



Construindo Cidades Inteligentes, Humanas e Sustentáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA - MG

Contrato nº322/2023

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO ESPECIALIZADO DE ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO MUNICIPAL POR MEIO LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, MAPEAMENTO MÓVEL TERRESTRE, ATUALIZAÇÃO DO MAPA DIGITAL URBANO BÁSICO E REVISÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES, COM LOCAÇÃO DE SOFTWARE COMO SERVIÇO (SAAS) DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO EM AMBIENTE WEB, MOBILE E SERVER, COM SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, CARGA DE DADOS, TREINAMENTO, CENTRAL DE ATENDIMENTO, SERVIÇO HELP-DESK, SUPORTE TÉCNICO, E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA A MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E TRIBUTÁRIADO MUNICÍPIO DE EXTREMA - MG.



LADO

Organização e disponibilização do acervo da Prefeitura no sistema Geopixel Cidades:

Subpasta Plano Diretor foram publicadas:

- Mapas temáticos 19 camadas;
- Zoneamento

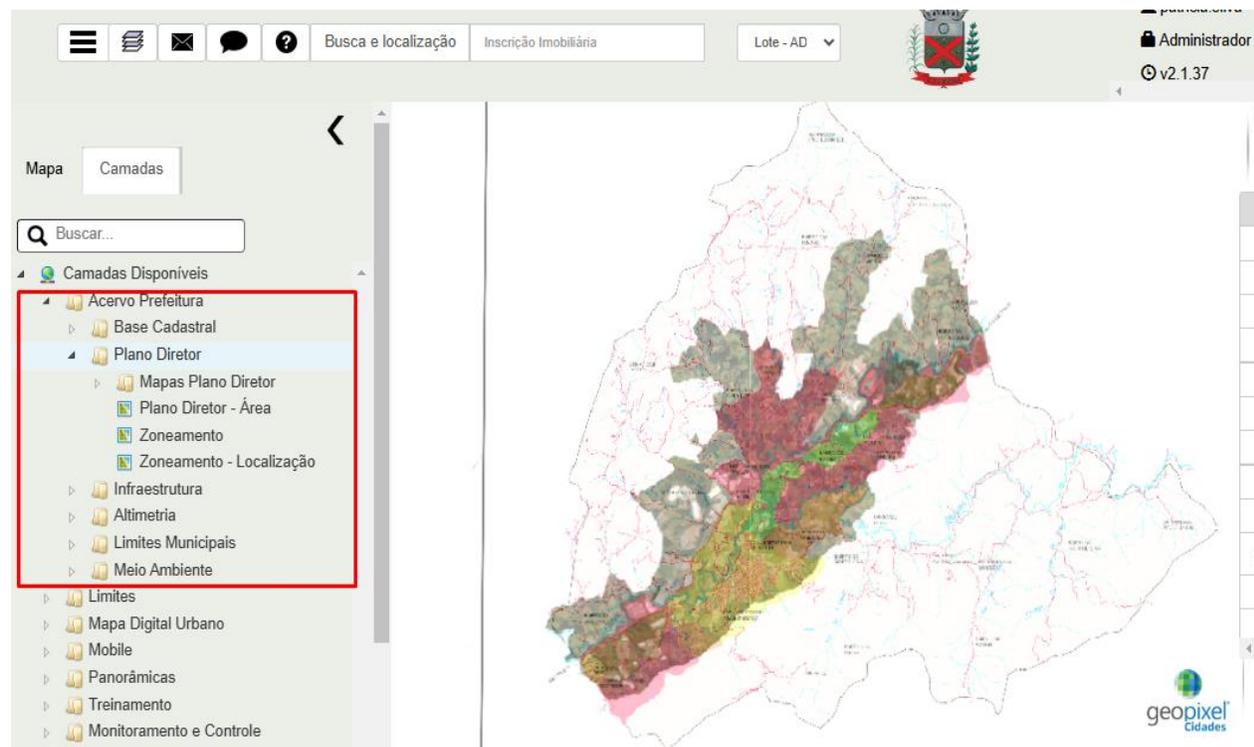
Subpasta Infraestrutura foram publicadas 08 camadas

Subpasta Altimetria foram publicadas 02 camadas

Subpasta Meio Ambiente foram publicadas 03 camadas

Subpasta Limites Municipais foram publicadas 03 camadas

Arquivo acervo da base cadastral em .DWG



Parametrização de Certidões = 09 Certidões

| Nome TR/Edital | Nome Implantado |
|--|--|
| Certidão de Emplacamento | Certidão Imobiliária de Número |
| Certidão de Denominação de Via Pública | Certidão - Notificação de Lote Sujo |
| Certidão de Uso e Ocupação do Solo | Relatório Fotográfico |
| Certidão de Cadastro do Imóvel | Certidão - Vistoria - Boletim de Informação Cadastral |
| Certidão de Limite Municipal | Certidão de Limite Municipal |
| Certidão de Perímetro Urbano | Certidão - Notificação de Empresas |
| Certidão de Viabilidade | Certidão - Relatório de Defesa Civil |
| Certidão de Diretrizes | Mobile Fiscalização e Vistoria – Fazenda: “Notificação de Empresas” |
| Certidão de Zoneamento Urbano | Mobile Fiscalização e Vistoria – Fazenda: “Notificação de Lote Sujo” |

Configuração das aplicações Mobile = 06 Mobiles

| Mobile TR/Edital | Mobile implantado |
|-----------------------------------|---|
| Mobile Fiscalização Meio Ambiente | Vistoria - Boletim de Informação Cadastral |
| Certidão | Notificação Preliminar - Empresas |
| Certidão | Notificação Preliminar - Lote Sujo |
| Mobile Fiscalização Defesa Civil | Relatório de Vistoria e Atendimento Emergencial |
| Mobile Fiscalização Obras | Poda e/ou Supressão Arbórea |
| Mobile Fiscalização Saúde | Ficha de Vistoria Domiciliar e Territorial |

