



PREFEITURA DE CAMPINAS
A FORÇA DA INOVAÇÃO

Gestión del Catastro

XI SIMPOSIO DE CPCI
Comité Permanente del Catastro en Iberoamérica
CANCÚN, QUINTANA ROO MX.

DEL 5 AL 7 DE SEPTIEMBRE 2018
MEXICO
Los espera...
www.CatastroIbero.org
Centro de Convenciones, Cancún



CATASTRO URBANO BRASIL

- modelo descentralizado;
- competencia de los municipios definir el cálculo y métodos del impuesto sobre la propiedad urbana (Código Tributario Nacional);
- la gestión catastral es ejercida por diferentes órganos Secretaria de Finanzas, Planeamiento Urbano, Obras, Urbanismo;
- pueden optar por la gestión del Catastro Rural, Ley 4.896/2000 que establece la transferencia al municipio del Impuesto Territorial Rural

Impuesto Predial y Territorial Urbano

- cada municipalidad tiene autonomía para determinar el valor y la estructura de alícuotas,



Problemas:

- exceso de exenciones y descuentos, la morosidad, aliada a Plantas Genéricas de Valores desfasados
- la recaudación del impuesto muy baja en la mayor parte de las ciudades brasileñas.

Impuesto Predial y Territorial Urbano

- Sólo el 32% de los domicilios brasileños pagan IPTU (Impuesto Predial y Territorial Urbano), con concentración en los inmuebles de mayor valor.
- La recaudación municipal en el Sudeste es hasta tres veces superiores a las demás regiones
- Sólo que los contribuyentes de inmuebles de valores más bajos pagan porcentajes hasta cinco veces superiores a los de la clase del 10% de los inmuebles más caros de Brasil



fil





**PREFEITURA DE
CAMPINAS**
A FORÇA DA INOVAÇÃO

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, SOCIAL E DE TURISMO**

Campinas

- 1,2 millones de habitantes
- PIB 17,7 mil millones de dólares (Fuente: Agemcamp 2014)
- 90 km de Sao Paulo
- 170 km del Puerto de Santos
- Aeroporto de Viracopos - mayor aeropuerto de carga de Brasil
- Cinco de las principales carreteras brasileñas cruzan la ciudad
- Décima ciudad más rica de Brasil
- 3º mayor polo de investigación y desarrollo brasileño
- Cerca del 15% de toda la producción científica nacional





Região Metropolitana de Campinas

- 20 municípios
- PIB R \$ 157,8 mil millones (Fuente: Agemcamp 2014)
2,86% del PIB nacional 8,5% del PIB paulista
- 3,1 millones de habitantes - 1,5% de la población brasileña
- Área de 3.791 km²
- 2^a mayor región metropolitana de São Paulo
- 9^a mayor región metropolitana de Brasil
- 50 de las mayores empresas del mundo
- 4^a plaza bancaria del país
- Más de 20.000 empresas del sector de servicios



Projeto Sirius integrado ao campus do CNPEM.
foto: Divulgação/CNPEM

Ayuntamiento Campinas



- población: 1.081.000 hab
- área total: 796,4 km²
- área urbana: 388,9 km²

- 17.000 empleados
- 22 secretarias

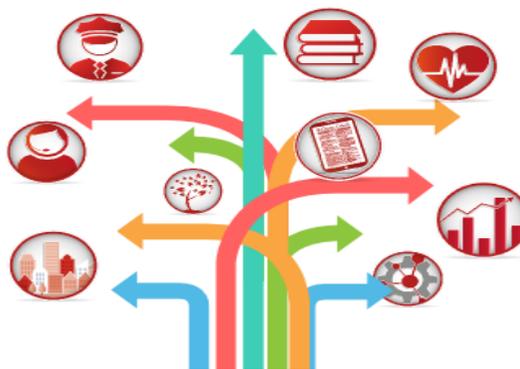
Soluções de Governo

Que atendem a Administração Pública e o Cidadão.

Administração Pública

Soluções para auxiliar a administração das Prefeituras, que atendem as áreas de Educação, Saúde, Assuntos Jurídicos, Recursos Humanos, Finanças, entre outros. Tecnologia de ponta e serviços com qualidade.

[Saiba mais](#)



Cidadão

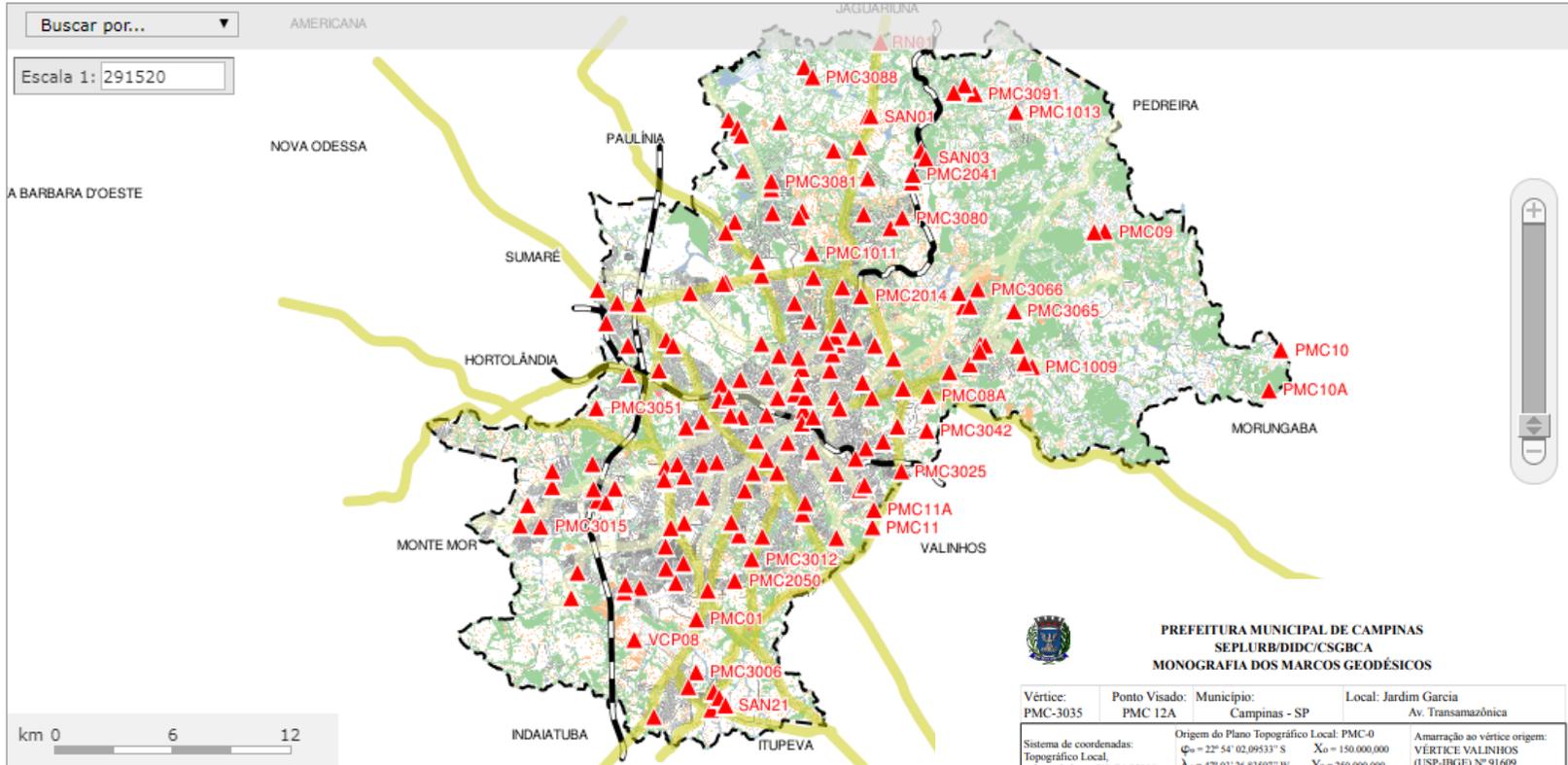
Aplicativos mobile, protocolos online, agendamento de consultas e muitos outros sistemas que atendem diretamente o cidadão, evitando ao máximo seu deslocamento entre os órgãos da prefeitura.

