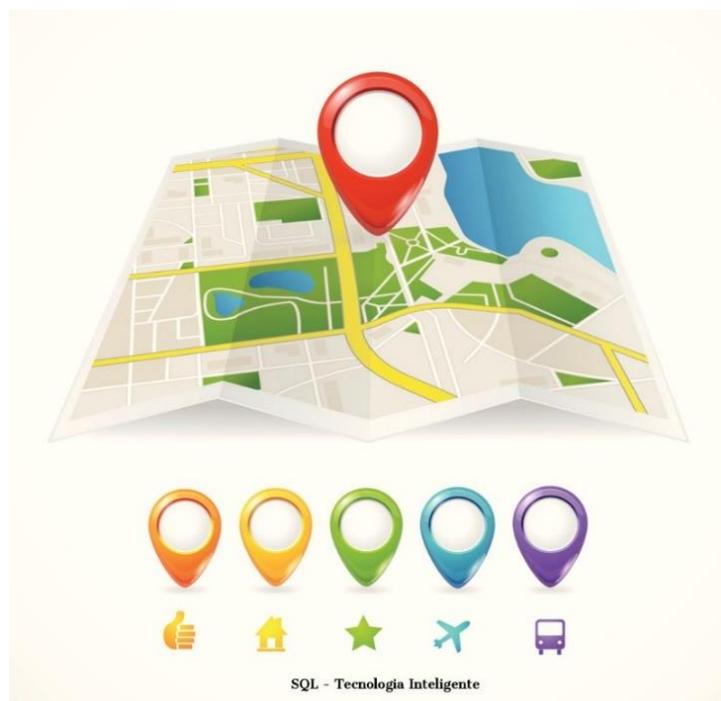




Definição dos Conceitos e Critérios Aplicados nos Serviços de Urbana Recadastramento Imobiliário, e Infraestrutura.



Versão – 1.0 – Ano 2019



INDICE

Sumário

1. Objetivo Geral do Projeto	5
2. O que é Geoprocessamento	6
2.1. Vantagens e Benefícios.....	8
3. Empresa.....	8
3.1. Normas e Procedimentos	9
3.1.1. Fornecimento de Materiais	9
4. Abordagem ao Contribuinte	10
4.1. Identificação Visual.....	11
4.2. Orientação ao Cadastrador(a)	12
5. Conceito Recadastramento.....	12
5.1. Glossário	12
5.1.1. Inscrição Cadastral.....	12
5.1.2. Plantas de Quadra.....	14
5.1.3. Logradouro	14
5.1.4. Croqui.....	15
5.1.5. Terraço	17
5.1.6. Varanda.....	18
5.1.7. Balanço	18
5.1.8. Desdobro.....	19
5.1.9. Desmembramento	19
5.1.10. Remembramento.....	20

5.1.11.	Gleba.....	20
5.1.12.	Recuo.....	21
5.1.13.	Beiral.....	21
5.1.14.	Edícula.....	23
5.1.15.	Marquise.....	23
5.1.16.	Porão.....	24
5.1.17.	Sótão.....	24
5.1.18.	Jirau (*).....	24
5.1.19.	Mezanino (*).....	25
5.1.20.	Itens não tributáveis.....	25
6.	Conceito PDA - Telas.....	26
6.1.	Inscrição Cadastral – Tela 01.....	26
6.2.	Localização – Tela 01.....	26
6.3.	Nome do Proprietário/Compromissário – Tela 02.....	27
6.4.	Situação do Terreno – Tela 03.....	27
6.5.	Topografia – Tela 03.....	28
6.6.	Nível – Tela 03.....	30
6.7.	Nº de Frentes – Tela 04.....	31
6.8.	Pedologia – Tela 04.....	32
6.9.	Muro– Tela 04.....	32
6.10.	Calçada – Tela 04.....	33
6.11.	Ocupação do Imóvel – Tela 05.....	34
6.12.	Áreas – Tela 06.....	37
6.13.	Tipo de Construção – Tela 08.....	38
6.13.1.1.	Residência Horizontal Alinha Isolada – Tela 08.....	40

6.13.1.2.	Residência Horizontal Alinha Superposta – Tela 08	40
6.13.1.3.	Residência Horizontal Alinhada Conjugada – Tela 08	41
6.13.1.4.	Residência Horizontal Alinhada Geminada – Tela 08.....	41
6.13.1.5.	Residência Horizontal Recuada Isolada – Tela 08.....	42
6.13.1.6.	Residência Horizontal Recuada Superposta – Tela 08.....	43
6.13.1.7.	Residência Horizontal Recuada Conjugada – Tela 08.....	43
6.13.1.8.	Residência Horizontal Recuada Geminada – Tela 08.....	44
6.13.1.9.	Apartamento Frente – Tela 08	45
6.13.1.10.	Apartamento Fundos – Tela 08.....	45
6.13.1.11.	Conjunto de Lojas /Galerias/Shopping – Tela 08.....	46
6.13.1.12.	Escritório - Conjunto – Tela 08.....	46
6.13.1.13.	Industria – Tela 08	47
6.13.1.14.	Armazém / Galpão – Tela 08	47
6.13.1.15.	Especial – Tela 08.....	48
6.13.1.16.	Telheiro – Tela 08	48
7.	Estrutura – Tela 09.....	49
8.	Cobertura – Tela 09	49
9.	Acabamento Externo – Tela 10.....	52
10.	Revestimento Externo – Tela 10	53
11.	Acabamento Interno – Tela 11	54
12.	Revestimento Interno – Tela 11.....	54
13.	Forro – Tela 12.....	55
14.	Piso – Tela 12.....	57
15.	Esquadrias – Tela 12.....	59
16.	Instalação Elétrica – Tela 13	62

17.	Instalação Sanitária – Tela 13	62
18.	Estado conservação – Tela 13	63
19.	Uso do Imóvel – Tela 14.....	64
20.	Critério para o registro fotográfico	65
21.	Funcionalidades do PDA	68

1. Objetivo Geral do Projeto

O objetivo demonstrado pela Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim – ES através da contratação deste serviço, consiste na revisão e reorganização do Cadastro Técnico Municipal, abrangendo os cadastros Imobiliário, e Infraestrutura viária, entendido estes como conjuntos de informações, estruturado de forma a disponibilizar dados e informações para o correto planejamento das ações futuras da Prefeitura, bem como, utilizar o potencial pleno das informações para aplicação de uma política justa de cobrança de impostos.

Dentro desse conceito, verifica-se uma evolução significativa desse instrumento administrativo, no sentido de dar maior dimensão e operacionalidade aos serviços públicos que é dever da Prefeitura, o que reflete a nova mentalidade que se procura imprimir no âmbito da administração pública.

A implementação deste recadastramento imobiliário baseado na tecnologia de georreferenciamento dos imóveis e estabelecimentos comerciais, resultará em melhoria qualitativa e quantitativa das informações integrantes do sistema, além de propiciar substancial aperfeiçoamento nos métodos e na organização de trabalho nas áreas de planejamento e uso da informação, eliminando redundâncias e duplicidades de informações tratadas pelos órgãos vinculados à gestão municipal.

Hoje as cidades modernas buscam, além de uma melhoria de arrecadação, tornarem-se eficientes do ponto de vista administrativo, mostrando ainda mais transparência na utilização de seus recursos orçamentários.

Para a eficiência administrativa, ou seja, a qualidade total nos serviços oferecidos, é imprescindível um domínio sobre as informações do município, subsidiando a tomada de decisões e o próprio trâmite administrativo.

Com o desenvolvimento tecnológico, os recursos de informática e os métodos empregados na coleta, tratamento, armazenamento e disponibilização das informações são perfeitamente aplicados ao gerenciamento das cidades, reduzindo custos e aumentando sobremaneira a eficiência da administração municipal.

2. O que é Geoprocessamento

Ferramenta de Planejamento Técnico e técnica de manipulação de informações que podem ser especializadas.

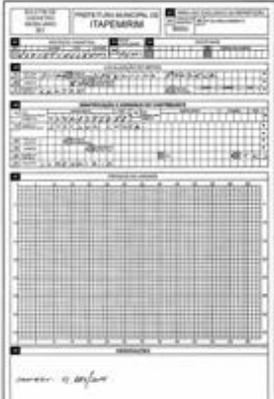


Implantação de um sistema de informações Geográficas



Secretaria de Finanças





mobiliário

Planos de Quadra
 Logradouros
 Fichas Cadastrais
 Históricos Cadastrais
 Quadras Cadastrais
 Censos Imob.
 Planos Fundiários

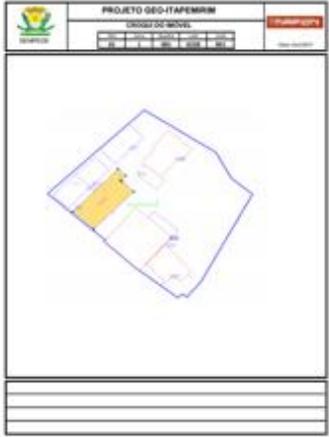
Nº. Cadastro: 2 Inscrição: 01.01.001.0225.001