Implantação da Aplicação

Perfis disponíveis

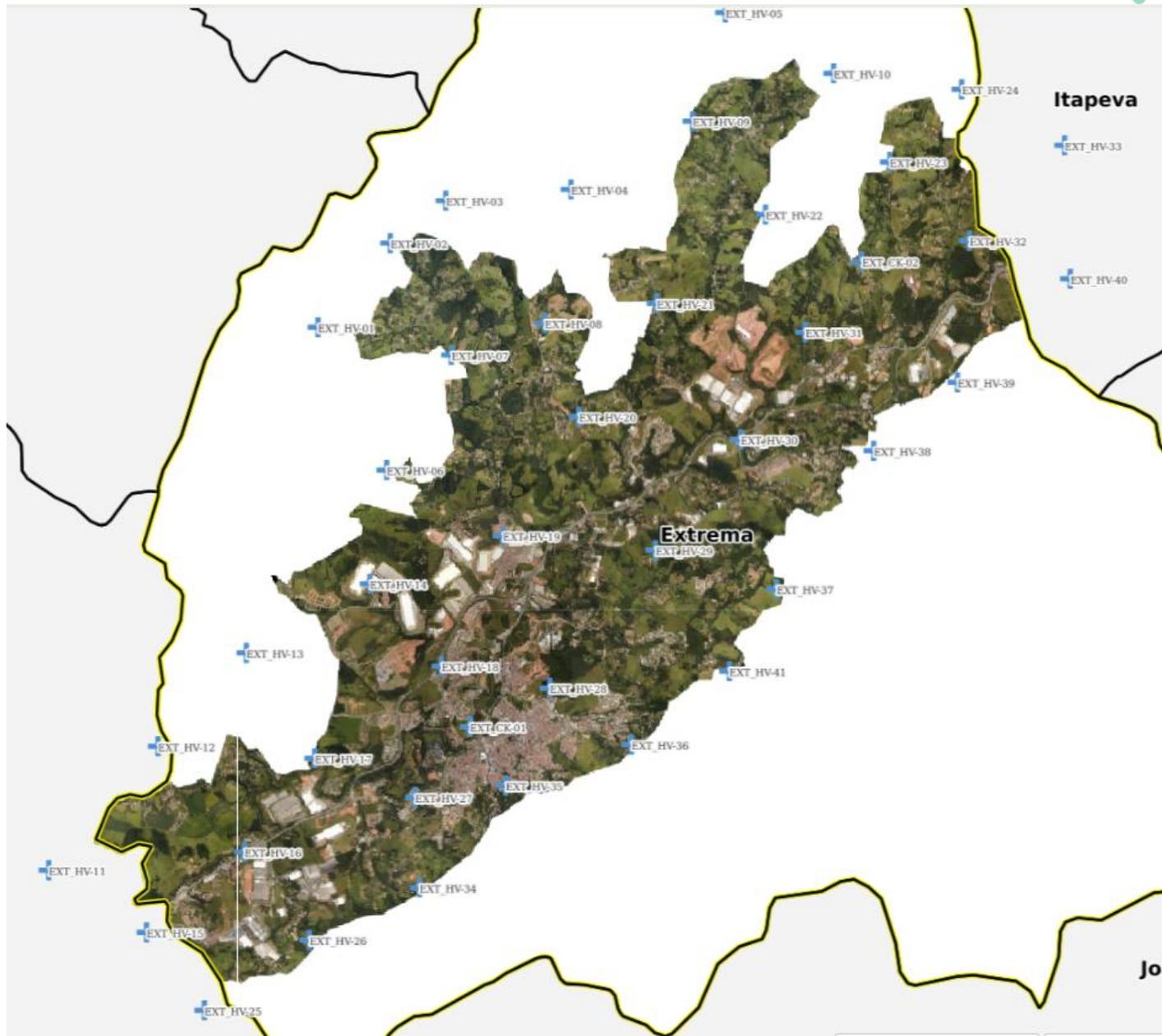
- Prefeitura - Visualização
- Fazenda e Geoinformação - Cadastro Imobiliário
- Fazenda e Geoinformação - Tributação Imobiliário
- Defesa Civil
- Secretaria de Obras e Urbanismo
- Secretaria da Saúde
- Secretaria de Meio Ambiente
- Trânsito e Sinalização





