de taxas e ISSQN.

No período de vigência do contrato, o município teve um incremento de mais de R\$ 34 milhões de ISSQN (Imposto sobre serviços de qualquer natureza).



● Imóveis alterados

● Imóveis mantidos

Numeração imobiliária

Problemas crônicos como a devolução de milhares de carnês de IPTU pelos Correios ou a ausência da numeração de porta nos imóveis urbanos foram solucionados.

18.504 números prediais foram criados!

8.325 números prediais foram corrigidos na base de dados da Prefeitura!

Mais eficiência! Melhores resultados!

Iluminação pública



16.189 pontos de luz nos logradouros públicos urbanos!

Todos os postes e luminárias das vias públicas foram analisados e classificados quanto **ao material construtivo de luminárias e postes e quantidade de pontos de luz**, criando o cadastro da iluminação pública de Tatuí, insumo básico para a prestação de serviços de manutenção da iluminação.



Atualizações por geoprocessamento – 2018, 2019 e 2020

A Prefeitura manteve atualizado o seu cadastro técnico multifinalitário, identificando alterações por três anos consecutivos:



Das edificações



Do uso dos imóveis



Das supressões e inclusões de novos espécimes arbóreos de calçada



Da sinalização de trânsito vertical e horizontal



Das alterações da pavimentação



Da inclusão de novos postes e luminárias.

Assim, a Secretaria da Fazenda exerceu uma ação mais organizada e eficiente de fiscalização, resultando em excelente desempenho tributário.



Memorial descritivo

Ficha de legitimação de posse.

Cadastro para regularização fundiária



500 imóveis regularizados



500 novos proprietários de imóveis em Tatuí!

Dashboard



140 km²
de área imageada



16.731 cartas
emitidas em 2018



Atualização Permanente:
3 anos de fotos
360° feitas



1.551 novas
unidades imobiliárias
para regularização fiscal

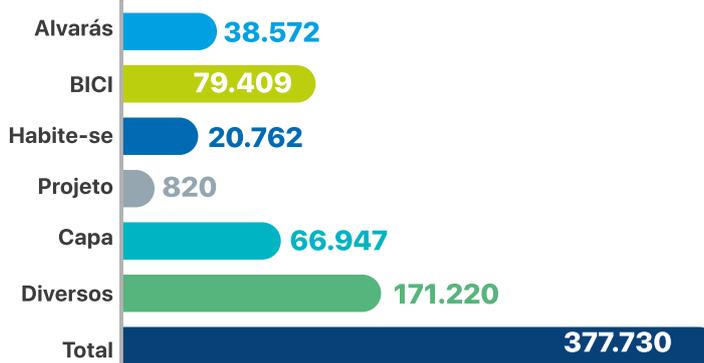
Situação do terreno

33.491

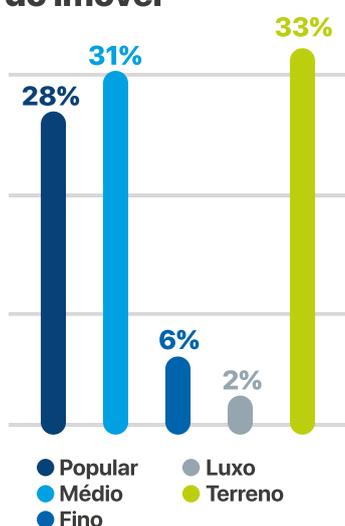


● Predial ● Territorial

Digitalização



Padrão construtivo do imóvel

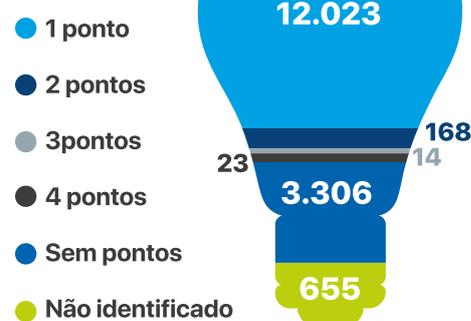


Postes

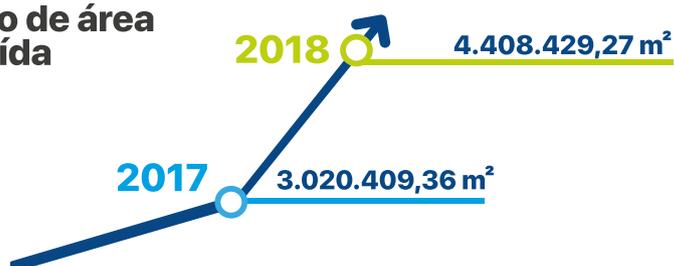
Material construtivo



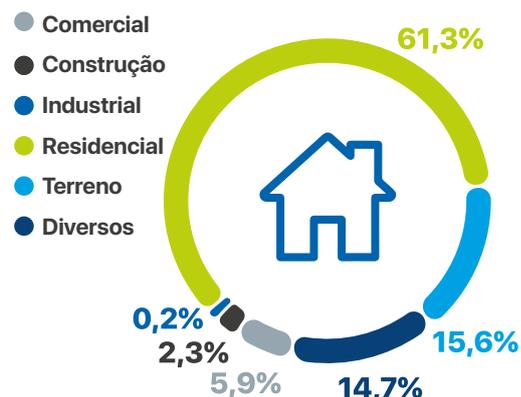
Pontos de luz por poste



Recadastramento 2018 aumento de área construída



Uso do imóvel



Imóveis que tiveram alteração de área

Nova edificação 6.880 **Ampliação de área 9.633**

Trabalho reconhecido



**Rogério Sobral
de Oliveira**

Diretor do Departamento de
Cadastro/Prefeitura de Tatuí/SP

“Além do incremento na arrecadação obtido pela atualização das edificações que não constavam em nossa base de dados, o trabalho desenvolvido pela Geodados extrapolou o Departamento de Cadastro Imobiliário fazendo parte do cotidiano de diversos setores da Prefeitura Municipal, de forma direta ou indireta, tais como Fiscalização Tributária, Fiscalização de Postura, Planejamento Urbano, Meio Ambiente, Educação, dentre outros, tornando-o essencial ao desenvolvimento dos trabalhos junto à Prefeitura Municipal de Tatuí.

A facilidade na visualização dos cadastros com o sistema Geodados, trouxe uma maior agilidade na identificação e atualização cadastral que buscávamos para o município, esse trabalho teve grande reflexo nas execuções fiscais, trazendo mais eficiência nesse campo.

Como se não bastasse, a utilização do Sistema Geodados possibilitou a criação de diversos outros temáticos que tornam cada vez mais fácil a visualização do Município como um todo.”



GEODADOS
GEOPROCESSAMENTO E S.A.E

Confira esta edição na versão digital em:
geodados.com.br/geonoticias

17 2139-0800 • geodados@geodados.com.br

Rua Inglaterra nº 840 • Vila Nossa Senhora de Fátima • São José do Rio Preto • SP
CEP: 15015-510 • CNPJ: 03.338.574/0001-62

Em cumprimento a Lei Nº 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.