[Saiba mais](#)



Modernización del Catastro

- gestión de grandes volúmenes de información de diferentes organismos, instituciones, redes sociales...
- identificar las necesidades y mejorar los servicios y la comunicación con los ciudadanos
- ofrecer nuevas formas de auto-servicio para facilitar el acceso y reducir el tiempo dedicado por los ciudadanos para resolver diversos problemas, proporcionando una mayor eficiencia y transparencia en los procesos gubernamentales



SEPLAN/D IDC

- Limite Municipal
 - Limite Municipal
- Logradouros
 - A Verificado
 - A Não verificado
- Marcos Geodésicos
 - Marcos Geodésicos
- Raster
 - 2014 Mapa base PMC
 - 2014 Ortofoto PMC Rapida



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SEPLURB/D IDC/CSGBCA
MONOGRAFIA DOS MARCOS GEODÉSICOS

Vértice: PMC-3035	Ponto Visado: PMC 12A	Município: Campinas - SP	Local: Jardim Garcia Av. Transamazônica
Sistema de coordenadas: Topográfico Local, referenciado ao SIRGAS2000		Origem do Plano Topográfico Local: PMC-0 $\varphi_0 = 22^{\circ}54'02,09533''$ S $X_0 = 150.000.000$ $\lambda_0 = 47^{\circ}03'26,83597''$ W $Y_0 = 250.000.000$ H: 700,000 m	Amarração ao vértice origem: VÉRTICE VALINHOS (USP-IBGE) Nº 91609, 07 de maio de 1996
Coordenada X 144.690.531	Coordenada Y 248.853.358	H Não disponível	
Erros médios de posição: $\sigma_x : \pm 0,004$ m $\sigma_y : \pm 0,004$ m $\sigma_h : \pm 0,011$ m			
Coordenadas Geodésicas			
SIRGAS2000			
$\varphi = 22^{\circ}54'39,33568''$ S $\lambda = 47^{\circ}06'33,13139''$ W h: 639,133 m			
Coordenadas Plano-retangulares UTM – Fuso 45° W			
SIRGAS2000			
E = 283.669,783 m N = 7.464.789,979 m			

DESCRIÇÃO: Trata-se de uma chapa de aço inox, medindo 65 mm de diâmetro com parafuso de 10 mm de diâmetro e furo de 3 mm de diâmetro.

CROQUI



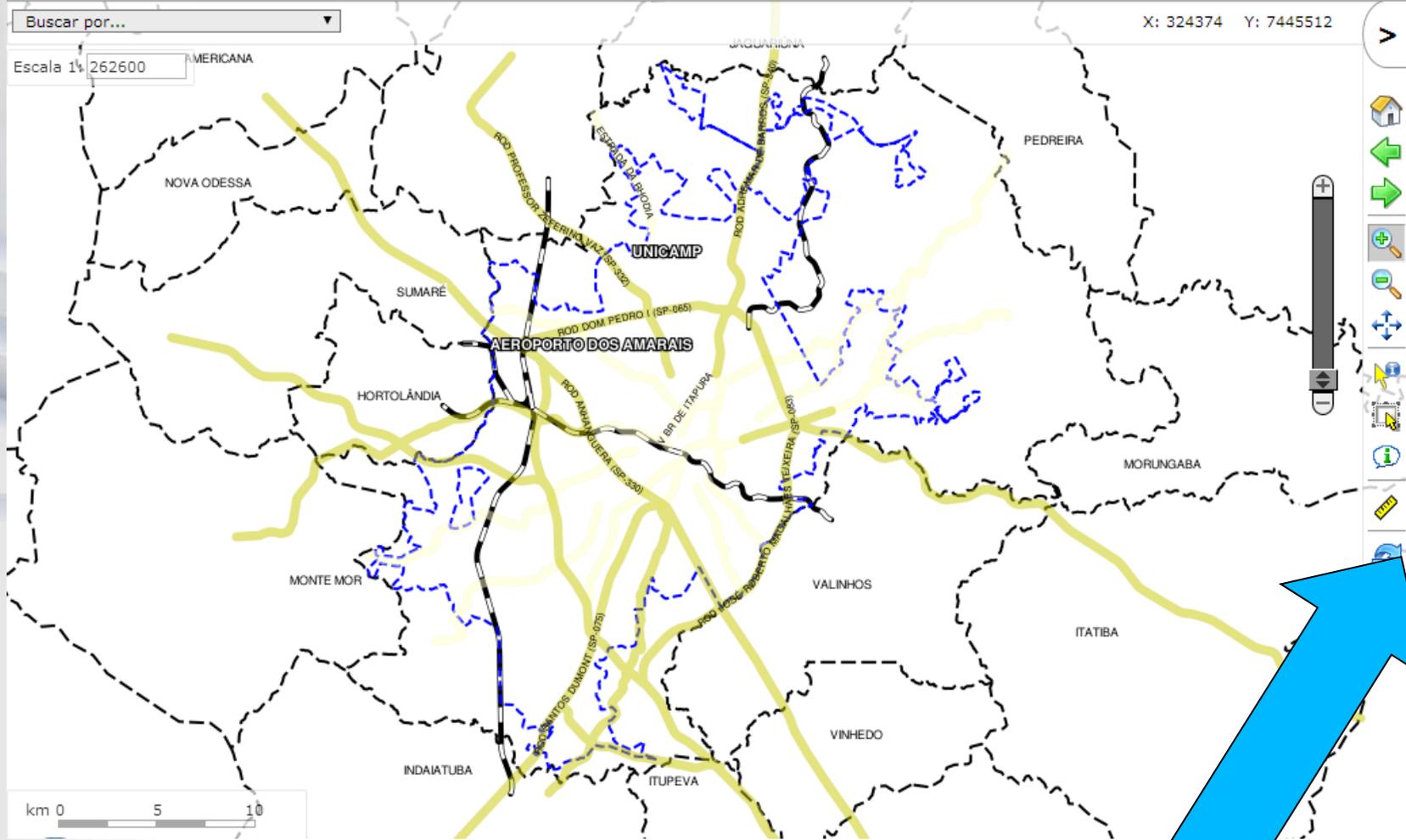
FOTOGRAFIA



Buscar por...

