



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

Av. Anísio Ferreira da Silva, 56, Centro, Ibitirama-ES, Cep. 29.540-000

Telefax (28) 3569 1160/1161

E-mail: administracao@ibitirama.es.gov.br

LEI ORDINARIA Nº 968/2019

ESTABELECE NORMAS PARA ELABORAÇÃO DO 'CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO' DO MUNICÍPIO DE IBITIRAMA/ES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Ibitirama, no uso de suas atribuições legais FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Ibitirama, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) será o inventário territorial oficial e sistemático do Município de Ibitirama e será embasado no levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica inequívoca.

Art. 2º. A parcela cadastral é a menor unidade do cadastro, definida como uma parte contígua da superfície terrestre com regime jurídico único.

§ 1º. É considerada parcela cadastral toda e qualquer porção da superfície do município a ser cadastrada.

§ 2º. As demais unidades como lotes, glebas, vias públicas, praças, lagos, rios e outras, são modeladas por uma ou mais parcelas de que trata a *caput* deste artigo, identificadas por seus respectivos códigos.

§ 3º. Deverá ser atribuído a toda parcela um código único e estável.

Art. 3º. Toda e qualquer porção da superfície territorial no município deve ser cadastrada em parcelas.

Art. 4º. Os dados do Cadastro Territorial Multifinalitário, quando correlacionados às informações constantes no Registro de Imóveis (RI), constituem o Sistema de Cadastro e Registro Territorial – SICART.

Art. 5º. Os dados dos cadastros temáticos, quando acrescidos do SICART, constituem o Sistema de Informações Territoriais (SIT).

§ 1º. O cadastro temático compreende um conjunto de informações, sobre determinado tema, relacionado às parcelas identificadas no Cadastro Territorial Multifinalitário.

§ 2º. Consideram-se como cadastros temáticos os cadastros fiscal, de logradouros, de edificações, de infraestrutura, ambiental, socioeconômico, entre outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

Av. Anísio Ferreira da Silva, 56, Centro, Ibitirama-ES, Cep. 29.540-000

Telefax (28) 3569 1160/1161

E-mail: administracao@ibitirama.es.gov.br

Art. 6º. O Cadastro Territorial Multifinalitário, bem como os sistemas de informação dos quais faz parte (SICART e SIT), é multifinalitário e atende às necessidades sociais, ambientais, econômicas, da Administração Pública e de segurança jurídica da sociedade.

Parágrafo único. O Cadastro Territorial Multifinalitário deve ser utilizado como referência básica para qualquer atividade de sistemas ou representações geoespaciais do município.

CAPÍTULO II DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Art. 7º. O Cadastro Territorial Multifinalitário é constituído de:

- I – arquivo de documentos originais de levantamento cadastral de campo;
- II – arquivo dos dados literais (alfanuméricos) referentes às parcelas cadastrais;
- III – Carta Cadastral;
- IV – arquivos digitais.

Art. 8º. Define-se Carta Cadastral como sendo a representação cartográfica do levantamento sistemático territorial do município.

Art. 9º. As informações contidas do Cadastro Territorial Multifinalitário e no Registro de Imóveis devem ser devidamente coordenadas e conectadas, por meio de troca sistemática de dados, com a finalidade de permitir o exercício pacífico do direito de propriedade, proteger e propiciar a segurança jurídica, o mercado imobiliário e os investimentos a ele inerentes.

CAPÍTULO III DA CARTOGRAFIA CADASTRAL

Art. 10. O levantamento cadastral para a identificação geométrica das parcelas territoriais deve ser referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro – SGB.

Art. 11. O município adotará o Cadastro Territorial Multifinalitário, no âmbito de sua autonomia e implantará, conservará e manterá a inviolabilidade dos marcos vinculados ao SGB, de acordo com as recomendações do IBGE.

Parágrafo único. Levantamentos e locações de obras e novos loteamentos devem ser referenciados ao SGB, apoiados nos marcos municipais correspondentes.

Art. 12. O Cadastro Territorial Multifinalitário utilizará o sistema de projeção Universal Transverso de Mercator (UTM), Datum SIRGAS 2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas), como referencial geodésico para o Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) e para as atividades da Cartografia Brasileira.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

Av. Anísio Ferreira da Silva, 56, Centro, Ibitirama-ES, Cep. 29.540-000

Telefax (28) 3569 1160/1161

E-mail: administracao@ibitirama.es.gov.br

Art. 13. Os vértices que definem os limites de cada parcela devem constituir uma figura geométrica fechada.

§ 1º. Os limites legais das parcelas devem ser obtidos, com precisão adequada, por meio de levantamentos topográficos e geodésicos.

§ 2º. Os limites físicos das parcelas podem ser obtidos por métodos topográficos, geodésicos, fotogramétricos e outros que proporcionem precisões compatíveis.

Art. 14. A Cartografia Cadastral deve obedecer aos padrões estabelecidos para a Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais – INDE e às normas relativas à Cartografia Nacional, de acordo com o art. 4º do Decreto nº 6.666, de 27 de novembro de 2008.