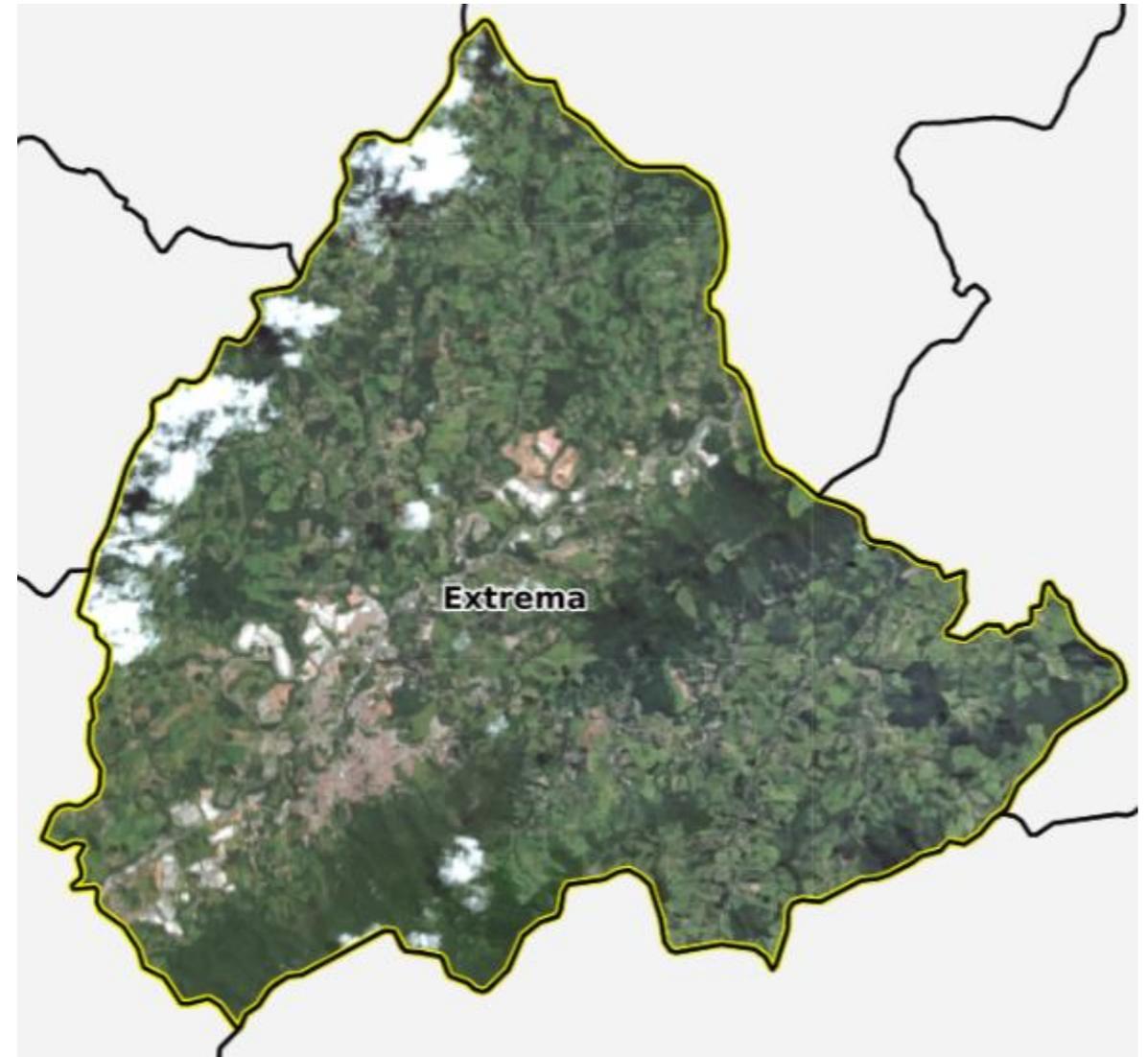
Levantamento Aerofotogramétrico Digital

Total de 80 km² (mar / abr 2024)



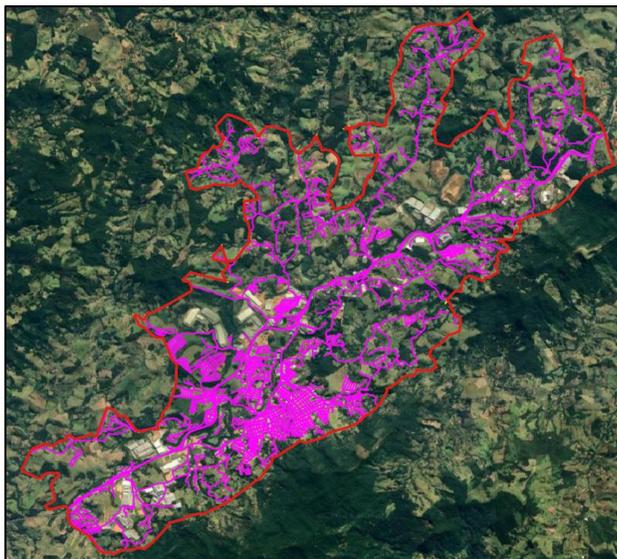
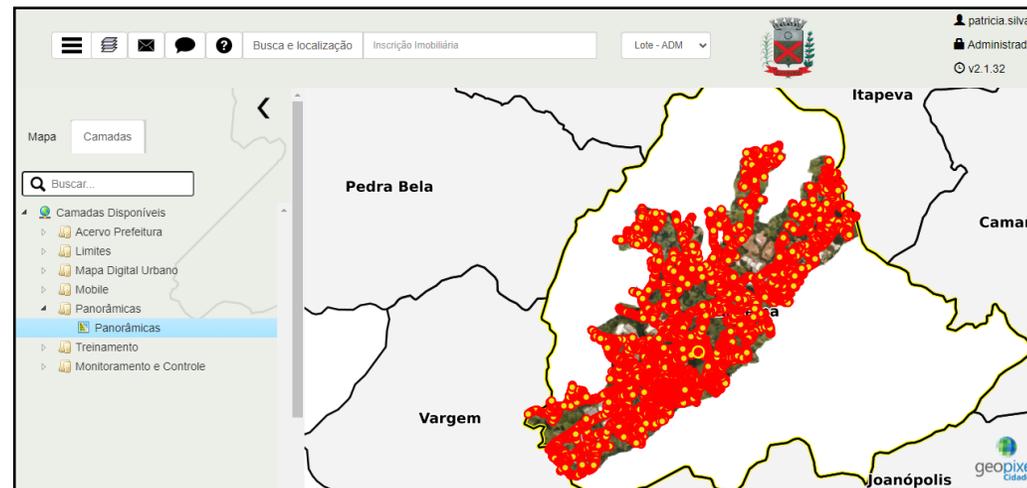
Cobertura Orbital com GSD de 50 cm do Limite Municipal

- Área de 243Km²
- Resolução espacial: 50 cm;
- Resolução Espectral: RGB e Infravermelho Próximo;
- Datas das imagens março de 2024;



Mapeamento Móvel Terrestre 360° e Obtenção das Fotografias Georreferenciadas de Fachada

- ✓ Mapeado 415,1 Km lineares;
- ✓ Totalizando 156.808 fotos coletadas;
- ✓ Identificação de:
 - Número de porta
 - Presença de calçada
 - Pavimentos e outros



Serviço de identificação de enquadramento, classificação do tipo de uso e padrão construtivo dos imóveis

Padrão Construtivo

RESIDENCIAL

Telhado

Cerâmica/barro

Estrutura externa

Alvenaria

Pégula

Sem pérgula

Proporção do Terreno

Média proporção (200m² a 5

Projeto Arquitetônico

Terrea

Nº de Edificações independentes no lote

Apenas 1

Quadra Poliesportiva

Sem quadra

Pintura/Revestimento (fachada)