Proprietário: Endereço de entrega

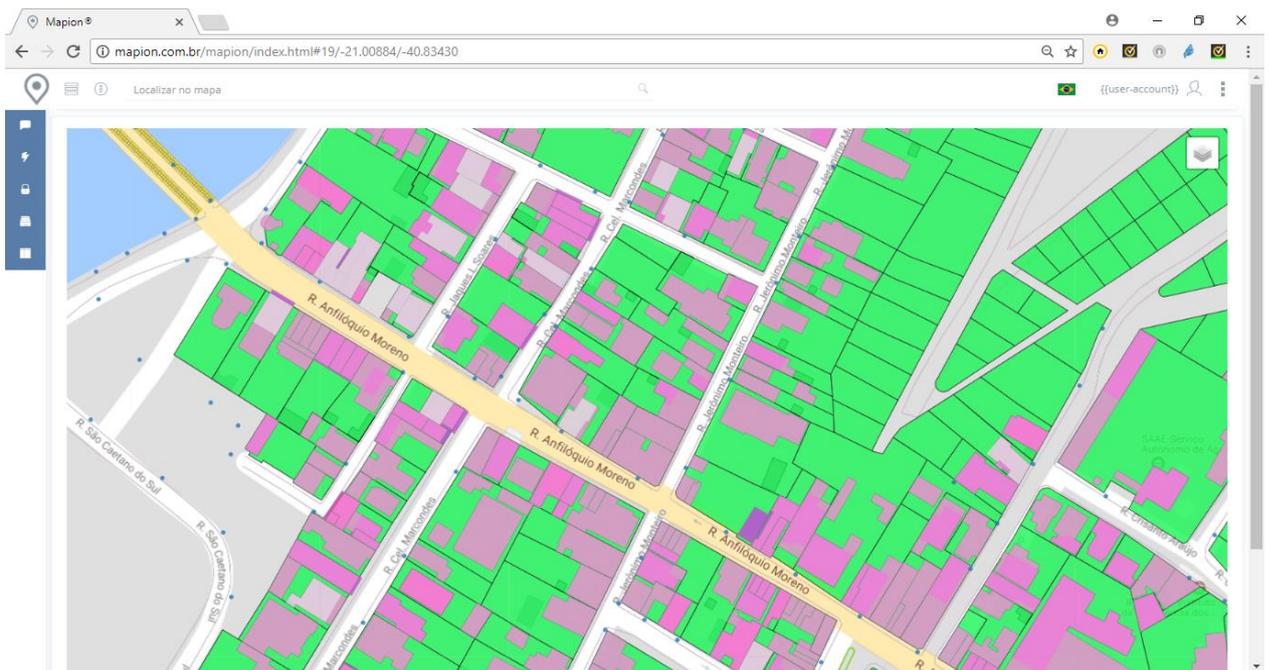
Proprietário/Comprador/Arquiteto: JOSELIO COSTA
CPF: 559.673.457-87 CNPJ: -

Localização: Dados do terreno
 Dados da edificação 1
 Dados da edificação 2
 Áreas

Edif. Lote: 1 Bairro: SEDE
 Logradouro: RUA ARGENTINO FERREIRA Loteamento: -
 Nº. Imóvel: 737 Quadra Loteamento: -
 Complemento: - Lote Loteamento: -
 Pavimentação: 1



Modelo de Tela Temática



2.1. Vantagens e Benefícios

- ✓ Monitorar e controlar o uso e ocupação do solo;
- ✓ Gerenciar e manter a infraestrutura de serviços públicos;
- ✓ Planejar a expansão de núcleos urbanos;
- ✓ Monitorar e preservar recursos naturais;
- ✓ Disponibilizar informações quanto às características topográficas de um determinado local;
- ✓ Indicar as restrições quanto ao uso e ocupação do solo em várias localidades do Município;
- ✓ Dentre Outros.

3. Empresa

A SQL, é uma empresa especializada na prestação de serviços de apoio a administração pública, com ênfase em serviços de Fornecimento de Aplicativos de Geoprocessamento e serviços de Recadastramento, com seus profissionais com experiência de aproximadamente 30 anos no mercado, tendo em seu quadro funcional com 15 profissionais atuando nas áreas de:

- **Desenvolvimento de Sistemas;**
- **Gerencia de Projetos;**
- **Técnicos em Cadastro;**
- **Coordenadores Técnicos.**

A Empresa vem trabalhando na busca de implantação de novas tecnologias para soluções em GEOPROCESSAMENTO, bem como novas técnicas para realização das atividades de Recadastramento Imobiliário.

Para este trabalho utilizará de tecnologia de ponta para a Coleta Eletrônica de Dados, sendo uma para Coleta das Informações Censitárias e outro equipamento para desenho e elaboração do croqui digital das edificações.

3.1. Normas e Procedimentos

Atrasos:

Não serão tolerados atrasos pois qualquer atraso poderá prejudicar a equipe de trabalho, principalmente a equipe de campo.

Caso o funcionário chegue atrasado e a equipe tenha saído para campo este funcionário perderá o dia de trabalho.

Faltas:

As faltas somente serão abonadas pelo Setor Administrativo mediante comprovação através de Atestado válido com as assinaturas competentes.

Exemplo: Atestado médico com o carimbo do CRM e assinatura do médico.
Em caso de falta injustificada o dia será cortado.

3.1.1. Fornecimento de Materiais

A Empresa irá fornecer os materiais a seguir relacionados os quais são de responsabilidade do funcionário:

- ✓ **Crachá de identificação;**
- ✓ **Uniforme, cuja limpeza e higiene são de responsabilidade de funcionário;**
- ✓ **Trena de Metal;**
- ✓ **Protetor solar;**
- ✓ **Smartphone - PDA.**

Durante a jornada de trabalho os materiais são de total responsabilidade do funcionário.

Ao final da jornada de trabalho os materiais serão recolhidos, exceção feita ao Uniforme.

Quanto ao uniforme fica proibido o uso de calças de abrigo e bermudas para os homens. Uma vez recolhidos passam a ser de responsabilidade de chefe de equipe. Não será permitido ir para campo sem crachá e uniforme.

4. Abordagem ao Contribuinte

Após a identificação do endereço correto do imóvel a ser recadastrado, será iniciado o processo de levantamento seguindo-se procedimentos descritos a abaixo:

Apresentar-se ao Contribuinte: identificar-se como contratado a serviço da Prefeitura Municipal de Cachoeiro, colocando à disposição o Crachá de Identificação e o Documento de Identidade;

Informar o objetivo da pesquisa: realizar um levantamento dos dados cadastrais para atualização dos mesmos junto a Prefeitura, bem como corrigir possíveis distorções existentes;

Telefone para contato: o cadastrador deve informar ao morador o telefone nº (27) XXXX-XXXX e o endereço da coordenação dos Serviços de Recadastramento, onde ele pode tirar qualquer dúvida a respeito do trabalho que está sendo executado.

ATENÇÃO:

Em função da violência que atinge as grandes cidades é natural que os Contribuintes ao serem visitados, num primeiro momento, se apresentem resistentes em atender ao cadastrador.

O cadastrador deverá estar preparado para esta situação e munido de argumentos que consigam convencer o Contribuinte da importância de sua colaboração ao trabalho executado.

É importante que o contato seja feito de maneira formal e respeitosa para que ele tenha certeza da seriedade do trabalho e confiança no cadastrador.

4.1. Identificação Visual



Modelo de Crachá



Modelo do uniforme

4.2. Orientação ao Cadastrador(a)

O trabalho a ser desenvolvido pelo cadastrador, no âmbito do presente recadastramento, será basicamente de medição dos imóveis a trena e desenho do croqui do mesmo e atualização do censo imobiliário.

Para o bom desempenho dessas atividades, o cadastrador deverá ter em mente, todas as orientações recebidas no treinamento e segui-las com o máximo rigor.

Neste manual estão contidos todos os procedimentos que o cadastrador deverá seguir na atividade de medição, bem como os procedimentos quanto à correta utilização do Equipamento de Coleta de Dados.

As situações e dúvidas não apresentadas aqui e que porventura aconteçam em campo devem ser resolvidas pelo próprio cadastrador à luz do conhecimento dos objetivos do recadastramento e do bom censo, e posteriormente levá-las aos supervisores das equipes para que se busque a correta solução para o problema ocorrido, bem como o aperfeiçoamento deste documento.

5. Conceito Recadastramento

5.1. Glossário

Este tópico tem por objetivo nivelar as nomenclaturas e termos técnicos do serviço.

5.1.1. Inscrição Cadastral

Campo que identifica a localização fiscal do imóvel funciona como o CPF para as pessoas, só existe uma numeração para determinado imóvel. Sendo esta chave na maioria da vezes composta dos seguintes elementos:

- ✓ **Distrito**
- ✓ **Setor**
- ✓ **Quadra**
- ✓ **Lote**
- ✓ **Unidade**

Inscrição Imobiliária				
Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unid.
1	1	2	50	1

O Campo de Inscrição Cadastral é composto por:

Distrito => Campo que identifica o Distrito Fiscal a qual pertence o imóvel

Zona => Campo que identifica a Zona a qual pertence o imóvel

Quadra => Campo que identifica a qual pertence o imóvel

Lote => Campo que identifica a menor parcela da Inscrição e que é o Lote ou Terreno propriamente dito.

Unidade => Campo que identifica uma subdivisão do Lote, normalmente para São Mateus é 001 para todos os imóveis.

Estes campos e os demais que estiverem em NEGRITO no PDA não terão seus preenchimentos permitidos, ou seja, deverá permanecer a informação que veio carregada do banco de dados. (Estarão bloqueados) servindo como referência cadastral para o recadastramento.