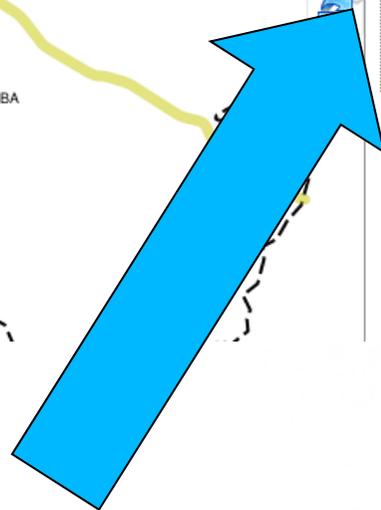
X: 324374 Y: 7445512

Escala 1:262600 MERCANA



Map navigation controls including a vertical zoom slider, a home button, and various navigation icons like arrows and a magnifying glass.

- Não verificado
- Propriedades
 - Público PMC
 - Público sem ficha
 - Praças
 - Áreas verdes
 - EPC
 - EPU
 - Privado (lote)
 - Privado (gleba)
 - Utilizado para viário
- Propriedades sem revisão
- Propriedades sem revisão
- Situação anterior
 - Histórico
 - Histórico tributário
- Quarteirões
 - Quarteirões
- Glebas em cadastramento
- Loteamentos
- Regiões Especiais



Más de 400 capas

Metadatos

SEPLUR

metadados
banco de dados espaciais
de Campinas

METADADOS GEOESPACIAIS

Tratada - ✓
Sem tratamento - ✗
Em tratamento - ⚠

Descrição das camadas de informação disponibilizadas ao cidadão via WEB

Imprime Salvar mapa

Buscar por... Escala 1:262600 AMERICANA

NOVA ODESSA

Buscar por... Filtrar

Titulo	Resumo
+ 1979 IGC	✓ Cartas topográficas IGC (Instituto Geográfico Cartográfico)
+ 2003 IGC	✓ Cartas topográficas IGC (Instituto Geográfico Cartográfico) da Região Metropolitana de Cam Mogi Mirim
+ 2014 MDT	✓ 2014 MDT (Modelo Digital do Terreno)
+ 2014 Ortofotos PMC	✓ Ortofotos geradas a partir de cobertura Aerofotogrametrica contratada pela PMC e executada pelo consorcio AEROCAMP
+ 2014 basemap PMC	✓ Mapa raster de fundo (de referência) criado a partir da restituição aerofogrametrica de 2014
+ Aquiferos	✓ Camada tem origem do SIG PCJ. Download realizado em 2016
+ BC2014 Curvas de nível	✓ Base Cartográfica 2014. Restituição Digital feita a partir da cobertura aerofotogramétrica de Julho/2014 versão D (21/11/2017) da camada de informação "curvas de nível". Representa o cadastro físico em na data de aquisição das fotos. Curvas de nível a cada 1 metro.
+ BC2014 Hidrografia	✓ Base Cartográfica 2014. Restituição Digital feita a partir da cobertura aerofotogramétrica de

Propriedades

- Público PMC
- Público sem ficha
- Praças
- Áreas verdes
- EPC
- EPU
- Privado (lote)
- Privado (gleba)
- Utilizado para viário

Propriedades sem revisão

- Propriedades sem revisão

Situação anterior

- Histórico
- Histórico tributário

Quarteirões

- Quarteirões

Glebas em cadastramento

Loteamentos

Regiões Especiais



SAIR (LOGOFF)

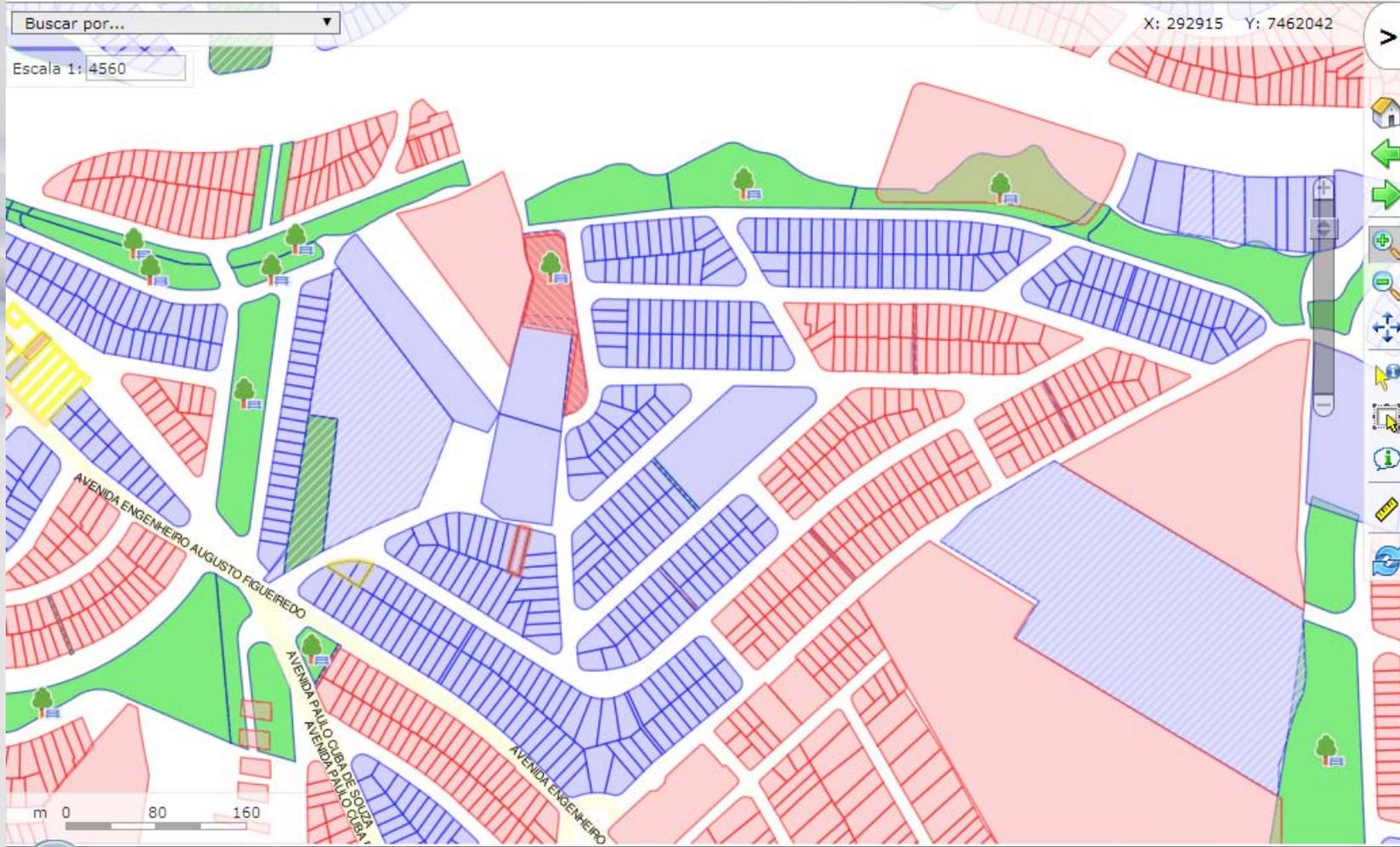
TROCAR SENHA

METADADOS

Buscar por...

