

GEOPROCESSAMENTO DE PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV) EM AMBIENTE SIG

ARTHUR RESTELLI

Universidade Tecnológica Federal do Paraná – UTFPR
arthurrestelli@hotmail.com

STEPHEN AYOMIDE ADERINOKUN

Universidade Tecnológica Federal do Paraná - UTFPR
stephenerinokun95@gmail.com

FABRICIO AMORIM

Universidade Federal do Paraná – UFPR
fabricioamorimeac@hotmail.com

HELOÍSA DA SILVIA VICTORINO

Universidade Tecnológica Federal do Paraná - UTFPR
hvictorino@utfpr.edu.br

Resumo: Entende-se a Planta Genérica de Valores (PGV) como uma ferramenta de grande importância na cobrança justa dos impostos territoriais, visto que fornece um conhecimento maior do território e auxilia no cálculo dos valores dos imóveis. Além disso, uma base cadastral que possui o mapeamento dos imóveis associadas à PGV pode dar suporte à gestão municipal. Atualmente, com o uso das geotecnologias, é possível agregar a PGV a um sistema cartográfico digital, onde se pode formular taxas correlacionadas às características dos lotes de um município, em geral, coletadas através de Boletins de Informação Cadastrais (BIC). Sendo assim, no âmbito da administração municipal, é fundamental que os municípios, especialmente aqueles de pequeno porte, apresentem uma base cadastral atualizada e um gerenciamento correto da PGV. Este trabalho teve por finalidade desenvolver um complemento, o qual integrado a ferramentas de geoprocessamento, possibilite elaborar uma Planta Genérica de Valores e obter variáveis cartográficas dos lotes de um município. Através desse complemento, o usuário consegue tanto realizar o cadastro de informações de uma certa propriedade quanto obter uma visualização geométrica e a localização dessa propriedade. Além disso, foi possível gerar um mapa da Planta Genérica de Valores e realizar o cálculo dos impostos municipais, tais como IPTU e ITBI. Para cumprir essa meta, o plugin foi integrado a um Banco de Dados Geoespacial (PostgreSQL) por meio de um software livre (QGIS), onde foram registrados todos os dados alfanuméricos do imóvel escolhido. Dessa forma, o complemento, apoiado a um sistema gerenciado de dados, permitiu registrar e atualizar informações relacionados ao dono do imóvel, as características e medidas do imóvel e os serviços públicos realizados no lote como por exemplo, o saneamento básico e a distribuição de energia. No complemento, há um campo para que o usuário forneça a localização do território de estudo, que servirá de apoio para ter uma base cadastral georreferenciada, tornando possível através de um software SIG, a visualização e a identificação do território, bem como a sua delimitação. Vale acrescentar que, as variáveis do terreno preenchidas no complemento estão associadas a um determinado peso, predefinidos por cada município, conforme a lei municipal. A elaboração do PGV se deu a partir da soma do valor venal do imóvel, ou seja, do valor venal do terreno e do valor venal da construção, sendo cada valor obtido a partir dos pesos inseridos no complemento. Por fim, o complemento gera arquivos de boletins de informações em formatos *txt*, *csv* e *shapefile*. Todos os dados de entrada do imóvel inserida na interface do complemento ficam nesses boletins e estão estruturados conforme a inscrição imobiliária do imóvel. Os resultados até então alcançados mostram que a automação da PGV por meio de Boletim de Informações Cadastrais (BIC) digitais em Sistemas de Informações Geográficas (SIG) proporciona, de maneira satisfatória, uma atualização cadastral rápida e um acesso fácil a informações ligadas aos imóveis locais. À vista disso, espera-se, por meio da realização desse trabalho, contribuir na eficiência administrativa das informações municipais.

Palavras-chaves: PGV, Boletim de Informações Cadastrais, QGIS.