

INDICAÇÃO Nº 1.082/2025

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Rárika de Araújo Bastos, vereadora com assento nesta egrégia Casa Legislativa, subscrita na forma regimental em vigência, vem respeitosamente, INDICAR à Chefe do Executivo Municipal, Excelentíssima Senhora Raimunda Nilda da Silva Cruz, extensivo à Secretaria Municipal de Tributação (SEMUT) e ao Grupo de Ciência e Tecnologia da Informação (GCTI), **que sejam adotados os esforços necessários para a realização do recadastramento imobiliário do Município, por meio da utilização de tecnologias de aerofotogrametria e geoprocessamento dos dados.**

Justificativa

A realização do recadastramento imobiliário no Município de Parnamirim/RN é medida indispensável à modernização da gestão pública, à justiça tributária e ao desenvolvimento urbano sustentável. Essa iniciativa encontra respaldo em fundamentos constitucionais, normas federais, diretrizes urbanísticas, marcos legais municipais e inovações tecnológicas, conformando um arcabouço jurídico, técnico e ético que impõe sua urgente implementação.

A Constituição Federal de 1988 estabelece, no artigo 156, inciso I e II, a competência dos municípios para instituir o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e exige, por meio do princípio da capacidade contributiva, que a tributação reflita a realidade socioeconômica



CÂMARA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM

RECEBIDO

DATA: 12/06/2025

Aurino - 2544
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO

Av. Castor Vieira Régis, s/nº, Cohabinal
Parnamirim/RN - 59140-670
(84) 99896-0169
www.parnamirim.rn.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM

Mesa Diretora

Lido na Sessão

Data: 17/06/2025

Thiago Andrade

1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM

17/06/2025

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

dos contribuintes. Para tanto, é imprescindível a existência de um cadastro técnico preciso, atualizado e fidedigno, apto a registrar características como localização, área, padrão construtivo, uso e valor venal dos imóveis. Sem isso, a arrecadação municipal torna-se distorcida, penalizando injustamente os contribuintes e comprometendo a isonomia tributária (CF, art. 150, II e §1º).

Paralelamente, o artigo 182 da Carta Magna impõe ao Poder Público municipal o dever de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, mediante planejamento urbano integrado e uso racional do solo. Tal diretriz é aprofundada pela Lei Federal Nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), especialmente em seus artigos 2º e 40, ao determinar que o planejamento urbano deve ser pautado por informações atualizadas e base técnica consolidada, com vistas à promoção da função social da propriedade, da justiça espacial e da sustentabilidade ambiental. Nesse contexto, o recadastramento imobiliário, especialmente quando realizado por meio de tecnologias como aerofotogrametria, geoprocessamento e sistemas de informação geográfica (SIG), constitui instrumento essencial de suporte à formulação de políticas públicas eficazes nas áreas de regularização fundiária, mobilidade urbana, infraestrutura, habitação e preservação ambiental.

O Código Tributário Nacional (Lei Federal Nº 5.172/1966), por sua vez, reforça essa necessidade ao dispor, em seu artigo 11, §1º, que os lançamentos tributários devem se basear na realidade concreta dos imóveis. Já a Lei Complementar Federal Nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), no artigo 11, estabelece que as previsões de receitas devem ser fundamentadas em critérios técnicos e demonstráveis, o que demanda dados cadastrais confiáveis, auditáveis e integrados às bases de arrecadação.

Além dos dispositivos constitucionais e federais, há ainda a normatização técnica que respalda a atuação do município na modernização do cadastro. A NBR 14.166 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata do Cadastro Técnico Multifinalitário, define critérios para a padronização e interoperabilidade dos dados urbanos, incluindo a exigência



de georreferenciamento e atualizações periódicas. Essa norma se alinha à orientação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) quanto ao uso de Sistema de informação geográfica (SIGs) para integrar informações espaciais e setoriais, otimizando a tomada de decisão nos âmbitos administrativo, fiscal e ambiental.