Estrutura Lógica do chaveamento



Distrito: Área Principal podendo ser o limite urbano do município;

Setor: Podemos ter N setores dentro de um Distrito;

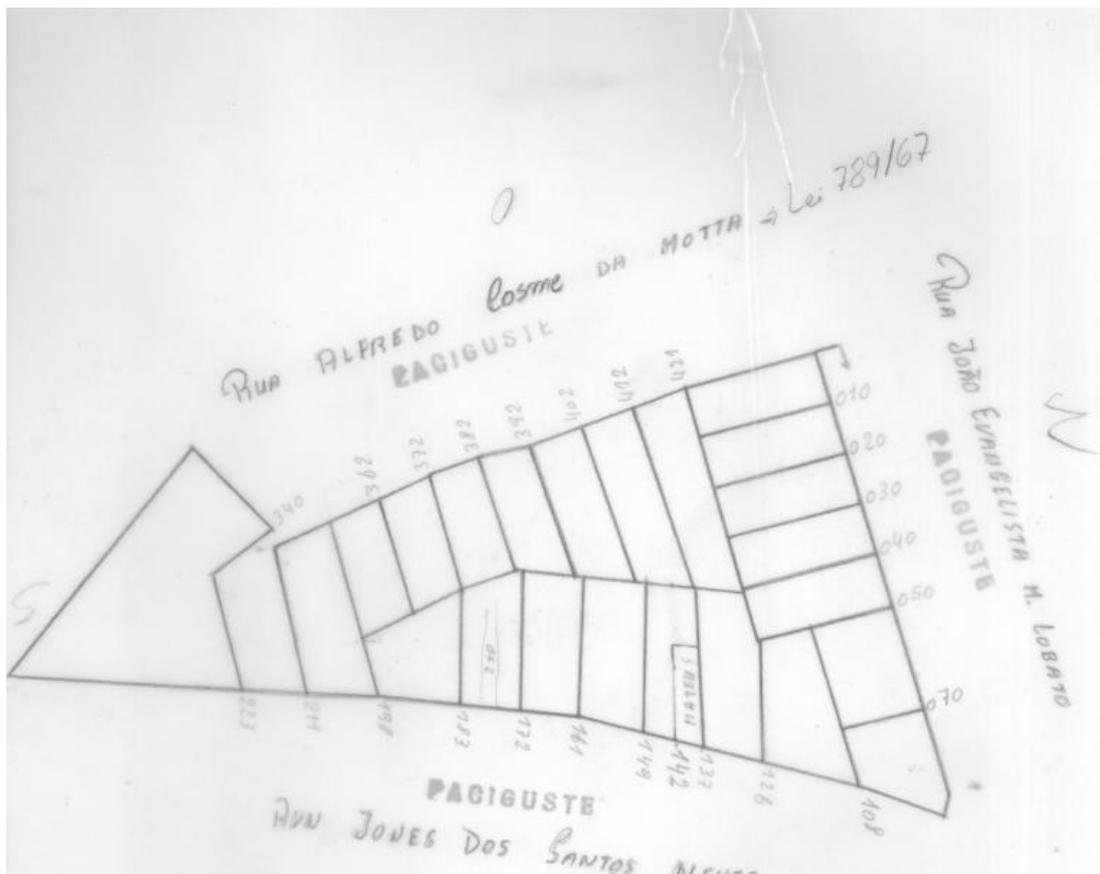
Quadra: Teremos N Quadras dentro de um Setor;

Lote: Teremos N Lotes dentro de uma quadra;

Unidade: Teremos N Unidades dentro de Lote;

5.1.2. Plantas de Quadra

Planta de quarteirão, com divisões de lotes e outras informações para o levantamento de campo.



5.1.3. Logradouro

É a denominação técnica da RUA, AVENIDA, ALAMEDA, etc.... que são tipos de logradouros.

5.1.4. Croqui

Esboço de um desenho, no nosso caso do desenho da representação do imóvel. Podemos definir o conceito de croqui, sendo esboço de desenho, porém esta definição se torna vaga para a real necessidade do croqui.

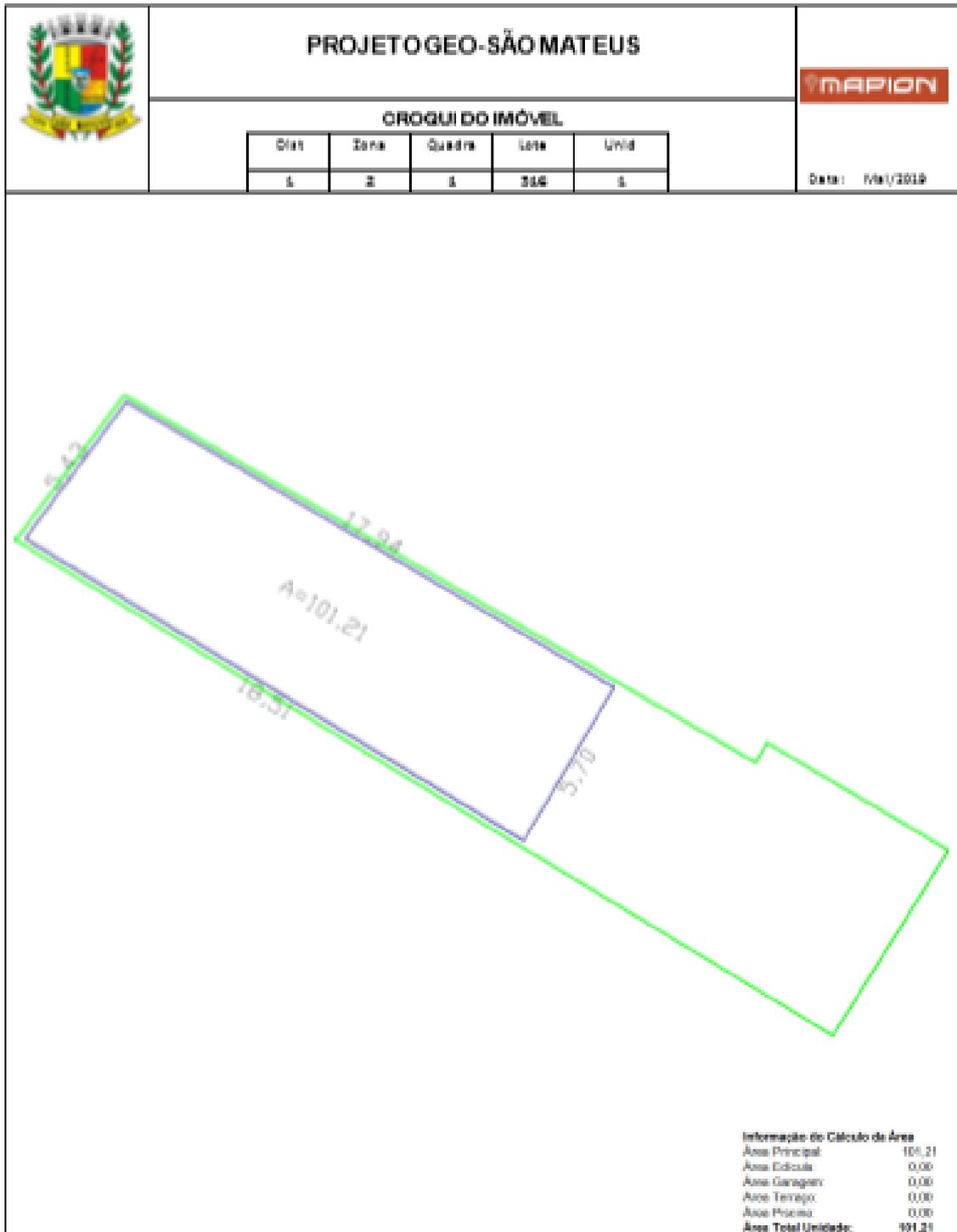
Dado a sua importância no nosso trabalho, visto que o resultado do croqui será o cálculo da área construída da edificação apresentada em metros quadrados, temos que defini-lo de uma forma mais consistente, então definiremos como, representação plana e externa da edificação com seus detalhes, em escala, de forma a permitir o fechamento do desenho e o cálculo da área construída.

A área construída encontrar-se-á através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também as superfícies denominadas “terraços” cobertos, de cada pavimento.

Considera-se como área construída para fins de tributação as construções de caráter permanente.

Em edificações com mais de um pavimento, a área construída será a soma das áreas de cada um deles. É importante observar, entretanto, que nem sempre as áreas de projeção de todos os pavimentos são iguais e, sendo assim, deverá ser feito um croqui de cada pavimento, efetuando-se as medições necessárias em cada um deles e aí sim, somar as áreas parciais para se obter a área total construída.

✓ Modelo de Croqui Georreferenciado.



5.1.5. Terraço

Área descoberta de uma edificação, localizada no pavimento térreo ou em pavimentos superiores, sem uma utilização específica, mas normalmente utilizada como área de lazer ou de serviços (em residências de baixo padrão, é comum o uso de terraços sobre a laje para pendurar roupas em varais).

Exemplos de estruturas e modelos de terraços habituais nas grandes cidades.



5.1.6. Varanda

Área coberta que pode estar localizada em uma ou mais faces de uma edificação ou contornando toda a edificação, protegendo-a do excesso de sol e servindo como área de lazer. Nos edifícios de apartamentos, se constituem em sacadas no nível de cada pavimento, podendo estar em balanço ou não.

Exemplos de varandas.