Art. 15. Os limites territoriais são cadastrados com atributos específicos, conforme a seguinte ordem de preferência:

I – das parcelas;

II – das áreas de posse, correspondentes ao limite físico;

III – das propriedades, correspondentes ao limite legal;

IV – dos setores cadastrais ou de zoneamento;

V – dos distritos;

VI – dos municípios;

VII – dos estados;

VIII – do país

Parágrafo único. No caso de duplicidade de atributo, para um determinado limite, prevalecerá a ordem de preferência apresentada neste artigo.

CAPÍTULO IV DA GESTÃO E DO FINANCIAMENTO DO CADASTRO

Art. 16. A gestão do Castro Territorial Multifinalitário é de responsabilidade e competência da Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 1º. O município irá constituir uma equipe técnica local devidamente capacitada, de preferência do quadro permanente, a fim de manter a integridade, a atualização e a continuidade da gestão do Cadastro Territorial Multifinalitário.

§ 2º. Para fins de gestão cadastral o município poderá formar consórcios com outros municípios, observado o disposto no § 1º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

Av. Anísio Ferreira da Silva, 56, Centro, Ibitirama-ES, Cep. 29.540-000

Telefax (28) 3569 1160/1161

E-mail: administracao@ibitirama.es.gov.br

§ 3º. É de responsabilidade do município manter o Cadastro Territorial Multifinalitário permanentemente atualizado.

§ 4º. O Plano Diretor Municipal e a avaliação de imóveis do município devem ser baseados na informação cadastral atualizada.

Art. 17. O cadastro territorial multifinalitário será criado para as áreas urbana e rural.

Art. 18. Os municípios e os órgãos municipais, estaduais e federais poderão ter acesso aos dados cadastrais, no âmbito da sua competência, respeitando-se os dispositivos legais.

Art. 19. Para financiar a implantação e a manutenção do Cadastro Territorial Multifinalitário o município utilizará recursos provenientes do incremento de receitas geradas a partir do Cadastro Territorial Multifinalitário e de outras linhas de recursos disponíveis, bem como de convênios e de parcerias público-privadas, dentre outros.

CAPÍTULO V DA MULTIFINALIDADE DO CADASTRO

Art. 20. O caráter de multifinalidade do Cadastro Territorial Multifinalitário é assegurado pela integração de informações de outros sistemas ao sistema básico comum, de conteúdo mínimo, que favoreça a atualização.

§ 1º. Considera-se como conteúdo mínimo do Cadastro Territorial Multifinalitário a caracterização geométrica da parcela, seu uso, identificador único, localização e proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor;

§ 2º. O identificador único da parcela é a chave de ligação com o Cadastro Territorial Multifinalitário e não deve ser confundido com os identificadores específicos definidos nos cadastros temáticos;

§ 3º. O Cadastro Territorial Multifinalitário deve conter apenas as informações necessárias e que permitam a sua atualização de forma simples.

Art. 21. Para a multifinalidade, o Cadastro Territorial Multifinalitário será modelado de forma a atender às necessidades dos diferentes usuários, atuais ou potenciais, com base em um sistema de referência único e um identificador único e estável para cada parcela.

Parágrafo único. Considera-se identificador único e estável aquele que, uma vez atribuído a uma parcela, não pode ser reutilizado para a identificação de qualquer outra unidade cadastral.

Art. 22. A multifinalidade é um processo evolutivo aberto, de integração gradativa dos diferentes temas e que deve ocorrer ao longo dos anos, tendo como referência o Cadastro Territorial Multifinalitário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

Av. Anísio Ferreira da Silva, 56, Centro, Ibitirama-ES, Cep. 29.540-000

Telefax (28) 3569 1160/1161

E-mail: administracao@ibitirama.es.gov.br

Parágrafo único. De acordo com a necessidade social, econômica, administrativa ou outra, o município definirá novos cadastros temáticos, tendo como referência o Cadastro Territorial Multifinalitário, com o objetivo de atender às diversas demandas.

Art. 23. A Administração Municipal estabelecerá mecanismos adequados de acesso às informações de segurança dos dados e de preservação do histórico e da integridade das informações, observando as exigências legais.

Art. 24. O Cadastro Territorial Multifinalitário integrado ao Registro de Imóveis (SICART) é instrumento importante para a regularização fundiária.

Art. 25. O Cadastro Territorial Multifinalitário contribui, na área de expansão urbana do município, para o planejamento e o reordenamento da distribuição fundiária rural em sua nova função urbana.

Art. 26. O município exigirá a demarcação dos vértices dos imóveis nos novos parcelamentos, georreferenciados ao SGB, e promoverá a gradativa demarcação dos imóveis que ainda não possuem algum tipo de demarcação física.

Art. 27. A abrangência da multifinalidade é potencializada pelo levantamento sistemático das parcelas, compreendido pelo cadastramento de todo o território do município, incluindo lotes, glebas, rios, lagos e vias, entre outros.