Bloco ou concreto aparente

Piscina

Sem piscina

Área construída

acima de 200 m²

Topografia do Lote

Plano

Posição da construção no lote

Não isolada

Estacionamento/Garagem

Possui com cobertura

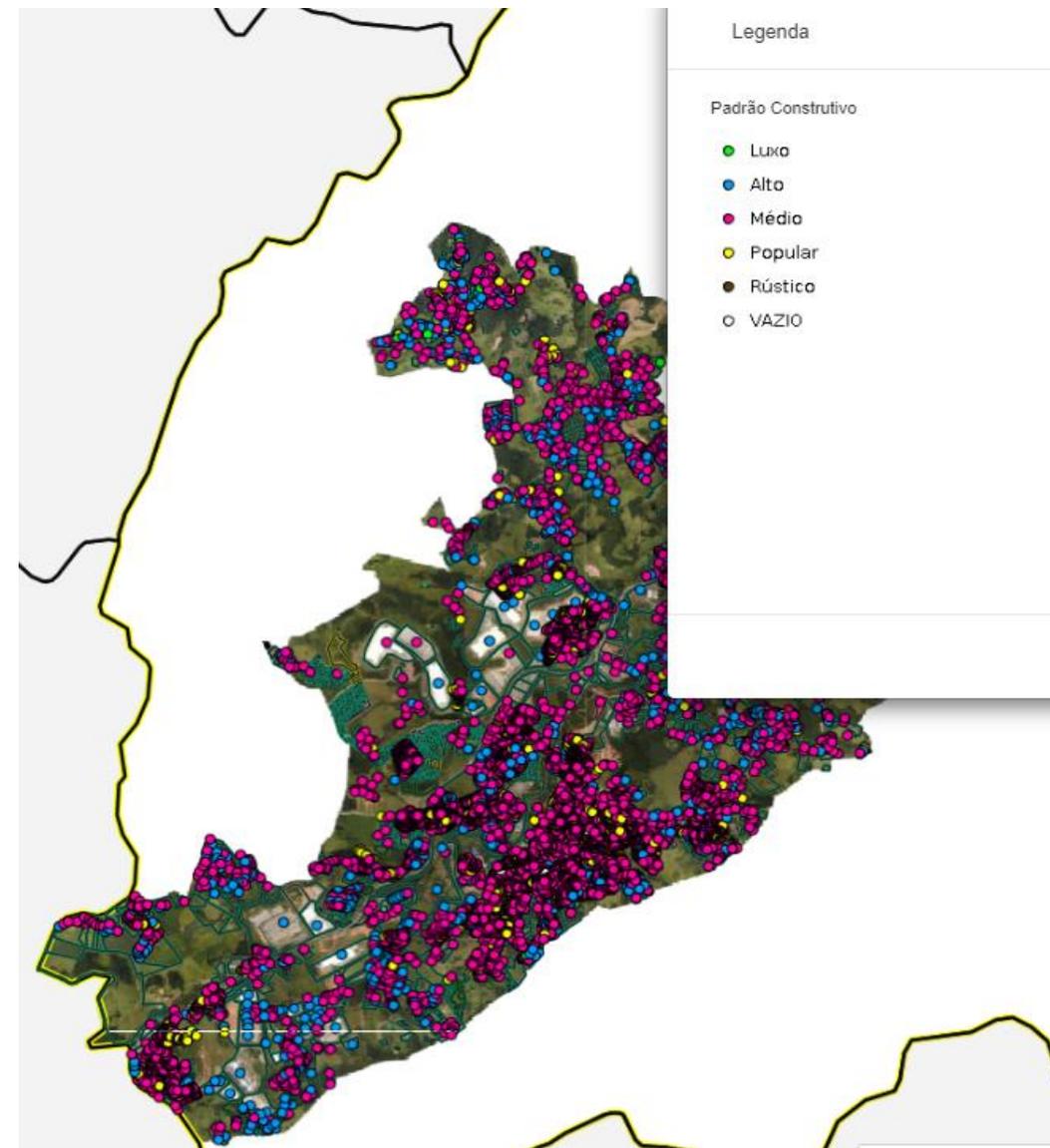
Área Livre/Recuo do Terreno

Restrita (1% a 40% da área

Legenda

Padrão Construtivo

- Luxo
- Alto
- Médio
- Popular
- Rústico
- VAZIO



Treinamento dos Servidores Públicos

| | Módulo de Treinamento | Carga Horária Total | Carga Horária por Turma | Turma | Carga Horária Realizada | Data | Dia da Semana | Horário | Período | Modalidade | Público Máximo | Público Recomendado |
|-----------------------|---|---------------------|-------------------------|-------|-------------------------|------------|---------------|---------------|------------|------------|----------------|---|
| 6.1 | Capacitação de Usuários nas Funcionalidades Básicas do Sistema de Cadastro Técnico Multifinalitário | 12 | 4 | A | 4 | 29/04/2024 | Segunda | 08:00 - 12:00 | Matutino | Presencial | 10 | Representantes de todas as secretarias que possam ser replicadores das funcionalidades básicas da plataforma. |
| | | | 4 | B | 4 | 30/04/2024 | Terça | 08:00 - 12:00 | Matutino | | | |
| | | | 4 | C | 4 | 02/05/2024 | Quinta | 08:00 - 12:00 | Matutino | | | |
| 6.2 | Capacitação de Usuários nas Funcionalidades Avançadas do Sistema de Cadastro Técnico Multifinalitário | 12 | 4 | A | 4 | 29/04/2024 | Segunda | 13:00 - 17:00 | Vespertino | Presencial | 10 | Representantes de todas as secretarias que possam ser replicadores das funcionalidades Avançadas da plataforma. |
| | | | 4 | B | 4 | 30/04/2024 | Terça | 13:00 - 17:00 | Vespertino | | | |
| | | | 4 | C | 4 | 02/05/2024 | Quinta | 13:00 - 17:00 | Vespertino | | | |
| 6.3 | Capacitação de Usuários para Atualização Vetorial e Tabular do Sistema de Cadastro Técnico Multifinalitário | 12 | 4 | A | 4 | 03/05/2024 | Sexta | 08:00 - 12:00 | Matutino | Presencial | 10 | Representantes de todas as secretarias que vão ter a permissão de criar e editar geometrias, bem como atualizar as informações das mesmas. |
| | | | 4 | B | 4 | 03/05/2024 | Sexta | 13:00 - 17:00 | Vespertino | | | |
| | | | 4 | C | 4 | 29/05/2024 | Quarta | 08:00 - 12:00 | Matutino | | | |
| 6.4 | Capacitação de Usuários para Uso do Aplicativo Móvel de Campo | 8 | 4 | A | 4 | 28/05/2024 | Terça | 08:00 - 12:00 | Matutino | Presencial | 10 | Fiscais de campo que utilizarão o aplicativo móvel em sua rotina de trabalho bem como os servidores que irão gerir as tarefas criadas para os fiscais. |
| | | | 4 | B | 4 | 28/05/2024 | Terça | 13:00 - 17:00 | Vespertino | Presencial | 10 | |
| 6.5 | Capacitação de Administradores do Servidor de Dados Geográficos | 4 | 4 | A | 4 | 29/05/2024 | Quarta | 08:00 - 12:00 | Matutino | Presencial | 5 | Fiscal do contrato, servidores que irão gerenciar os acessos de outros usuários à plataforma, servidores do setor de TI que possuem noções de linguagem de código para publicação de temas na plataforma. |
| Total de Horas | | 44 | 48 | | 48 | | | | | | | |