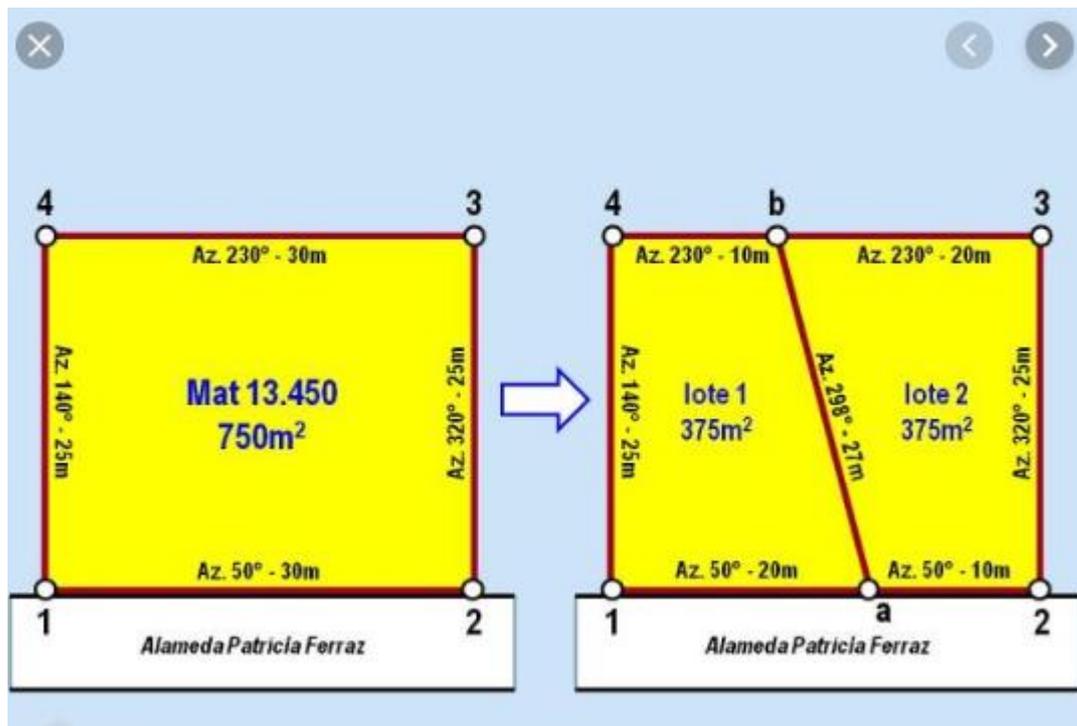


5.1.7. Balanço

Saliência ou corpo que se projeta para além da primada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente.

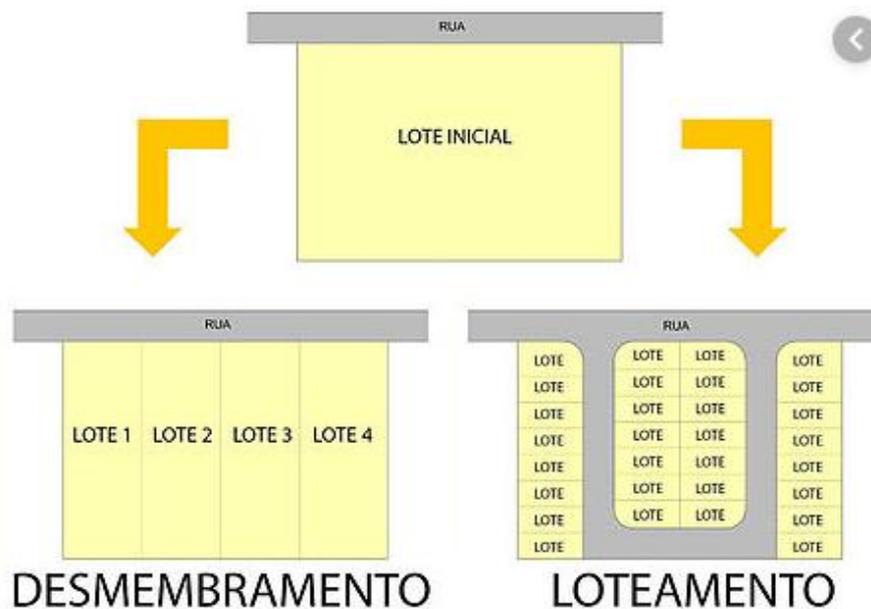
5.1.8. Desdobro

Divisão de um lote oriundo de parcelamento aprovado ou regularizado, com frente para logradouro oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias existentes.



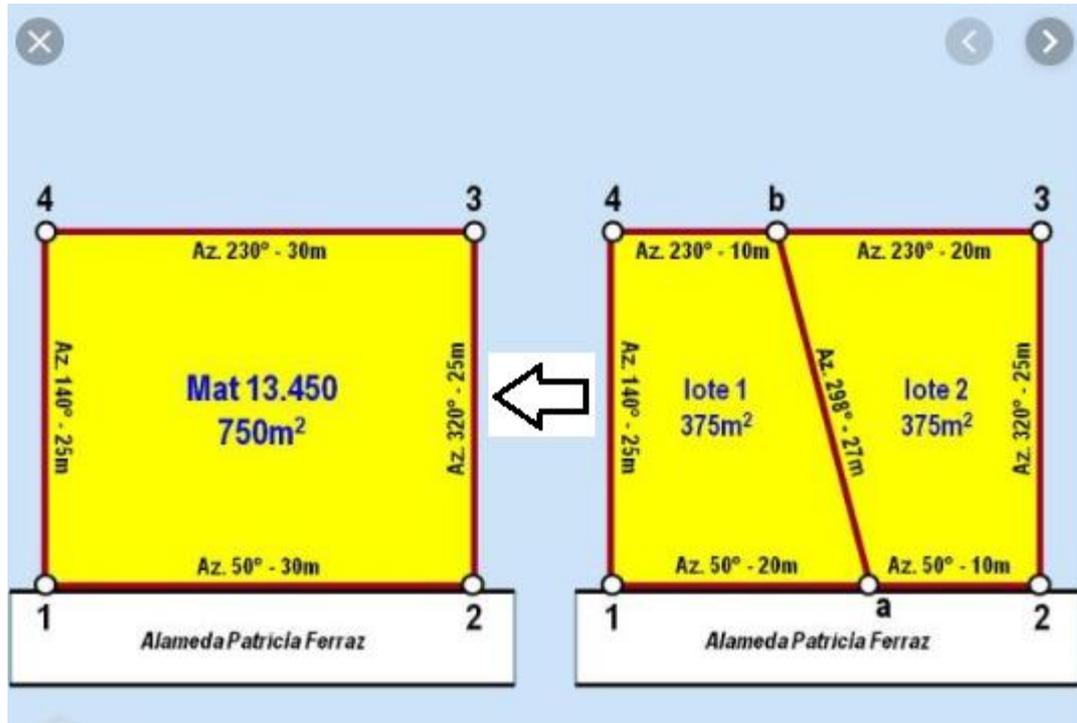
5.1.9. Desmembramento

Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação.



5.1.10. Remembramento

Reagrupamento de lotes contíguos para formar um lote maior.



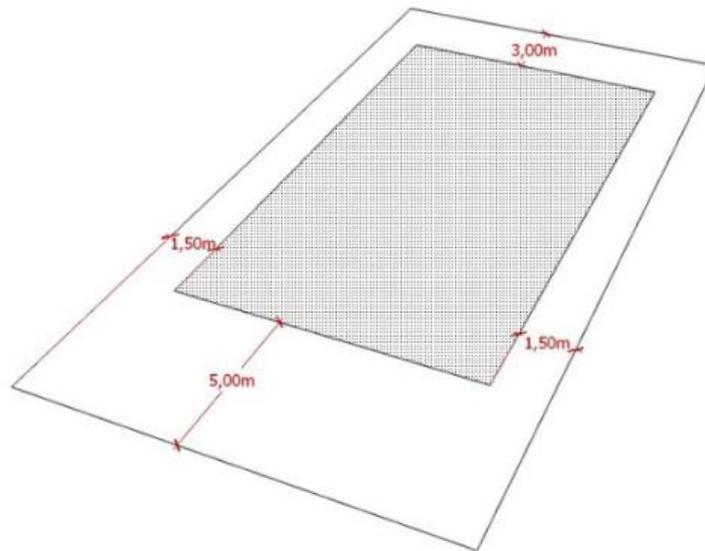
5.1.11. Gleba

Área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.



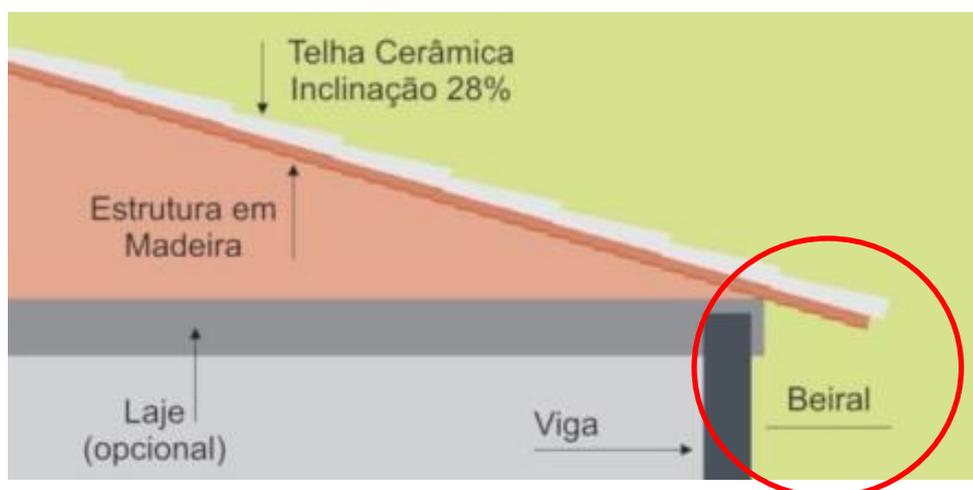
5.1.12. Recuo

É o afastamento ou distância existente entre os limites de um lote e os limites externos da edificação contida no mesmo lote.