X: 292915 Y: 7462042

Escala 1: 4560



- Limite Municipal
- Logradouros
 - A Verificado
 - A Não verificado
- Propriedades
 - Público PMC
 - Público sem ficha
 - Praças
 - Áreas verdes
 - EPC
 - EPU
 - Privado (lote)
 - Privado (gleba)
 - Utilizado para viário
- Propriedades sem revisão
 - Propriedades sem revisão
- Situação anterior
 - Histórico
 - Histórico tributário
- Quarteirões
 - Quarteirões
- Glebas em cadastramento





Informações sobre a Propriedade

Imprime Ver Google Maps Ver Google Street View Fotos Fachada PMC Código cartográfico: **344412190290**

INFORMAÇÕES DA PROPRIEDADE

FICHA(PROPRIEDADE) AINDA NÃO VERIFICADA

'É de responsabilidade civil do proprietário a conferência das medidas e área do lote ou gleba constantes no cadastro da Prefeitura com os dados constantes do Cartório de Registro de Imóveis, ficando a Prefeitura isenta do reconhecimento de quaisquer direitos e indenizações de quaisquer espécies'

Endereço: **VITOR FALSON, 380 -**

Loteamento:	Quart/quad.	Lote	Área:
	02502/1	9	253,0000 m ²
Protocolo:	Data Prot:	Domínio	
		Privado	

Medidas:

Frente:	11,0000m
Fundo:	11,0000m
Esquerda:	23,0000m
Direita:	23,0000m

Observações:

Histórico de modificações:
Data: 07-10-2011 00:00:00 Protocolo: Data prot.: Operação: Importação, Matrícula do Operador: 291250

CCO - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA (HABITE-SE)

FICHA(CCO) AINDA NÃO VERIFICADA

Imprime Salvar mapa

- Limite Municipal
- Logradouros
 - Verificado
 - Não verificado
- Propriedades
 - Público PMC
 - Público sem ficha
 - Praças
 - Áreas verdes
 - EPC
 - EPU
 - Privado (lote)
 - Privado (gleba)
 - Utilizado para viário
- Propriedades sem revisão
 - Propriedades sem revisão
- Situação anterior
 - Histórico
 - Histórico tributário
- Quarteirões
 - Quarteirões
- Glebas em cadastramento



Buscar por...

Escala 1

Resultado

Camada:

Exportar re

m 0 80 160

03/09/2015



Informação - Prefeitura Municipal de Campinas

Ver Google Maps Ver Google Street View Foto Satélite P.M.C. Código cartográfico: 344243930595

INFORMAÇÕES DA PROPRIEDADE

FICHA(PROPRIEDADE) VERIFICADA PELO OPERADOR

É de responsabilidade civil do proprietário a conferência das medidas e área de lote ou gleba constantes no cadastro da Prefeitura com os dados constantes do Cartório de Registro de Imóveis, Estado e Prefeitura frente do reconhecimento de quaisquer direitas e indenizações de qualquer espécie.

RUA DOUTOR HENRIQUE AUGUSTO VOGEL, 557 -

JARDIM SÃO PEDRO

Matrícula: 2012/011/05946

Quant. medid.: 22
Data Prot.: 20-06-2012

Área: 530,0000 m²
Domínio: Privado

Fronte: 10,5000m
Fundo: 17,0000m
Esquerda: 37,0000m
Direita: 41,7000m

Observação:
CADASTRO LOTE - PROT. 12/11/05946/20/06/2012

Histórico de modificações:
Data: 27-03-2012 09:00:00 Protocolo: Data prot.: Operação: Inativação, Matricula do Operador: ima_1197
Data: 01-03-2014 16:03:06 Protocolo: 2012/011/05946 Data prot.: 20-06-2012 Operador: Refiliação, Matricula do Operador: 779409

COD - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA (NBR175-08)
FICHA(CO) VERIFICADA PELO OPERADOR

Resp. Técnico:
FERNANDO MARQUES DE OLIVEIRA
Número de matrícula:
FERNANDO MARQUES DE OLIVEIRA

Número COD:
1292/2014
Número Alvará:
1524/2012
Data de emissão:
19-09-2014

Data Protocolo:
20-06-2012
Área total construída:
320,2800 m²
Área Privada:
320,2800 m²

Descrição da construção:
RES. MULTIFAMILIAR HORIZONTAL-INV-VILA

Dimensões:
RESID TIPO 1 TERMO (2x42,18) 84,34-RESID TIPO 1 SUPERIOR (2x30,49) 74,98-RESID TIPO 2 TERMO (2x41,50)
83,16-RESID TIPO 2 SUPERIOR (2x37,89) 75,78 - PROT. 12/11/05946/20/06/2012

Histórico de modificações:
Data: 01-09-2014 10:46:06 Protocolo: 2012/011/05946 Data prot.: 20-06-2012 Operador: Nova Obra, Matricula do Operador: 779409

SISTEMA DE ALVARÁ

De emissão, número: 1292/2014, protocolo: 2012/011/05946, emitido: 08-11-2012, validado: 08-11-2014, Proprietário: MARCIO ROBERTO RODRIGUES, 3442.43.93.6896.0000, RUA DR. HENRIQUE AUGUSTO VOGEL, 557 - C/3462, OZA L/22, CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL-VILA - emitido

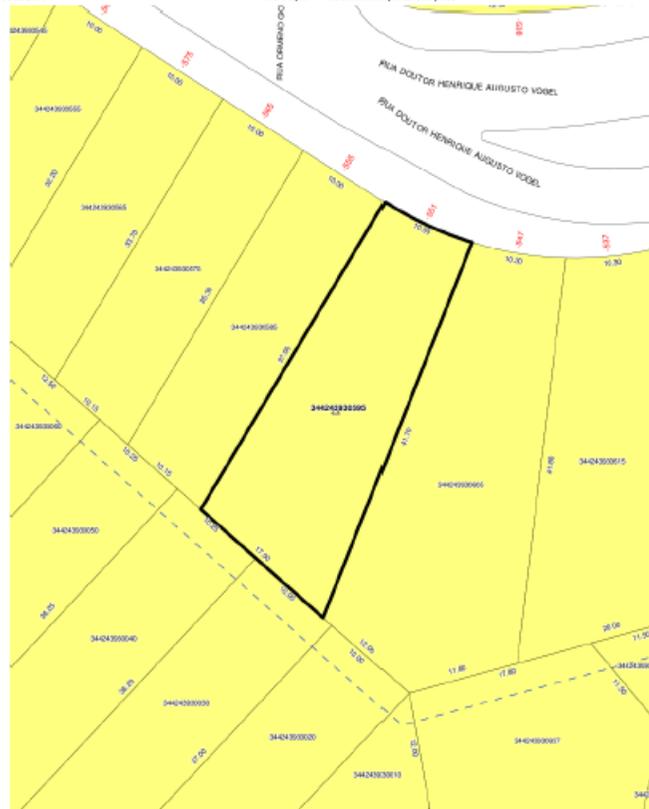
De emissão, número: 1524/2012, protocolo: 2012/011/05946, emitido: 19-09-2014, Proprietário: MARCIO ROBERTO RODRIGUES, 3442.43.93.6896.0000, RUA DR. HENRIQUE AUGUSTO VOGEL, 557 - C/3462, OZA L/22, CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL-VILA