Levantamento de Campo- Vistoria in Loco

5.000 Unidades Contratadas

EM ANDAMENTO



Legenda

Vistoria in Loco

- Solicitada
- Programada
- Finalizada
- Retorno Programado

Fechar

Tema Corrente: Vistoria in

Vistoria In Loco

Vistoria In Loco

Inscrição Imobiliária: ID Controle: Inscrição Imobiliária (coletada em campo):

Análise de Agregados

Informações do Proprietário

Nome do Proprietário: Espólio: Doc. Pessoa Física ou Jurídica:

RG: Telefone 1: Telefone 2:

Proprietário Comodatário Cessão/Terceiros

Localização do Imóvel

Logradouro: Nº Predial: Complemento:

Bairro: Município: UF: CEP:

Correspondência

Endereço de Correspondência Mesmo do Imóvel

Logradouro Correspondência: Nº Predial Correspondência: Complemento Correspondência:

Bairro Correspondência: Município Correspondência: UF Correspondência: CEP Correspondência:

Serviços

Rede de Energia Elétrica: Rede de Água Pluvial: Rede de Água:

Limpeza Urbana: Iluminação Pública: Rede de Esgoto:

Sistema de Lixo:

Condições Locais

Passado: Odeio: Delimitado:

Topografia: Situação na Quadra:

Dados da Edificação

Patrimônio: Utilização: Uso:

Tipo de Edificação: Ocupação: Conservação:

Alinhamento: Posição no Terreno: Localização no Terreno:

Revestimento Interno: Piso: Instalação Elétrica:

Instalação Sanitária: Esquadrias: Cobertura:

Fôrro: Fachada: Revestimento Externo:

Estrutura:

Número de Moradores

Sexo Feminino: Sexo Masculino:

Idade Moradores

0 a 17 anos: 18 a 39: acima de 40 anos:

Demais Informações

Motivo do Não Cadastro: Status da Visita: N1 - Notificação RP:

Data Visita 1: Coautor Visitas 1: Data Visita 2:

Observações:

Controle de Qualidade

Status do CG:

Motivo de Rejeição:

Data do CG:

Observações do Analista:

