

CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO APLICADO AO PLANEJAMENTO E GESTÃO DOS MUNICÍPIOS

Autores: HÉRICK LYNCON ANTUNES RODRIGUES, MARILEY GONÇALVES BORGES, MARCOS ESDRAS LETEI

Introdução

A prática cadastral é exercida desde os primórdios da humanidade, os povos caldeus na Babilônia são prova disso, pois, possuem registros históricos datados de 4.000 anos a.C. onde informações do cadastro referente a caracterização dos lotes eram utilizadas para realizar a tributação fundiária. Posteriormente aos caldeus, tivemos os egípcios com a implementação de um sistema de referência espacial ao cadastro e os europeus com seu pioneirismo ao ampliar os detalhes e a área de abrangência do seu sistema cadastral (SOUZA, 1994; ARAÚJO e SILVA 2014).

Deste modo, o conceito de cadastro ao longo da história foi evoluindo e sendo incrementado, conforme as necessidades e conhecimentos de cada período. Na atualidade, devido aos diversos problemas causados pela ausência de metodologias e sistemas de registros efetivos na organização do município é necessário à inserção de um conceito que compreenda as necessidades da administração pública, como exemplo, podemos citar o cadastro técnico multifinalitário (CTM) (PEREIRA, 2009; LOCH e ERBA, 2007).

A sigla CTM é usada por vários autores e órgãos institucionais para indicar duas terminologias, o cadastro técnico multifinalitário e o cadastro territorial multifinalitário. Ainda que as duas nomenclaturas pareçam tratar de conceitos totalmente distintos elas retratam o mesmo instrumento que é o cadastro (ARAÚJO e SILVA 2014). O CTM é definido como um sistema de registro que incorpora dados espaciais (delimitações territoriais, áreas construídas, equipamentos urbanos, atividades econômicas, dentre outros) responsáveis pelo ordenamento territorial do município (PEREIRA, 2009; LOCH e ERBA, 2007). Para que este cadastro cumpra com seu papel multifinalitário ele deve agregar uma ampla parcela da população municipal, além de incrementar tecnologias que facilitem a fiscalização e acesso aos dados (SOUZA, 1994).

Partindo desse pressuposto, o presente trabalho tem como objetivo apresentar as aplicabilidades e vantagens de agregar o CTM ao planejamento e gestão de municípios. Esse trabalho se justifica pela necessidade de compreender e aprimorar o ordenamento territorial municipal.

Materiais e Métodos

A fim de cumprir o objetivo proposto, o método utilizado para realização dessa pesquisa baseou-se em uma revisão bibliográfica destacando autores como Souza (1994), Erba e Loch (2007), Pereira (2009), Araújo e Silva (2014) que discutem sobre o cadastro técnico multifinalitário (CTM), planejamento e gestão em municípios.

Resultados e Discussão

Com relação ao CTM, um aspecto central que deve ser destacado é a sua contribuição na compreensão das informações que caracterizam o espaço urbano e rural no município, e conseqüentemente a partir disto entender como esses dados estão localizados e distribuídos no espaço (LOCH e ERBA, 2007; ARAÚJO e SILVA 2014).

Outra característica importante é o seu banco de dados composto por múltiplas informações, que podem ser utilizados com objetivos fiscais (cobrança, regularização e fiscalização de impostos), jurídicos (políticas públicas, direito a propriedade e ao registro de imóvel), ambientais (equilíbrio ecológico do espaço urbano e rural), econômicos (investimento e aplicação econômica), dentre outros (CANEIRO, 2003; LOCH e ERBA, 2007; PEREIRA, 2009).

Além de apresentar essas características, a estrutura de um CTM pode ser organizada em dois sistemas, sendo eles o cartográfico e descritivo (urbano e rural). O sistema cartográfico urbano é composto pela planta geral do município (limites da área urbana e rural do município), planta de referência cadastral (abrange a área urbana do município subdivido em distritos e setores) e planta de quadras (localização e espacialização das quadras, lotes e edificações do perímetro urbano). Já a parte descritiva deste sistema é construída com base em dois documentos, o boletim de logradouros (informações sobre os logradouros) e o boletim de cadastro imobiliário (informações sobre o imóvel e proprietário) (CANEIRO, 2003; LOCH e ERBA, 2007).



Quando ao sistema cartográfico rural, este é estruturado conforme a planta cadastral (informações sobre a malha fundiária), planta geral do imóvel (limites dos imóveis e parcelas), planta individual (informações detalhadas sobre cada parcela) e o memorial descritivo (descrição do perímetro e área do imóvel). Sua base descritiva é determinada pela declaração para cadastro de imóveis rurais (dados pessoais, de estrutura e uso do imóvel) (CANEIRO, 2003; LOCH e ERBA, 2007).

Esses sistemas de banco de dados que competem ao perímetro urbano e rural do município, são construídos através de um conjunto de geotecnologias (topografia, fotogrametria, imagens de satélite, sistema de informação geográfica, sistema de posicionamento global, WEBSIG, dentre outros) responsáveis pela coleta, processamento, tratamento e análise de dados (CANEIRO, 2003). Na figura 1 é possível visualizar a estruturação do CTM e suas contribuições para organização do município.

Logo, a partir da aplicação deste conjunto de técnicas é possível obter informações precisas e confiáveis de cada propriedade e/ou loteamento, que contribuirão no processo de planejamento e gestão do município pelo órgão competente, trazendo benefícios sociais e econômicos.