Atividade Integridade no cartório da propriedade: 727,89 m (Fonte: MDT - Laser Avanzatempo do Azeite 2014)
(valor aproximado) não usar como referência de nível em levantamentos

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

03/09/2015

Informação - Prefeitura Municipal de Campinas



Situação da propriedade sem escafo

Última atualização do desenho:
Data desenho: 26-08-2015, Matricula Operador: 436163

- Propriedade Privada
 - Propriedade Pública
 - Número Predial
 - Medidas
 - Vela Sanitária
 - Propriedades não verificadas
- Legenda

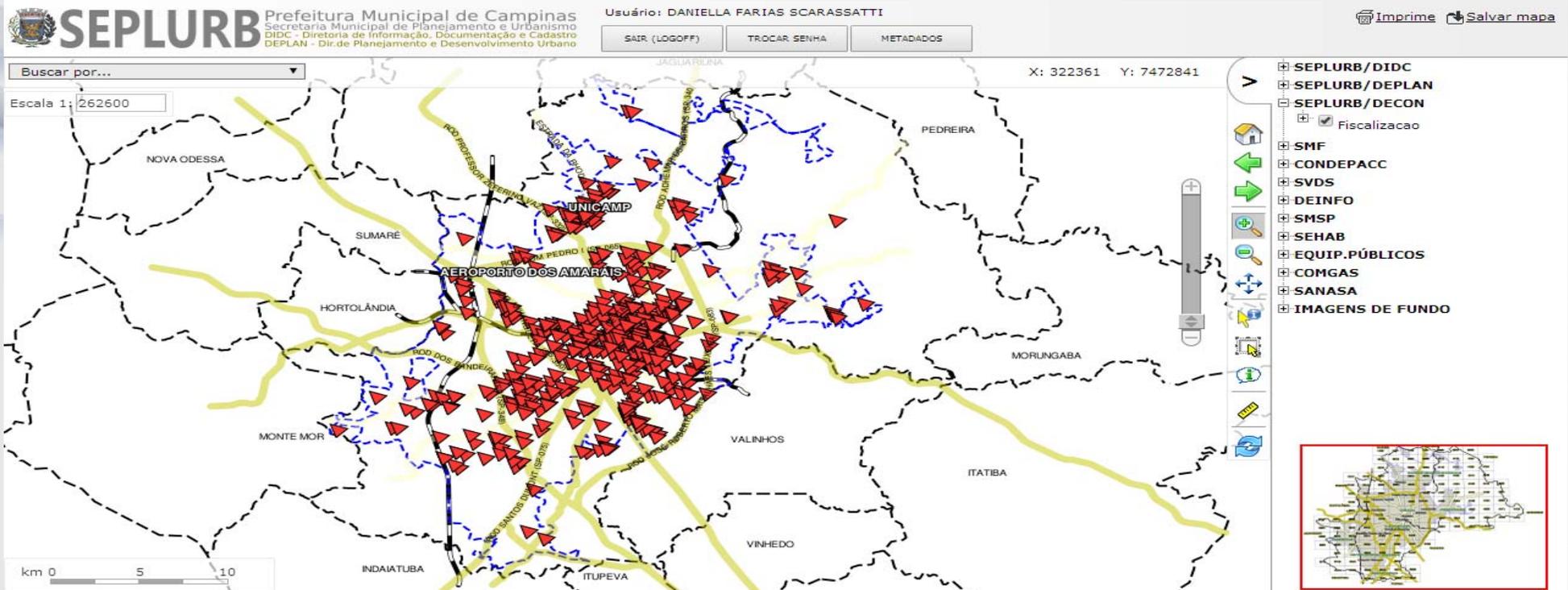
03/09/2015

Informação - Prefeitura Municipal de Campinas



Criado: Len. Aerofotogrametria Campinas- Jul/2014 - Situação sem escafo

FISCALIZAÇÃO



Revisión de la Planta Generica de Valores

COMISIÓN MUNICIPAL DE VALORES INMOBILIARIOS

DECRETO N° 19.431 2017

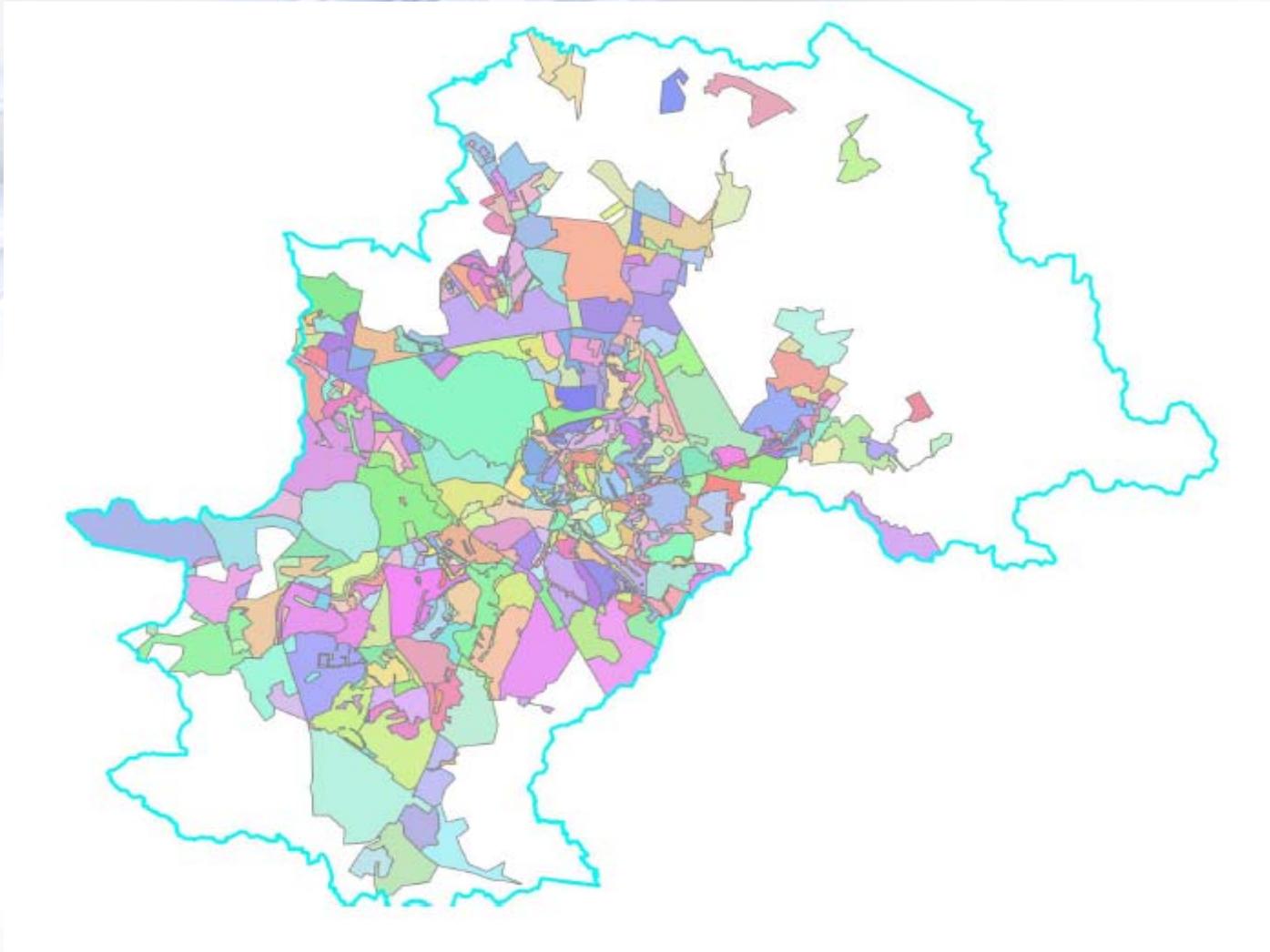
Objetivo de analizar y discutir los valores medios unitarios propuestos para la actualización del valor del metro cuadrado de los terrenos ubicados en la zona urbana del Municipio, para fines de tributación.