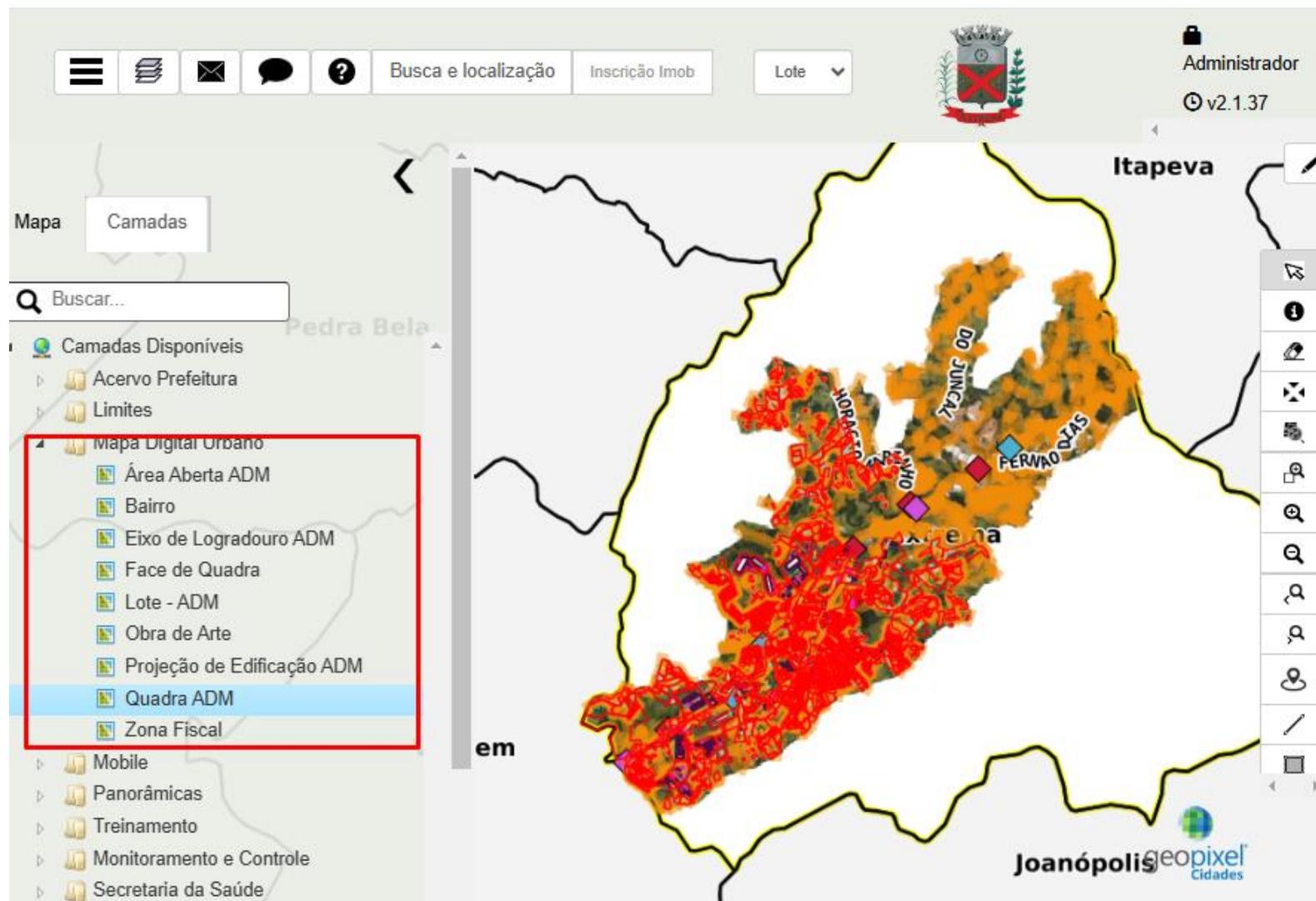
Usuário: Concluído

| DATA | (Visitas) PLANEJADO | Visitas REALIZADAS em Campo até a data | Autorizado | Retorno Programado (1 visita) | Notificado Ausente | Negado | Outros/Demais Situações | Anexados | Pontos Finalizados - Auditáveis |
|--------|---------------------|--|------------|-------------------------------|--------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------------|
| 20/nov | 7500 | 3044 | 747 | 432 | 689 | 148 | 301 | 39 | 1924 |

Atualização do Mapa Digital Urbano

✓ Camadas produzidas:

- Quadra;
- Lote;
- Projeção de Edificação;
- Área Aberta;
- Obra de Arte;
- 540,42 km linear de Eixo de Logradouro;



Atualização Cadastro (MDU)

| | |
|---|-----------------------------|
| Área do Cadastro Imobiliário - Prefeitura | 3.729.656.831m ² |
|---|-----------------------------|

| | |
|---|------------------------|
| UI's com identificação: Aumento de Área Construída / Edificação Nova | 6.256 UI's/Notificação |
|---|------------------------|

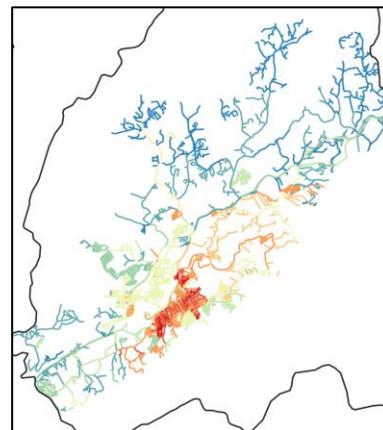
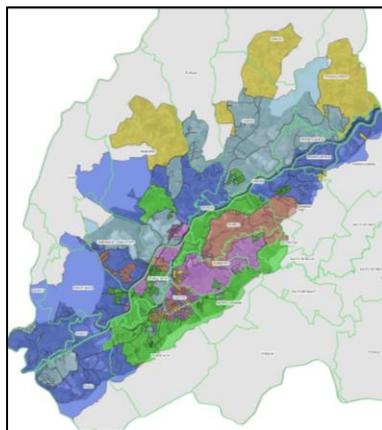
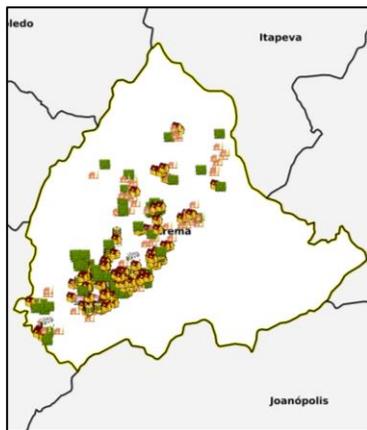
| | |
|---|---------------------------|
| Área Discrepância Bruta (6256 Notificações) | 634.167,19 m ² |
|---|---------------------------|

IPTU ATUAL: R\$ 13.385.210,87

INCREMENTO IPTU (acrécimo área das 6.256 UI): R\$ 1.206.694,96.

Status PGV

A Planta Genérica de Valores de Extrema iniciou em Julho/2024 e será finalizada em Dezembro/2024.



geopixel

A arrecadação para o cenário E é de R\$ 39.753.622,64. No gráfico acima (Figura 13) é possível observar a arrecadação de forma escalonada durante 4 anos.

Alíquota Predial - Progressiva de acordo com o VV:

| Tabela 10 - Alíquota Predial Progressiva de acordo com o VV - Cenário E | | |
|---|----------------|---|
| Alíquota Predial | | |
| Mínimo VV | Máximo VV | Alíquota |
| R\$ 0,00 | R\$ 150.000,00 | 0,30% |
| R\$ 150.001,00 | R\$ 300.000,00 | 0,35% |
| R\$ 300.001,00 | R\$ 450.000,00 | 0,40% |
| R\$ 450.001,00 | R\$ 600.000,00 | 0,45% |
| Acima de R\$ 600.000,00 | | 0,50% <input type="text" value="Sem título"/> |

Alíquota Territorial:

| Tabela 11 - Alíquota Territorial - Cenário E | |
|--|-------|
| Alíquota Territorial | |
| | 1,20% |