5.1.13. Beiral

Prolongamento do telhado para além da parede externa, protegendo-a da ação das chuvas, possuindo largura variável, normalmente entre 20, 30, 50 e 80 cm.





FALTA COLOCAR TELA DO BEIRAL

5.1.14. Edícula

Construção complementar, se constituindo num bloco separado da edificação principal, normalmente utilizada como área de serviços, aposentos de empregados ou de hóspedes e até como sala de lazer.

Exemplo de Edícula:



5.1.15. Marquise

Pequena cobertura que protege a porta de entrada ou ainda que contorna toda a edificação ou algumas de suas faces, se projetando para além de suas paredes externas.

exemplo de marquise.



5.1.16. Porão

Ambiente situado entre o piso mais abaixo (nível do terreno) e o primeiro pavimento de uma edificação, possuindo normalmente pé-direito de até 2 metros e sem nenhuma ou com uma pequena janela aberta para o exterior, impróprio para moradia ou para atividades de longa permanência.

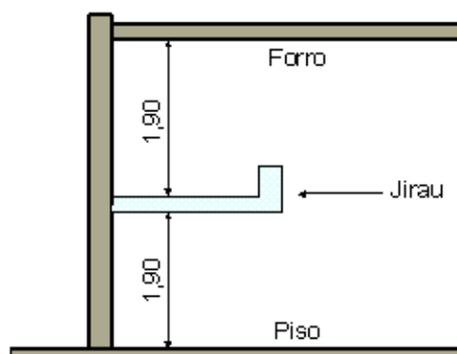
5.1.17. Sótão

Cômodo situado nos desvãos do telhado, no último pavimento de uma construção.



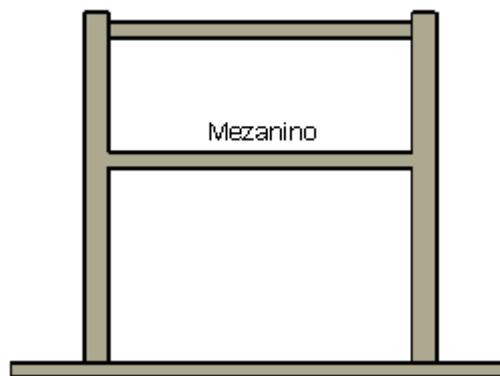
5.1.18. Jirau (*)

Piso elevado no interior de uma edificação, com pé direito mínimo de 1,90m e estando também a uma altura mínima de 1,90m do piso imediatamente inferior. Outras características importantes desse elemento construtivo são: a estrutura que o sustenta é independente da estrutura da edificação na qual ele se encontra e sua área de piso é menor do que a área de projeção dessa edificação. É utilizado mais frequentemente para a circulação de pessoas



5.1.19. Mezanino (*)

Piso elevado no interior de uma edificação, cujos elementos estruturais fazem parte da construção que o contém. Sua área de piso é menor do que a área de projeção da edificação que o contém e se constitui num ambiente que, normalmente, se abre para o piso imediatamente inferior.



5.1.20. Itens não tributáveis

- ✓ Decks de piscinas;
- ✓ Playgrounds descobertos, no pavimento térreo;
- ✓ Pérgulas;
- ✓ Coberturas destinadas ao abrigo de medidores de consumo de água, gás, energia elétrica e assemelhados;
- ✓ Vagas de garagem descobertas localizadas em imóveis com várias unidades autônomas, para uso de seus condôminos;
- ✓ Partes de sótãos, porões ou terraços, destinados às instalações hidráulicas ou elétricas, cujo acesso se dá por meio de escadas móveis ou do tipo marinheiro (verticais);
- ✓ Dutos de ventilação;
- ✓ Cobertura de poço, colunas para suporte de caixa d'água;
- ✓ Canil, galinheiro;
- ✓ E demais consideradas como construções temporárias.

6. Conceito PDA - Telas

6.1. Inscrição Cadastral – Tela 01

As informações constantes na Inscrição Imobiliária servirão de apoio e localização do imóvel em campo, como o planejamento serão utilizadas estas informações e estarão bloqueadas e não poderão ser alteradas pelo cadastro.

Inscrição Imobiliária				
Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unid.
1	1	2	50	1

6.2. Localização – Tela 01

O campo Nr. Existente deverá ser levantado pelo cadastro em campo, verificando a existência do número visível no imóvel, caso haja divergência do numero no cadastro e o numero coletado, verificar com o contribuinte qual a numeração correta. Atentar-se ao campo complemento deve ser preenchido ex. Casa-01, Casa Fundos etc.

Localização				
Nome do Logradouro				
RUA JOSE ANTONIO DO AMARAL				
Cód. Lograd.	Seg	Nr.	Nr.Exist	
373	0	65		
Complemento				Pav
				0
Bairro	AEROPORTO			
Lotea	AEROPORTO			
Qd. Lotea.		Lt. Lotea.		

6.3. Nome do Proprietário/Compromissário – Tela 02

Deverá ser checado o proprietário ou “declarante”, caso não haja CPF cadastrado no banco da prefeitura, deverá ser coletado em campo e FOTOGRAFADO o CPF ou documento equivalente que conste esse número. Ex. carteira de habilitação.

No caso de novas unidades autônomas, deverá ser realizado o cadastro do contribuinte “declarante” com a mesma regra de atualização do proprietário.

Propriedade

Nome Proprietário

LUCIANO CALEGARIO PINTO

Tipo Pessoa: Física Jurídica

CPF 999.999.999-99

CNPJ

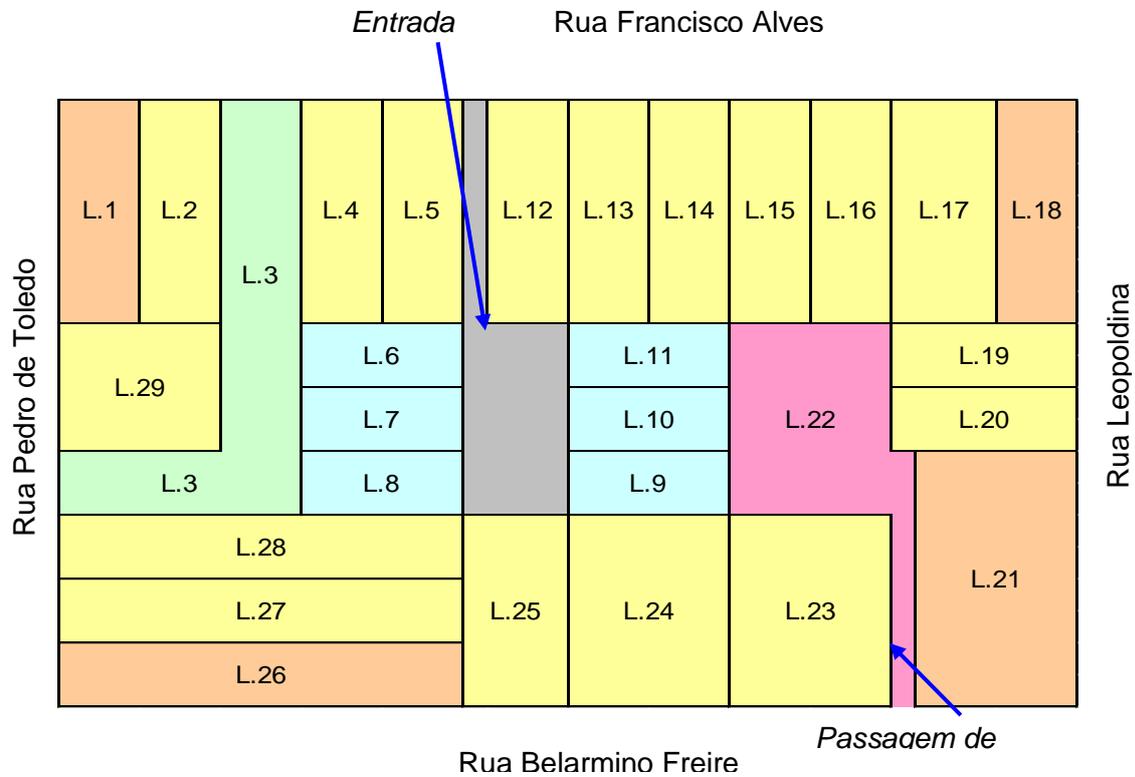
6.4. Situação do Terreno – Tela 03

Situação do Terreno

Gleba Meio de Quadra

Toda Quadra Encravado

Esquina



No exemplo acima temos:

Lotes de esquina: L.1, L.18, L.21 e L.26

Lote Fundos: L.22

Lotes de Meio de Quadra: L.2, L.4, L.5, L.12 ao L.20, L.23, L.24, L.25, L.27, L.28 e L.29

6.5. Topografia – Tela 03

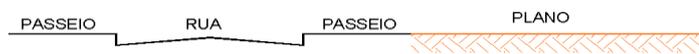
Topografia

Plano

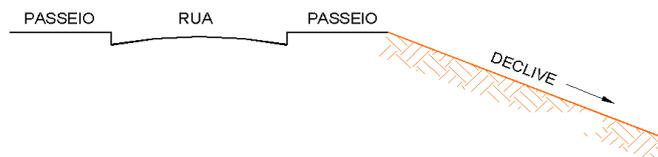
Active

Declive

Exemplo:



Plano: O Terreno está no mesmo nível da testada do imóvel



Declive: O Terreno que apresenta declividade em relação a frente principal do lote.