- Secr. Finanzas
- Secr. Infra- estructura
- Secr. Jurídica
- Secr. Planificación y Urbanismo
- Secr. Desarrollo Sostenible
- Consejo Regional de Ingeniería e Agronomía do Estado de São Paulo
Associação Regional da Habitação - HABICAMP
- Consejo Regional dos Corretores de Inmuebles
- Associação dos Engenheiros y Arquitectos de Campinas – AEAC
- Sindicato das Empresas de Compra, Venta, Alquiler de Inmuebles Residenciales y Comerciales de São Paulo
- Sindicato da Indústria de la Construc[i]on Civil

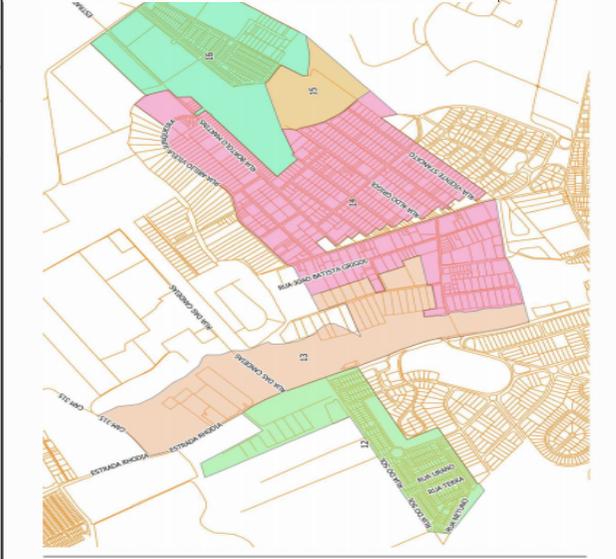
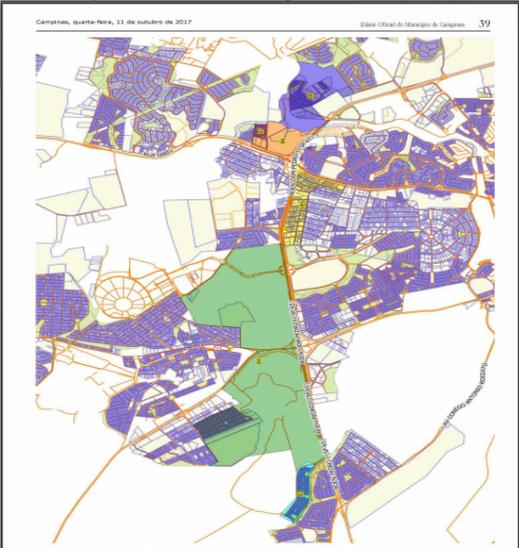
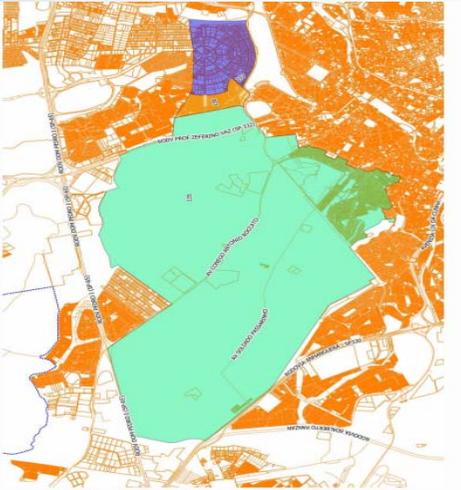
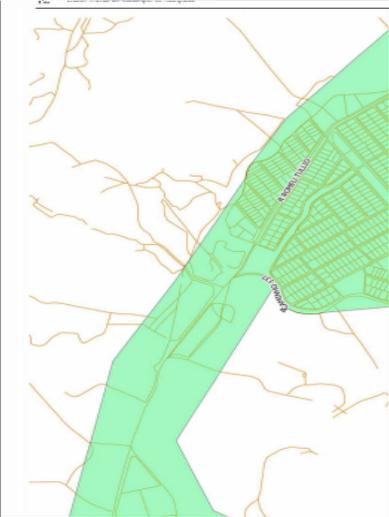
Planta Genérica de Valores del Municipalidad de Campinas

- atribuye, por arbitraje, los valores genéricos por metro cuadrado de la parcela de las Regiones Fiscales,
- el valor homogeneizados según criterios técnicos y uniformes en cuanto a los atributos físicos de los inmuebles y a los precios corrientes de las transacciones y de las ofertas a la venta en el mercado inmobiliario,
- a las características de las respectivas zonas en lo que se refiere a la naturaleza física, a la infraestructura, a los equipos comunitarios, a las posibilidades de desarrollo ya las normas legales para uso y ocupación del suelo,
- disponibles para consulta en la página del Ayuntamiento Municipal en internet, en la dirección <http://campinas.sp.gov.br/>.