Simulação PGV

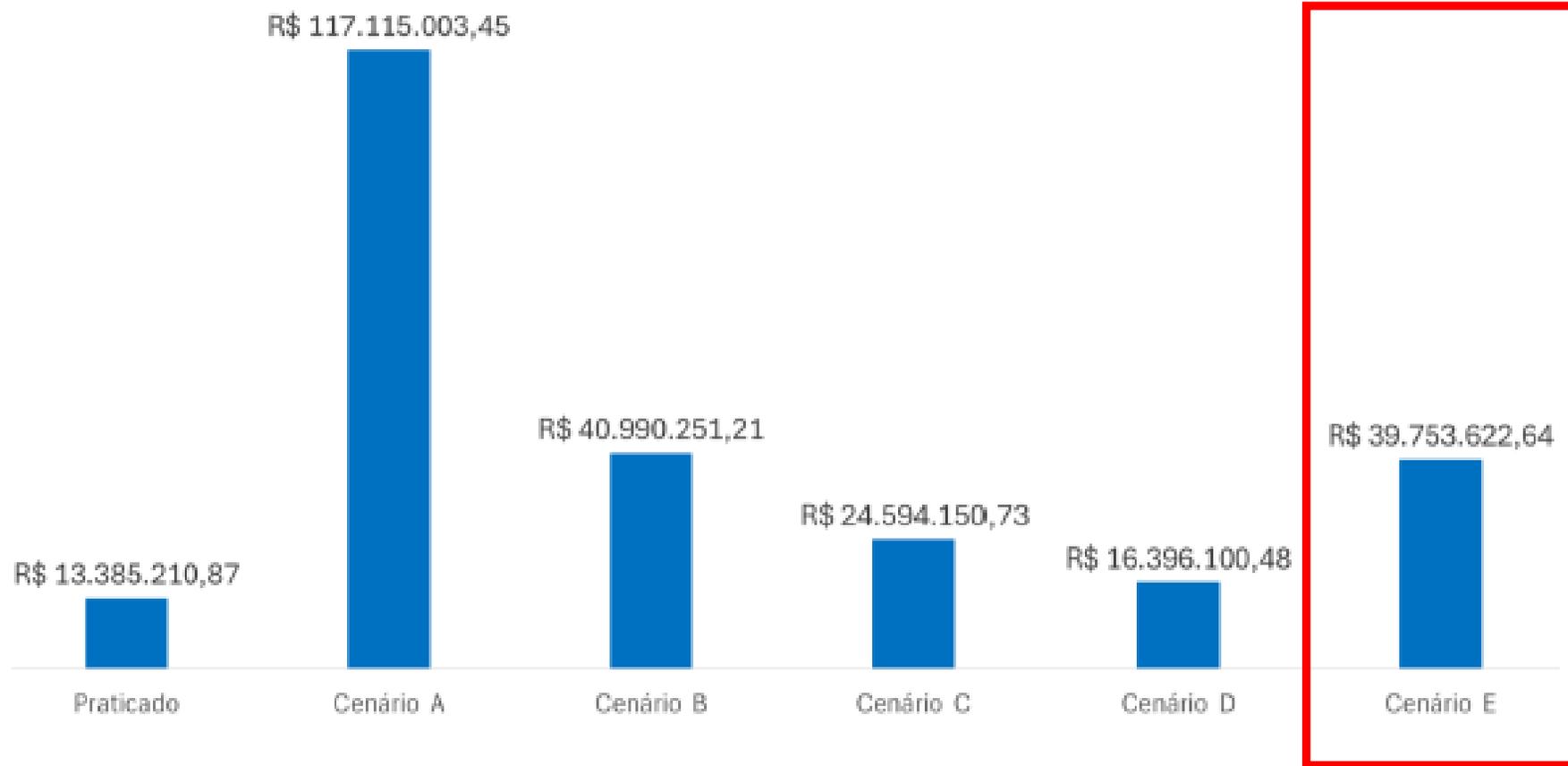
| Praticado | |
|---------------------------|----------------------|
| Valor Venal do Terreno | R\$ 700.444.508,05 |
| Valor Venal da Construção | R\$ 769.290.320,78 |
| Valor Venal do Imóvel | R\$ 1.469.734.828,83 |

| Proposto | | |
|----------------------------------|-----------------------|------|
| Valor Venal do Terreno (100%) | R\$ 6.609.410.628,55 | 844% |
| Valor Venal do Terreno (70%) | R\$ 4.626.587.439,99 | 561% |
| Valor Venal da Construção (100%) | R\$ 4.161.820.688,48 | 441% |
| Valor Venal da Construção (70%) | R\$ 2.913.274.481,94 | 279% |
| Valor Venal do Imóvel (100%) | R\$ 10.771.231.317,03 | 633% |
| Valor Venal do Imóvel (70%) | R\$ 7.539.861.921,92 | 413% |

| IPTU | | |
|-----------|--------------------|------|
| Praticado | R\$ 13.385.210,87 | |
| Cenário A | R\$ 117.115.003,45 | 775% |
| Cenário B | R\$ 40.990.251,21 | 206% |
| Cenário C | R\$ 24.594.150,73 | 84% |
| Cenário D | R\$ 16.396.100,48 | 22% |
| Cenário E | R\$ 39.753.622,64 | 197% |

*Aprovado o Cenário E.