Aclive: Terreno que apresenta Aclividade em relação a frente principal do lote.

6.6. Nível – Tela 03

Nível

Ao Nível

Acima

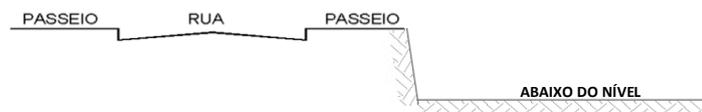
Abaixo



No Nível: O terreno encontra-se no mesmo nível do logradouro.



Acima do Nível: O terreno encontra-se acima do nível do logradouro.



Abaixo do Nível: O terreno encontra-se abaixo do nível do logradouro

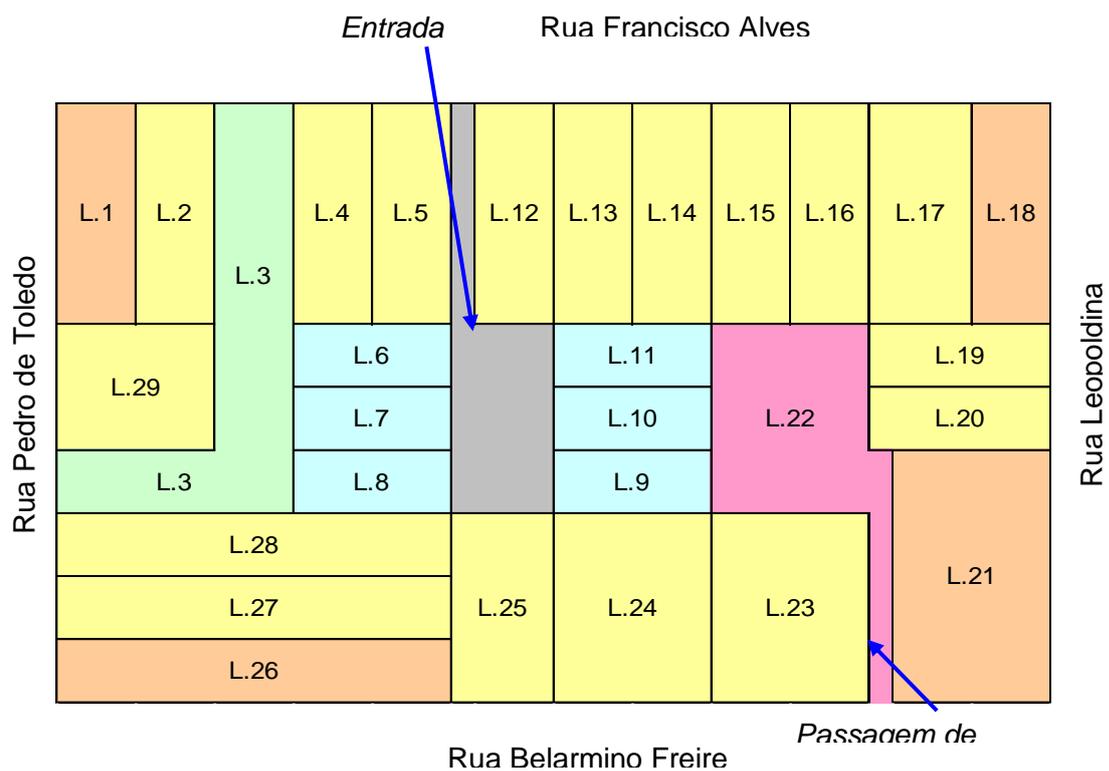
6.7. Nº de Frentes – Tela 04

Nº Frentes

+ 04 2 Testadas

4 Testadas 1 Testadas

3 Testadas



No exemplo acima temos:

Lotes de esquina: L.1, L.18, L.21 e L.26

Lote Fundos: L.22

Lotes de Meio de Quadra: L.2, L.4, L.5, L.12 ao L.20, L.23, L.24, L.25, L.27, L.28 e L.29

6.8. Pedologia – Tela 04

Pedologia

Normal

Alagadiço

Rochoso

Inundavel

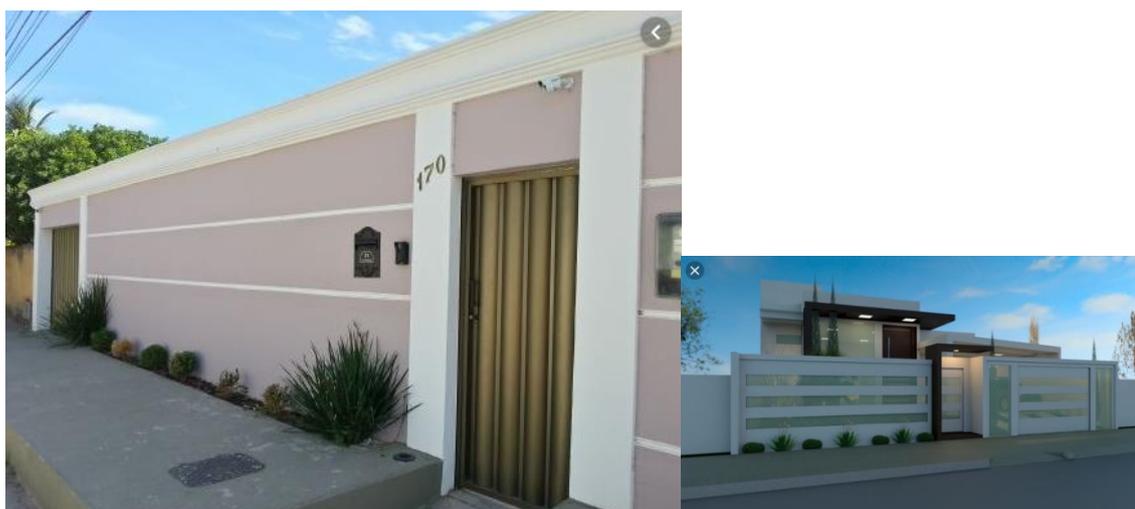
Arenoso

6.9. Muro– Tela 04

Muro

Sim

Não



Independentemente se for muro ou outro tipo de material considerar Muro: Sim

6.10. Calçada – Tela 04

Calçada

Sim

Não



Exemplo sem calçada

6.11. Ocupação do Imóvel – Tela 05

Ocupação

<input type="radio"/> Terreno Vago	<input type="radio"/> Construido
	<input type="radio"/> Em Construção
	<input type="radio"/> Em Ruínas
	<input type="radio"/> Em Demolição

- Campo com regra de validação se for preenchido Terreno, em construção, em ruínas ou em Demolição o PDA estará habilitado apenas as telas referentes aos **“dados do terreno”**

Terreno Vago



Construído



Em Construção



Em Ruínas



Em Demolição



6.12. Áreas – Tela 06

Dimensões do Terreno	
Área Terreno	5776
Testada Principal	76
Demais Testadas	0

Os campos Área do Terreno, Testada Principal e ou demais testadas, são informações que será extraída de forma automática pela nova cartografia, estes campos estão bloqueados no ato do recadastramento.

Dimensões da Construção	
Área Principal	0
Área Edícula	0
Área Garagem	0
Área Gourmet	0
Área Piscina	0
Área Total	0
Área Anterior	165.06

Os campos que correspondem a área construída da unidade imobiliária, estarão bloqueados e o novo cálculo será extraído pela nova restituição através da nova camada “edificação” oriunda do novo mapa digital do município, com o respectivo desconto dos beirais para composição do novo cálculo de área construída.

6.13. Tipo de Construção – Tela 08

Tipo de Construção

Casa

Alin Isolada Recuada Isolada

Alin Conjugada Recuada Conj

Alin Geminada Recuada Gemina

Alin Superposta Recuada Superp

Apartamento Escritorio Loja

Frente Conj S/Res

Fundos Sala C/Res

Outros

Galpão Industrial

Telheiro Especial

Entende-se por TIPOLOGIA, o conjunto de características construtivas que definem a finalidade para a qual uma edificação foi projetada. Portanto não se deve confundir "**tipo de construção**" com o "**uso**" que é feito dela. Há, por exemplo, edificações de tipologia residencial, constituída por compartimentos apropriados às atividades intrínsecas à função habitar (áreas de repouso, área de preparo e ingestão de alimentos e área de instalações sanitárias), sendo utilizadas como escritórios ou lojas, mas o tipo continua sendo residencial.



Imóvel tipo Casa com uso: Serviços

Classificação dos Tipos de Construção:

As construções serão definidas em grupos, de acordo com a seguinte classificação:

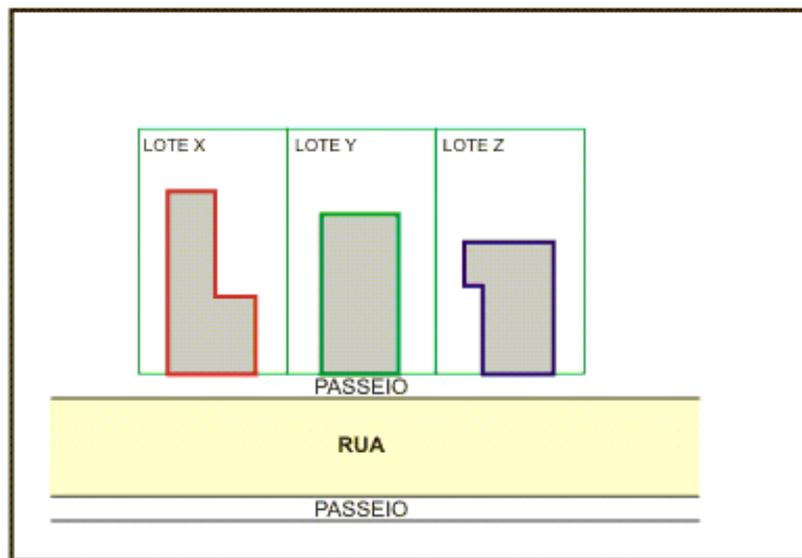
GRUPO	TIPOS
1	Residência Horizontal
2	Residência Vertical (Apartamentos)
3	Comércio
4	Escritório
5	Indústria
6	Armazém / Galpão
7	Especial
8	Telheiro

GRUPO 1 – RESIDÊNCIA HORIZONTAL: Unidade autônoma de uso residencial, ou seja, possui ambientes destinados às funções específicas de habitação (dormitório, sala de estar, cozinha, banheiro, etc.), podendo ser térreas, ou com mais pavimentos.