CAPÍTULO VI DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 28. O Cadastro Territorial Multifinalitário, acrescido de outros cadastros temáticos, fornece informações para a avaliação de imóveis para fins fiscais, extrafiscais e quaisquer outros fins que envolvam valores dos imóveis urbanos e rurais.

Art. 29. A avaliação de imóveis é um processo técnico que deve ser transparente, estar em conformidade com as normas da ABNT e fornecer ao município o valor venal, entendido como o valor de mercado, base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos imobiliários.

Art. 30. Recomenda-se que o resultado final da avaliação retrate a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo o fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e a promoção da justiça fiscal e social com o tratamento isonômico dos contribuintes.

§ 1º. A atividade de avaliação dos imóveis e a necessidade de manter os seus valores atualizados cabem aos administradores municipais.

§ 2º. Para manter atualizada a base de cálculo do IPTU e demais tributos imobiliários, o ciclo de avaliação dos imóveis será de, no máximo, 08 (oito) anos.

§ 3º. O nível de avaliação é definido como a média dos quocientes dos valores avaliados, conforme constam no cadastro fiscal, em relação aos preços praticados



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

Av. Anísio Ferreira da Silva, 56, Centro, Ibitirama-ES, Cep. 29.540-000

Telefax (28) 3569 1160/1161

E-mail: administracao@ibitirama.es.gov.br

no mercado, para cada tipo de imóvel. A ocorrência de nível de avaliação para cada tipo de imóvel, inferior a 70% (setenta por cento) ou acima de 100% (cem por cento), indica a necessidade de atualização dos valores.

§ 4º. A uniformidade é definida pelo coeficiente de dispersão dos valores, que se traduz como o percentual médio das variações, em módulo, dos valores avaliados em relação aos preços praticados no mercado, para cada tipo de imóvel. A ocorrência de coeficiente de dispersão para cada tipo de imóvel, superior a 30% (trinta por cento), indica falta de homogeneidade dos valores e a necessidade de atualização.

Art. 31. O município fornecerá informações claras e precisas dos dados físicos e do valor do imóvel ao contribuinte, facilitando o atendimento a esclarecimentos e reclamações decorrentes do Cadastro Territorial Multifinalitário e da avaliação dos imóveis.

CAPÍTULO VII DO MARCO JURÍDICO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. A adoção de um Cadastro Territorial Multifinalitário completo e atualizado auxiliará o município a exercer suas competências prescritas nos arts. 30 e 156 da Constituição Federal de 1988, cumprindo a função social do seu território, prevista no texto constitucional, conforme artigos 5º, inciso XXIII; 3º, incisos I a IV; 30, inciso VIII; 170, inciso III; 182 e 183 e atendendo ao princípio da igualdade, nos termos dos arts. 5º, *caput* e 150, inciso II da Constituição Federal de 1988.

Art. 33. As informações do Cadastro Territorial Multifinalitário, a ser criado e atualizado de forma permanente, integram o patrimônio público, vinculado à Administração Pública, sujeitando-se aos princípios constitucionais da moralidade, publicidade e eficiência.

Art. 34. O Sistema de Informações Territoriais destina-se a fornecer as informações necessárias para a utilização dos instrumentos da política urbana previstos no art. 4º da Lei nº.10.257, de 10 de julho de 2001–Estatuto da Cidade, bem como nas Leis 8.429/1992–Lei de Improbidade Administrativa; 10.406/2002–Código Civil Brasileiro; 5.172/66–Código Tributário Nacional; 6.766/79–Lei de Parcelamento do Solo Urbano; 6.015/1973–Lei de Registros Públicos; Lei Complementar nº.101/2000–Lei de Responsabilidade Fiscal e no Decreto nº.6.666/2008, com fulcro no art. 84, VI, “a” da CF/88.

Art. 35. Para fins de cadastramento das atividades econômicas do Cadastro Territorial Multifinalitário, será observada a Classificação Nacional De Atividades Econômicas–CNAE, conforme resolução da Comissão Nacional de Classificação–CONCLA.

Art. 36. O Cadastro Territorial Multifinalitário instrumentaliza a construção do “Sistema Nacional de Política Urbana e Rural”, por meio de cinco vertentes: planejamento territorial; habitação; equipamentos públicos; saneamento ambiental; trânsito, transporte e mobilidade urbana e rural, com controle e participação social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

Av. Anísio Ferreira da Silva, 56, Centro, Ibitirama-ES, Cep. 29.540-000

Telefax (28) 3569 1160/1161

E-mail: administracao@ibitirama.es.gov.br

Art. 37. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o prefeito municipal incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº. 8.429, de 02 de junho de 1992, quando agir negligentemente na arrecadação de tributo ou renda devendo manter atualizados os dados de avaliação imobiliária e cadastrais, bem como, no que diz respeito à conservação do patrimônio público, neste compreendida a integridade do Cadastro Territorial.

Art. 38. Esta lei entra em vigor a partir da sua publicação.

Ibitirama – ES, 27 de Dezembro de 2019.

REGINALDO SIMÃO DE SOUZA
Prefeito Municipal