Considerações Finais

Nota-se que o CTM é uma ferramenta fundamental para ordenamento, planejamento e gestão de um município, pois, a partir da espacialização das informações contidas no CTM é possível compreender a organização do espaço urbano e rural. Assim sendo, devido o CTM permitir estruturar uma ampla parcela destas informações, torna-se um instrumento bastante eficaz no controle das atividades exercidas dentro do espaço, trazendo assim benefícios sociais e desenvolvimento econômico para o município.

Agradecimentos

Agradecemos a Fundação de Amparo à Pesquisa de Minas Gerais (FAPEMIG) pelo apoio financeiro e pela bolsa de incentivo à pesquisa.

Referências

ARAÚJO, F. A. de.; SILVA, C. N. da. O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM): (Multi)finalidade e Perspectivas para o Ordenamento Territorial Urbano. **Revista Formação**, n. 21, vol. 2, 2014, p. 23-48. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/view/2830>>. Acesso em: Setembro de 2017.

CARNEIRO, A. F. T. **Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis - A Lei 10.267/2001, Decreto 4.449/2002 e Atos Normativos do INCRA**. Ed. 1, v. 1. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris, 2003, p. 23.

LOCH, C.; ERBA, D. A. **Cadastro técnico multifinalitário: rural e urbano**. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2007.

PEREIRA, C. C. **A Importância do Cadastro Técnico Multifinalitário para Elaboração de Planos Diretores**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil), 207f. Federal de Santa Catarina, Florianópolis - SC, 2009. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/92748/263546.pdf?sequence=1>>. Acesso em: Setembro de 2017.

SOUZA, L. F. C. de. **Análise de Alguns Métodos para Estimar a Atualização do Cadastro Imobiliário**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil), 101f. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis - SC, 1994. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/86974>>. Acesso em: Setembro de 2017.

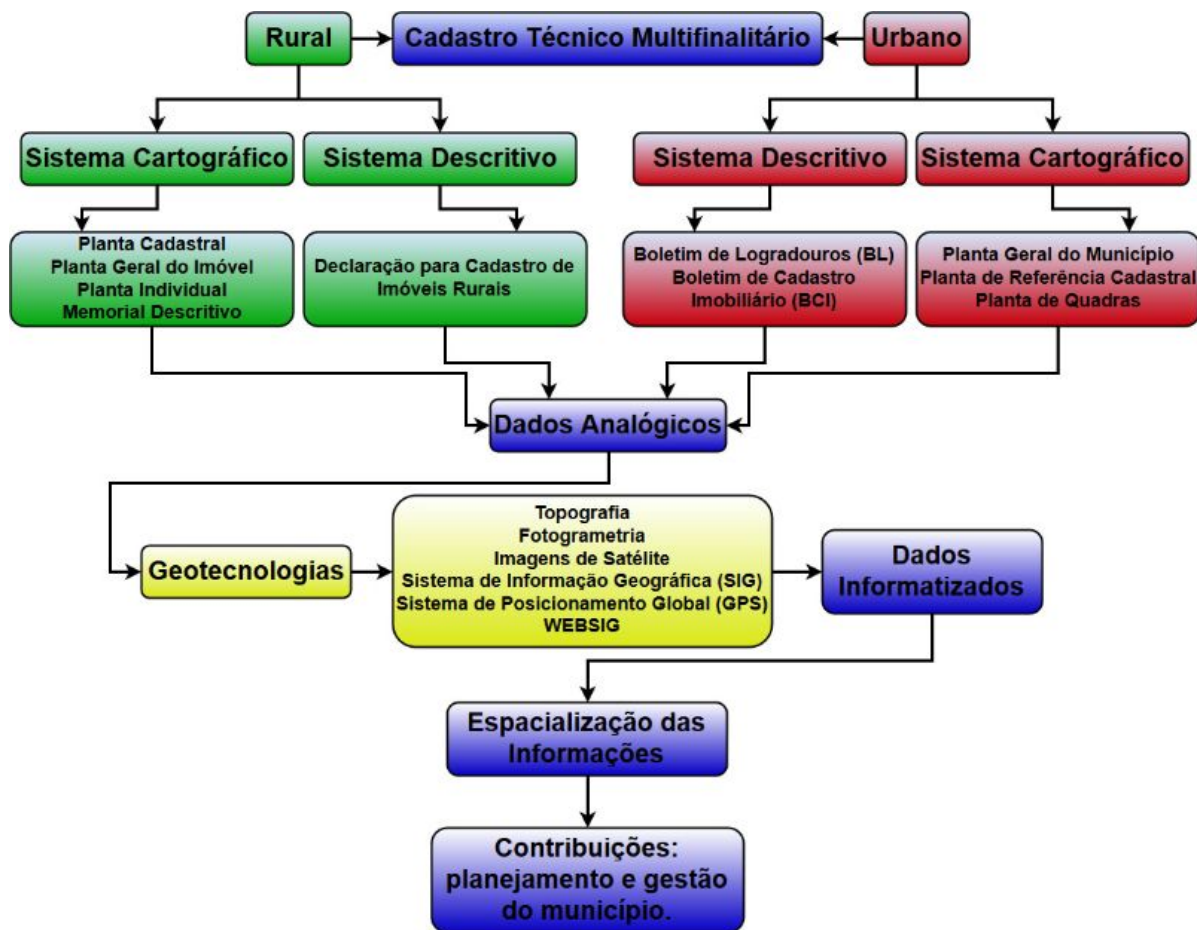


Figura 1: Estruturação e contribuições do CTM para organização do município.

Org: RODRIGUES, H. L. 2017.