SUB-TIPOS DE RESIDÊNCIA HORIZONTAL

6.13.1.1. Residência Horizontal Alinha Isolada – Tela 08

RESIDÊNCIA HORIZONTAL ALINHADA ISOLADA: A edificação não possui recuo frontal, mas não está em contato com nenhum dos limites laterais e nem com o dos fundos do lote.



6.13.1.2. Residência Horizontal Alinha Superposta – Tela 08

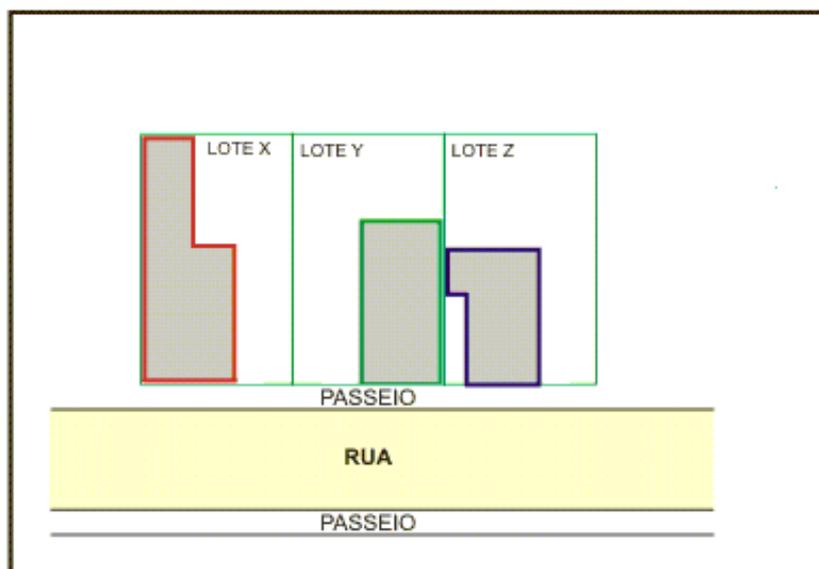
RESIDÊNCIA HORIZONTAL ALINHADA SUPERPOSTA: A edificação não possui recuo frontal, estando construída sobre uma outra unidade independente.

OBS.: Não confundir com sobrado, pois estamos nos referindo a duas unidades autônomas distintas.



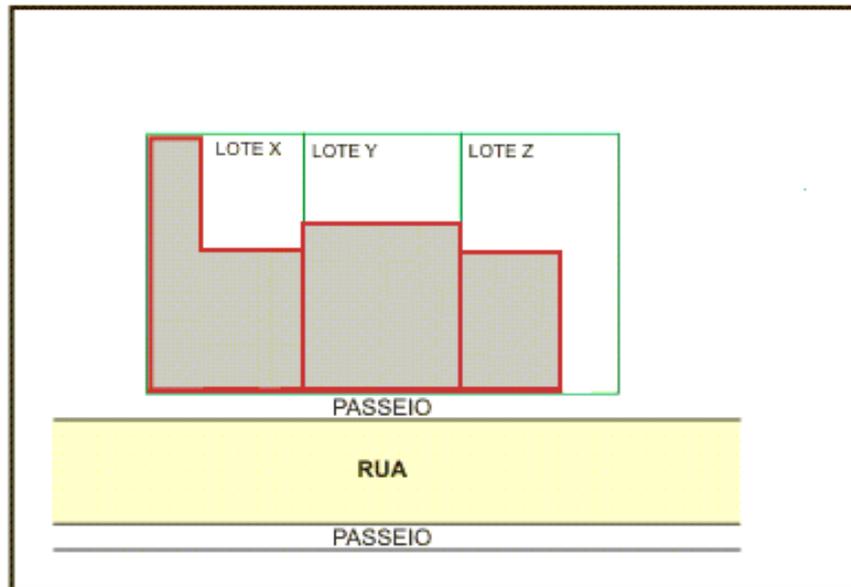
6.13.1.3. Residência Horizontal Alinhada Conjugada – Tela 08

RESIDÊNCIA HORIZONTAL ALINHADA CONJUGADA: A edificação não possui recuo frontal e está em contato com um ou mais limites **laterais** e/ou dos **fundos** do lote.



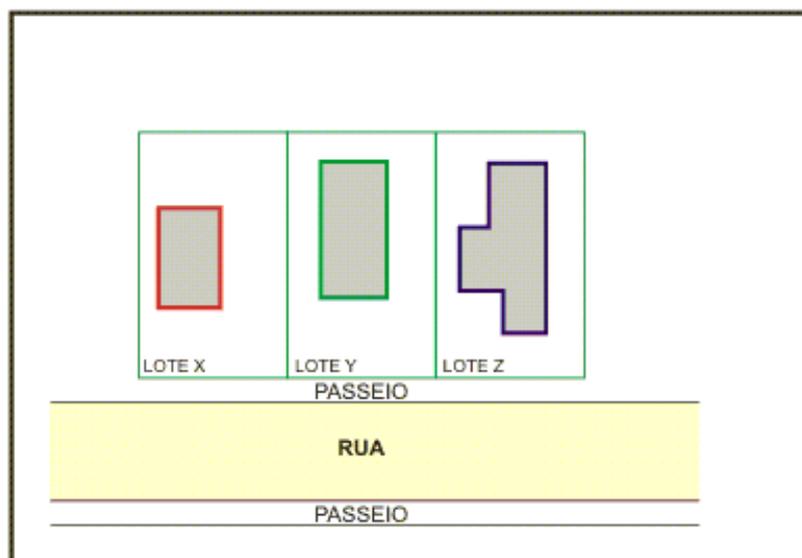
6.13.1.4. Residência Horizontal Alinhada Geminada – Tela 08

RESIDÊNCIA HORIZONTAL ALINHADA GEMINADA: A edificação não possui recuo frontal, estando ainda conjugada no lote e possuindo uma ou mais paredes em comum com outra(s) edificação(ões).



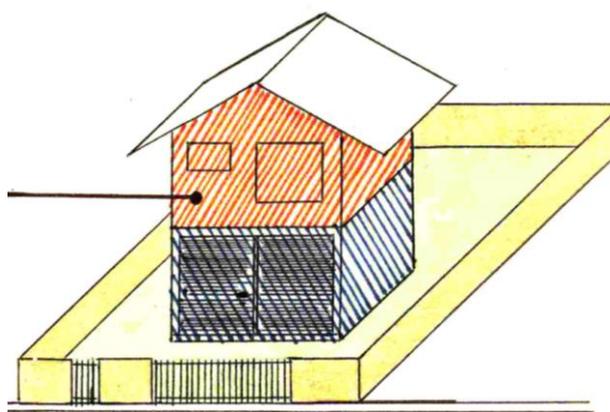
6.13.1.5. Residência Horizontal Recuada Isolada – Tela 08

RESIDÊNCIA HORIZONTAL RECUADA ISOLADA: A edificação está recuada com relação ao limite frontal do lote e também com relação aos demais limites (laterais e de fundos).



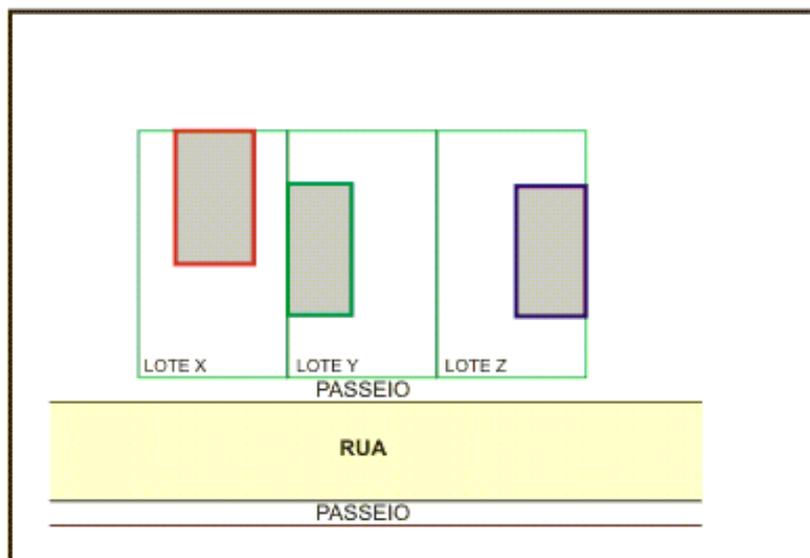
6.13.1.6. Residência Horizontal Recuada Superposta – Tela 08

RESIDÊNCIA HORIZONTAL RECUADA SUPERPOSTA: A edificação está recuada com relação ao limite frontal do lote e construída sobre uma outra unidade independente.