Atualização e Cenários PGV

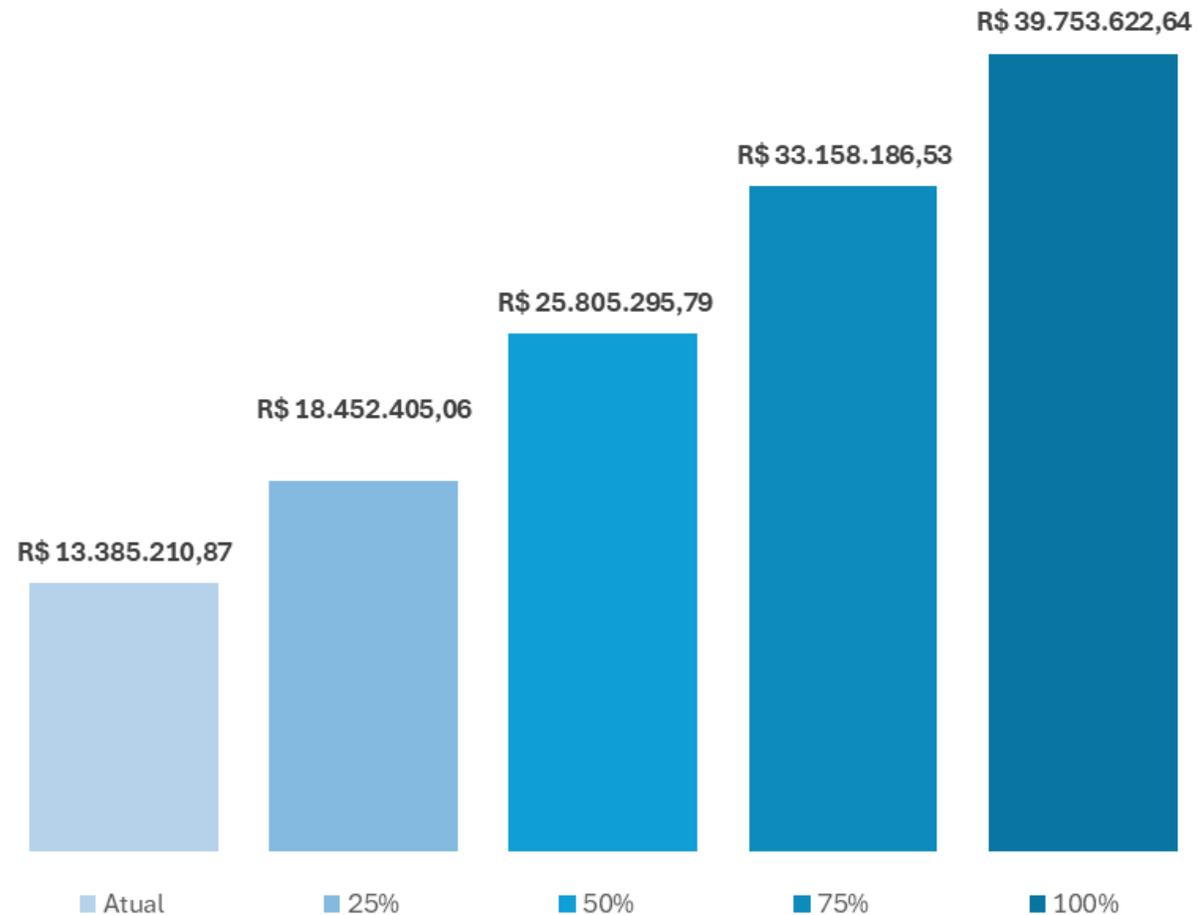


*Aprovado o Cenário E.

Cenário E - Aprovado

PGV Cenário E: **R\$ 39.753.622,64**

Incrementando o **lançamento da PGV**, no **intervalo de 4 anos**, até atingimento de **100%**

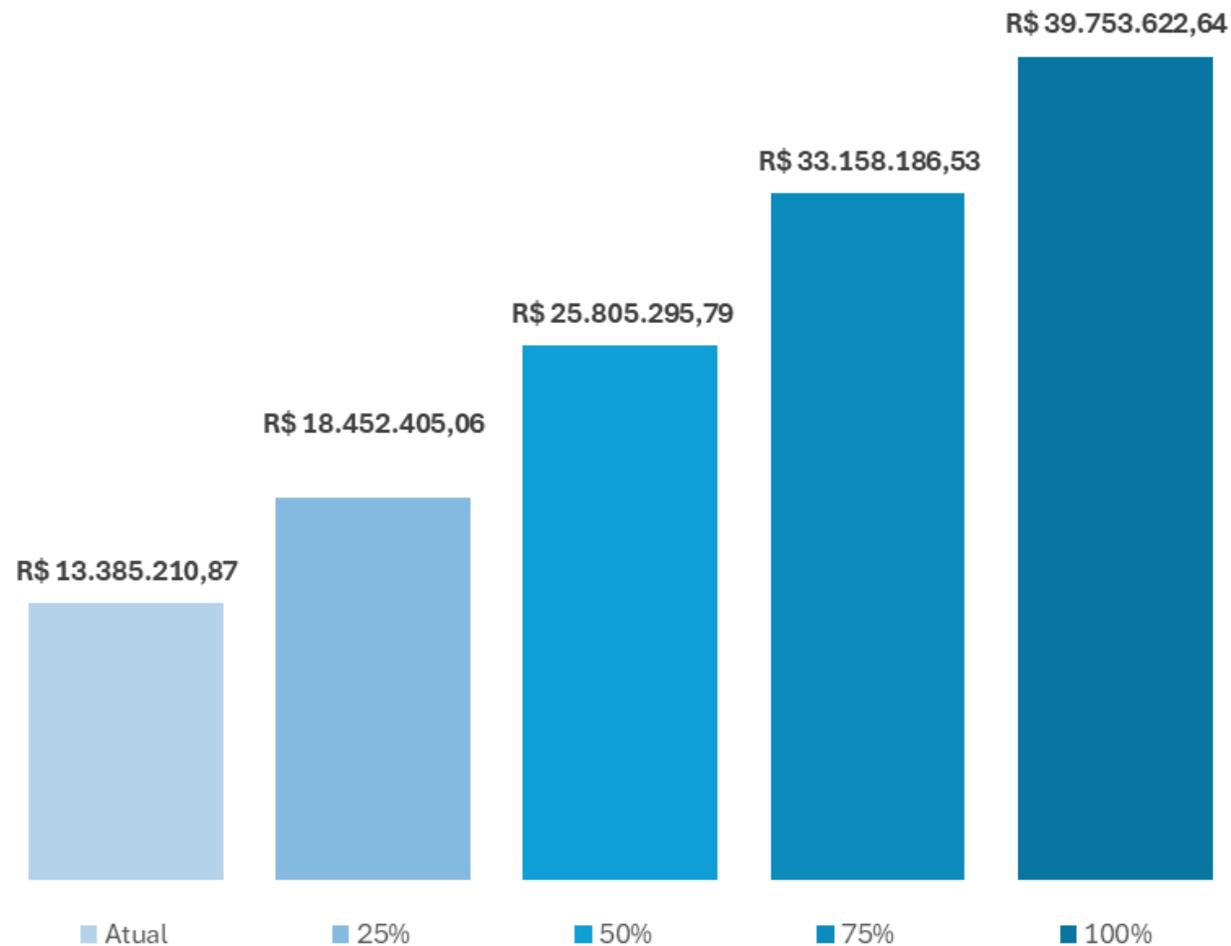


*Valores embasados apenas no cadastro para o Cenário E.

Atualização Cadastro + PGV (ROI)

Investimento Projeto: **R\$ 4.500.000,00**

PGV Cenário E + Atualização Cadastro:
R\$ 39.753.622,64 (lançamento do 4º ano)



*Valores estimados para o Cenário E com a área atualizada (discrepância)



**Construindo Cidades
Inteligentes, Humanas
e Sustentáveis.**

geopixel.com.br

(12) 3949-1991