A adoção de tecnologias emergentes como a aerofotogrametria, que permite o mapeamento aéreo de alta precisão, e o geoprocessamento, que integra e analisa dados territoriais em tempo real, bem como soluções baseadas em big data e Internet das Coisas (IoT), viabilizam a gestão inteligente da cidade. Essas ferramentas oferecem um retrato fiel da ocupação territorial, possibilitam a detecção de construções irregulares ou omissões cadastrais e permitem a visualização de áreas de risco, zonas de proteção ambiental e padrões de adensamento urbano.

Ressalta-se que a legislação municipal vigente também impõe a necessidade de atualização cadastral. A Lei Municipal Nº 951/1997, que institui o Código Tributário de Parnamirim, determina, em seu artigo 115, que os responsáveis por loteamentos prestem informações detalhadas à Secretaria Municipal de Tributação (SEMUT), incluindo alienações de lotes, qualificação dos adquirentes e valores de negociação. O artigo 128 prevê penalidades para omissões de dados, enquanto o artigo 184 impõe sanções aos tabeliães que lavrarem atos sem a devida comprovação de pagamento tributário. Ademais, o Plano Diretor de Parnamirim/RN (Lei Complementar Municipal Nº 63, de 08 de março de 2013) delimita Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZPAs) e estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo que só podem ser devidamente aplicados se houver um cadastro técnico eficaz, baseado em informações atualizadas e georreferenciadas.

A experiência nacional aponta para modelos exitosos que podem ser adaptados à realidade local, como as parcerias público-privadas (PPPs) firmadas em grandes centros urbanos para modernização cadastral, digitalização fundiária e monitoramento ambiental.



Tais modelos favorecem a captação de investimentos, a eficiência administrativa e o fortalecimento institucional.

A implantação de um (re)cadastro imobiliário, nesse sentido, trará benefícios significativos para o município. Permitirá a correção de distorções tributárias, garantindo que imóveis de maior valor passem a contribuir de forma proporcional à sua capacidade, ao passo que se evita a sobrecarga fiscal sobre pequenos contribuintes. Além disso, propiciará maior transparência na gestão pública, pois os dados poderão ser compartilhados com os cidadãos e com os órgãos de controle, como o Ministério Público e o Tribunal de Contas do Estado. Também fomentará a sustentabilidade ambiental ao identificar ocupações irregulares em áreas de risco e possibilitar a fiscalização eficiente das ZPAs. Por fim, integrará os sistemas administrativos das diversas secretarias municipais, promovendo uma **gestão territorial articulada, técnica e eficiente**.

A proposta também se alinha às novas diretrizes federais, como a Portaria SPU/MGI nº 2.495/2025, que disciplina o controle patrimonial de imóveis públicos, e a Portaria MGI/SSC nº 1.172/2025, que promove a digitalização dos sistemas de gestão fundiária. Todas essas medidas reforçam a tendência nacional de informatização, interoperabilidade e conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), garantindo que o uso das informações seja seguro, transparente e voltado ao interesse público.

Embora os desafios não sejam desprezíveis — como a garantia de inclusão digital, a proteção de dados sensíveis e o engajamento da população —, eles podem ser enfrentados com planejamento, transparência e participação social. É recomendável que o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (COMPLUMA) seja envolvido desde a concepção do projeto, assegurando sua legitimidade, viabilidade técnica e adequação às necessidades locais.

Diante de todo o exposto, torna-se evidente que a presente indicação não se trata apenas de uma demanda técnica, mas uma exigência legal, social e ética. Sua realização



fortalecerá a governança urbana, assegurará justiça fiscal, ampliará a base de arrecadação e permitirá um planejamento urbano mais preciso, integrado e sustentável. A adoção de tecnologias modernas, nesse contexto, não representa um luxo, mas sim uma necessidade para que o município esteja preparado para os desafios do presente e do futuro.

Atenciosamente,



Rárika de Araújo Bastos

Vereadora

Câmara Municipal de Parnamirim