479 Zonas Fiscales



Zonas Fiscais



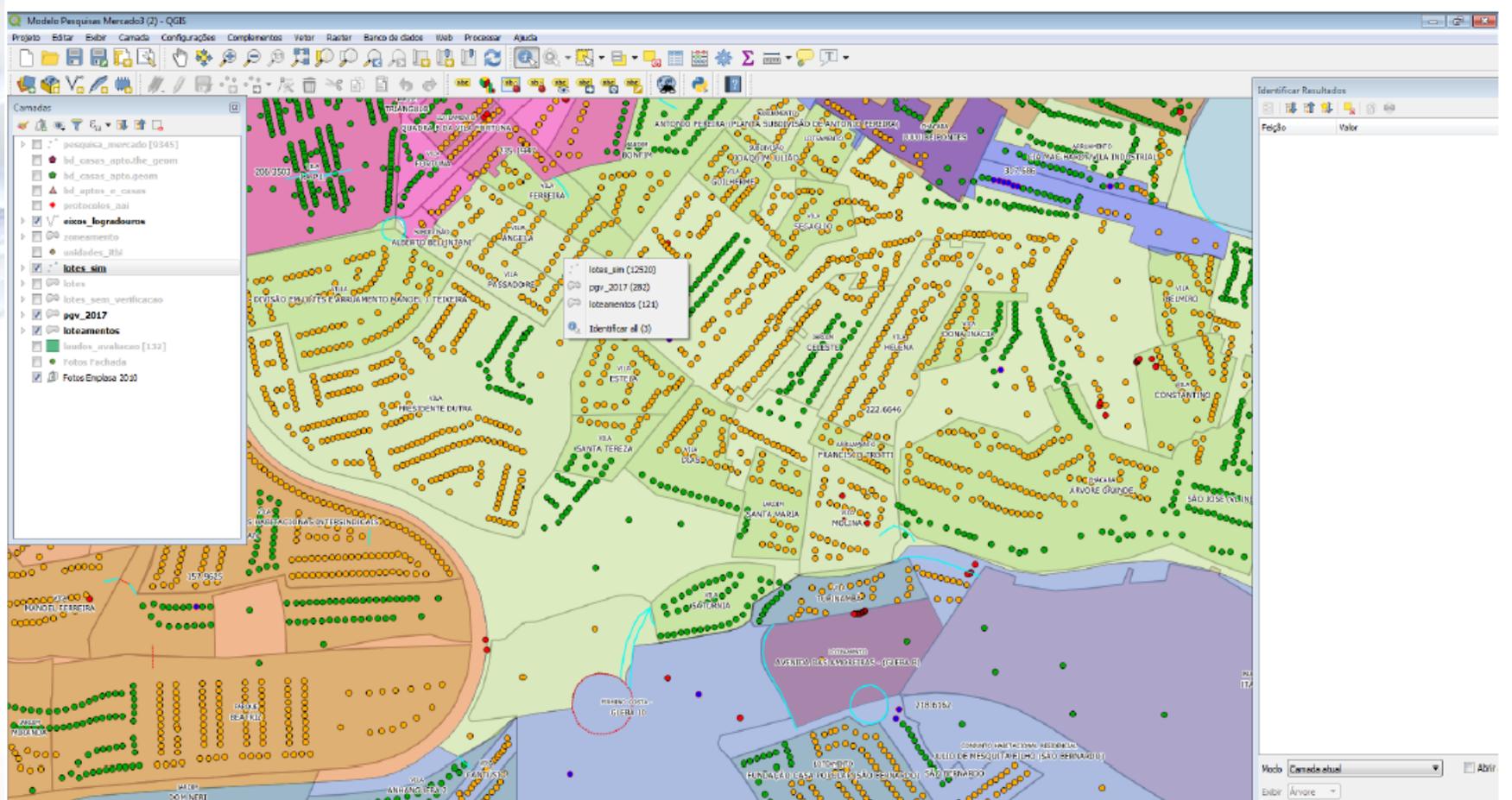


Imagem Aplicação em el Portal de la PMC - para consulta por el contribuyente

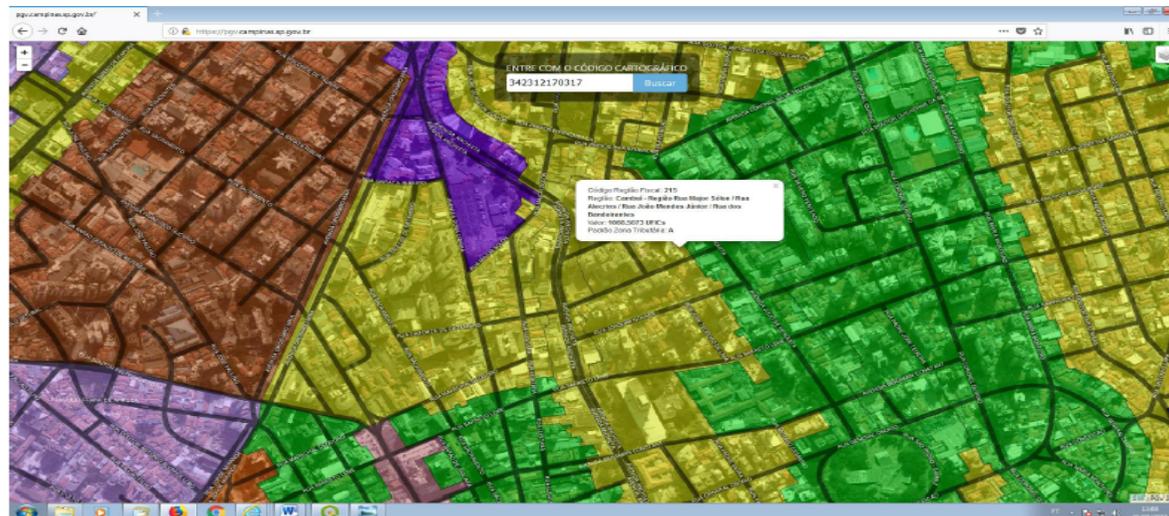


Imagem Aplicativo no Portal da PMC – para consulta pelo contribuinte



PREFEITURA DE
CAMPINAS

Um novo tempo
para nossa cidade.



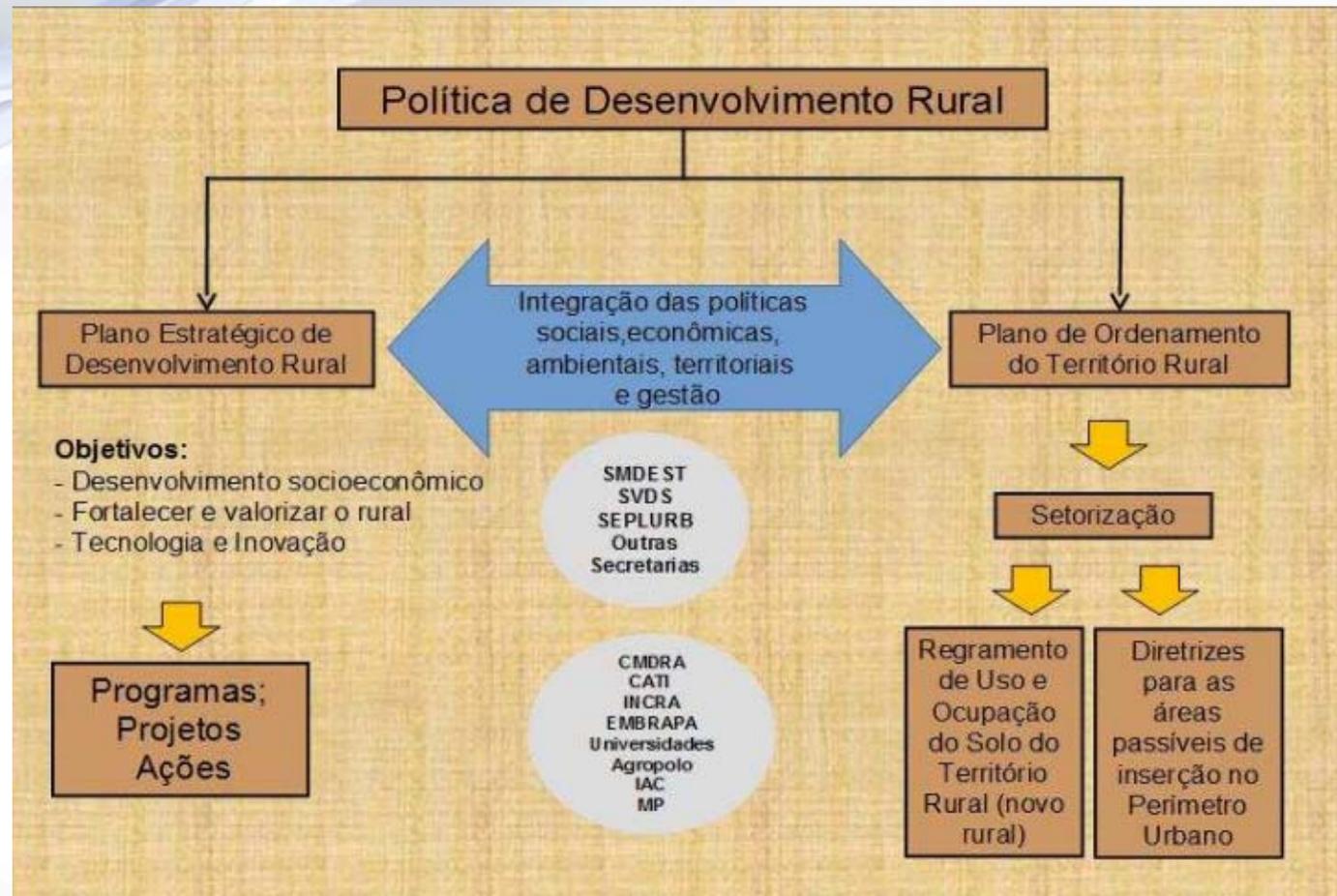
Catastro Rural Inteligente

Parcero:



Catastro

Gestão Plena del Territorio



Objetivos del Proyecto

Identificar las propiedades rurales de Campinas a través de geo-referenciación:

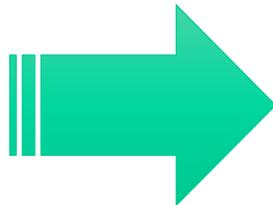
- Mayor agilidad de las atenciones de emergencia (GM y SAMU)
- Mantener una base de datos sobre aspectos socioeconómicos de la región;
- Mejorar las condiciones de seguimiento de las cuestiones ambientales;
- Actualizar el mapa de las carreteras rurales

GUARDA MUNICIPAL

CATASTRO

BANCO DE DATOS

MAPA GPS



PROGRAMA RURAL INTELIGENTE
CADASTRO RURAL

INFORMAÇÕES GERAIS

Estrada de Acesso: _____ Bairro: _____
 Propriedade: _____
 Declarante: _____
 E-mail: _____
 Telefone residencial: _____ Telefone celular: _____
 Interesse em Placa (S/N) _____ Moradores no local (N°) _____
 Residente (S/N) _____ Crianças em idade escolar (N°) _____

INFORMAÇÕES RELATIVAS A PROPRIEDADE

Área da propriedade		Ocorrências	Furto	Roubo
Área cultivada		Animas		
Possui parceiros, meeiros ou arrendatários (S/N)		Equipamentos		
Nascente (S/N)		Armas		
Funcionários familiares (N°)		Residência		
Funcionários não familiares (N°)				

Proprietário Parceiro / Meeiro Arrendatário Outro

INFORMAÇÕES RELATIVAS A PRODUÇÃO

Produção artesanal de alimentos (S/N) _____
 Possui Turismo Rural (S/N) _____

Tipo de Cultura	
Convencional	
Orgânica	
Hidroponica	

Agricultura	Hortaliças		Pecuária	Bovinos	
	Grãos			Equinos	
	Frutas			Suínos	
	Flores		Ovinos		
Outro			Peixes		
			Aves		

PREENCHIMENTO DA GUARDA MUNICIPAL

Situação de vulnerabilidade social (S/N) _____ Observações: _____
 Coordenadas S L _____
 Porteira _____
 Direita _____
 Esquerda _____
 Responsável pelo preenchimento: _____ Data: ____/____/____

Número	H
E-mail	francisco.fbvc@gmail.com
	soniargood@gmail.com
	francisco.fbvc@gmail.com
	aleipep@yahoo.com.br
	jcpiovesan@ig.com.br
	aladiacampo@gmail.com
	alaidpondian@hotmail.com
	postaloberto@ig.com.br

© 2013 Google
 Image © 2014 DigitalGlobe

©2010 Google

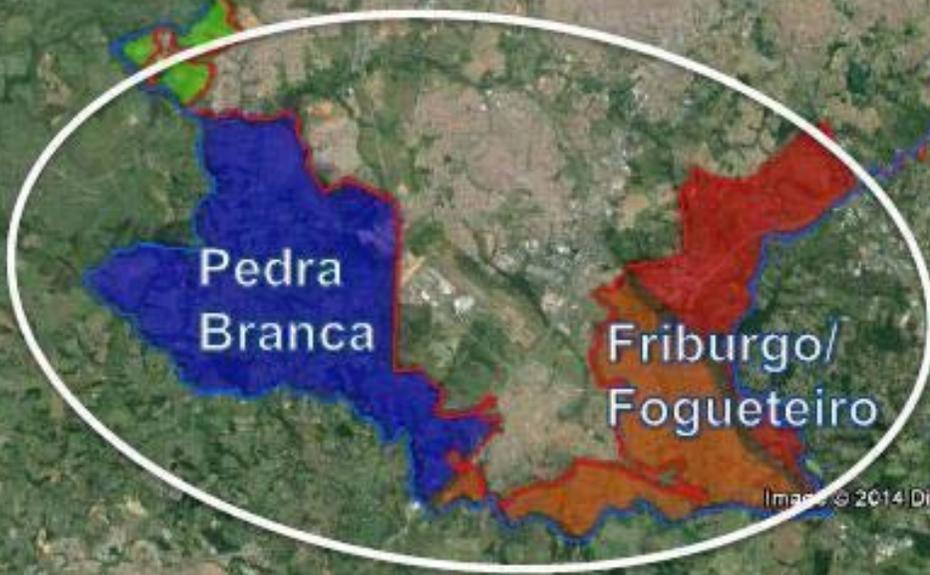
CPC
IBEROAMÉRICA

Áreas Rurais Campinas/SP



**Início do cadastro
em Janeiro/2016**

**Cadastro 100%
realizado**



**Cadastro 100%
realizado**

REGIÃO BARÃO GERALDO

Vista Geral



Gracias!!

Arqta Daniella Farias Scarassatti

daniella.farias@campinas.sp.gov.br



PREFEITURA DE CAMPINAS
A FORÇA DA INOVAÇÃO