6.13.1.7. Residência Horizontal Recuada Conjugada – Tela 08

RESIDÊNCIA HORIZONTAL RECUADA CONJUGADA: A edificação está recuada com relação ao limite frontal do lote, porém encostada em uma ou mais divisas laterais e/ou de fundos do lote.



6.13.1.8. Residência Horizontal Recuada Geminada – Tela 08

RESIDÊNCIA HORIZONTAL RECUADA GEMINADA: A edificação está recuada com relação ao limite frontal do lote e conjugada a uma ou mais divisas, possuindo uma ou mais paredes em comum com outra(s) edificação(ões).



OBS.: Poderão ocorrer casos em que uma determinada unidade imobiliária está implantada de tal modo que seu enquadramento poderá gerar dúvidas no momento do cadastramento. Por exemplo, pode-se encontrar uma edificação que esteja superposta a outra e, ao mesmo tempo, geminada a uma segunda edificação. Nestas situações, a ordem que deverá prevalecer será a seguinte:

- 1.º – Geminada 2.º – Conjugada
3.º – Superposta 4.º – Isolada

GRUPO 2 – RESIDÊNCIA VERTICAL (APARTAMENTO): Unidade autônoma de uso residencial, localizada em prédio com várias outras unidades igualmente autônomas, compartilhando entre si serviços e equipamentos (elevadores, sistema de segurança, etc.), resultando em um condomínio vertical. Os subtipos serão definidos em função de sua posição no prédio, com relação ao logradouro principal.

6.13.1.9. Apartamento Frente – Tela 08

APARTAMENTO DE FRENTE: Quando as janelas de quartos e/ou de salas da unidade estiverem voltadas para o logradouro principal



6.13.1.10. Apartamento Fundos – Tela 08

APARTAMENTO DE FUNDOS: Quando as janelas de quartos e salas da unidade estiverem voltadas para os fundos ou laterais do lote.



Apartamentos de Fundos

6.13.1.11. Conjunto de Lojas /Galerias/Shopping – Tela 08

COMÉRCIO – CONJUNTO DE LOJAS / GALERIAS / SHOPPING: Conjunto de lojas de rua, cadastradas sob uma mesma Inscrição Imobiliária, além de lojas de galerias que se constituem num conjunto de lojas localizadas no pavimento térreo de algum prédio comercial, residencial ou misto e das lojas localizadas em shoppings.



6.13.1.12. Escritório - Conjunto – Tela 08

ESCRITÓRIO - CONJUNTO: Unidade imobiliária autônoma, constituída por um conjunto de salas, destinada a atividades comerciais ou de prestação de serviços, localizada em prédio contendo várias outras unidades igualmente autônomas, compartilhando entre si serviços e equipamentos (elevadores, sistema de segurança, etc.) existentes no condomínio.



6.13.1.13. Indústria – Tela 08

INDÚSTRIA: Edificação construída para abrigar o desenvolvimento de atividades voltadas à transformação de matéria prima em bens de produção e consumo, possuindo, para tanto, instalações, equipamentos e elementos construtivos específicos, tais como chaminés, piso resistente para suportar alto impacto e grande volume de circulação de pessoas e máquinas, etc.



6.13.1.14. Armazém / Galpão – Tela 08

ARMAZÉM / GALPÃO: Edificação caracterizada por grandes vãos (espaços livres entre os apoios / pilares) e pé direito elevado, coberta e com fechamentos verticais, destinada ao armazenamento de mercadorias.



6.13.1.15. Especial – Tela 08

ESPECIAL: Edificações construídas normalmente para fins institucionais, tais como Escolas, Hospitais, Igrejas, Museus, Cemitérios, Centros de Convenções, Órgãos públicos ou privados, Edifícios garagem, Bancos entre outros, possuindo elementos construtivos específicos que as caracterizam.



6.13.1.16. Telheiro – Tela 08

TELHEIRO: Edificação caracterizada por uma cobertura apoiada sobre pilares e sem ou, no máximo, 2 (dois) fechamentos verticais, com meia parede ou parede inteira.



7. Estrutura – Tela 09

Estrutura

<input type="radio"/> Adobe	<input type="radio"/> Alvenaria
<input type="radio"/> Taipa	<input type="radio"/> Metalica
<input type="radio"/> Madeira	<input type="radio"/> Concreto
	<input type="radio"/> Mista

8. Cobertura – Tela 09

Cobertura

- Zinco
- Alumínio
- Telhas
- Aminanto
- Laje
- Especial



Modelo Telha de Zinco



Modelo Telhas





Telha de Amianto



Especial

9. Acabamento Externo – Tela 10

Acabamento Externo

Sem Especial

Pintura Lavavel

Caiação

Pintura Simples



Imóvel com acabamento externo especial

10. Revestimento Externo – Tela 10

Revestimento Externo

- Sem
- Reboco
- Material Ceramico
- Massa
- Especial



Imóvel com revestimento externo especial

11. Acabamento Interno – Tela 11

Acabamento Interno

Sem Especial

Pintura Lavavel

Caiação

Pintura Simples

12. Revestimento Interno – Tela 11

Revestimento Interno

Sem

Reboco

Material Ceramico

Massa

Especial

13. Forro – Tela 12

Forro

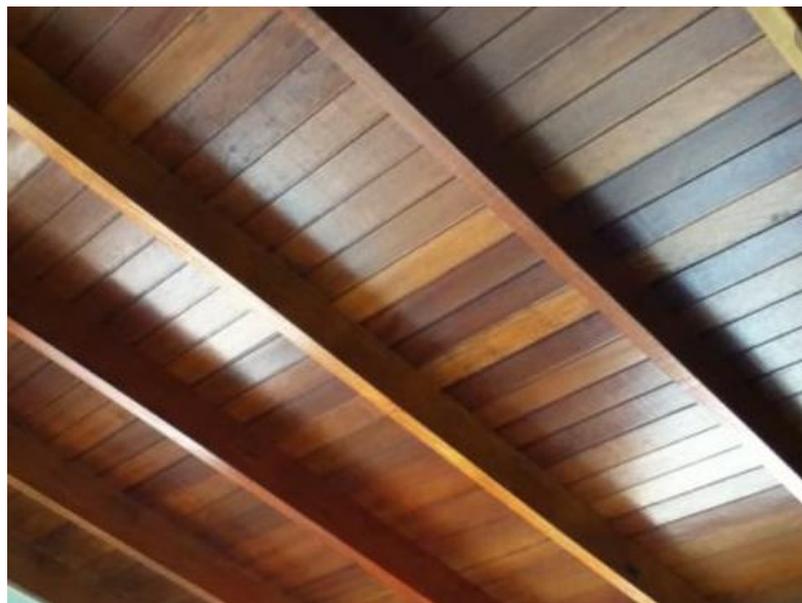
Sem Gesso Especial

Madeira Laje PVC Isopor

Forro Gesso



Forro Madeira



Forro Lã de Vidro - Especial



Forro PVC



Forro de ISOPOR



14. Piso – Tela 12

Piso

<input type="radio"/> Cimento	<input type="radio"/> Especial
<input type="radio"/> Tabua	<input type="radio"/> Sem
<input type="radio"/> Taco	
<input type="radio"/> Ceramica	

Piso de Taco



Piso de Tabua

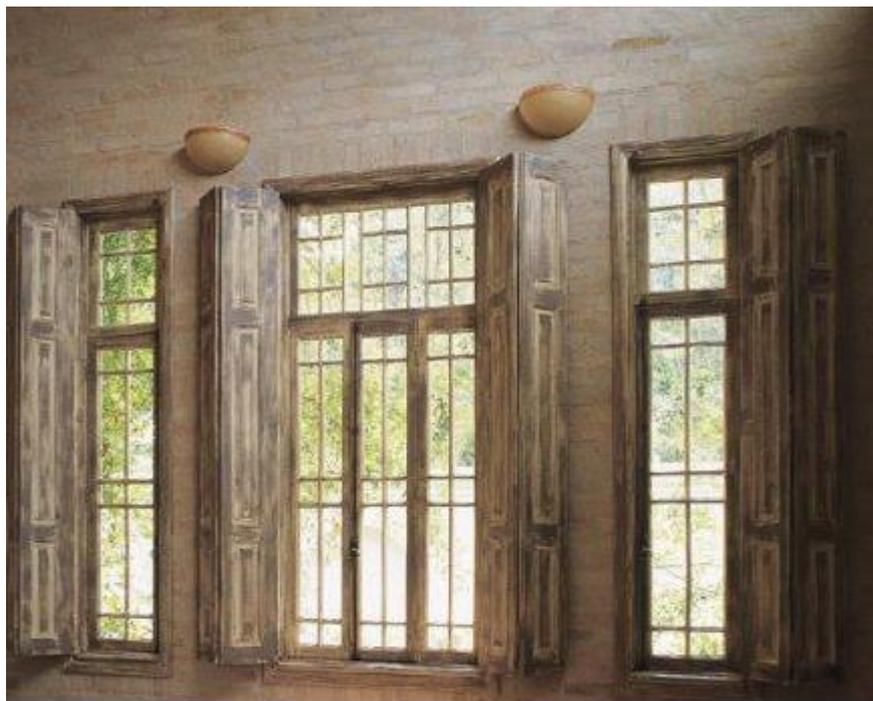


15. Esquadrias – Tela 12

Esquadrias

<input type="radio"/> Rustica	<input type="radio"/> Alumínio
<input type="radio"/> Madeira	<input type="radio"/> Especial
<input type="radio"/> Ferro	<input type="radio"/> Vidro Temperado
	<input type="radio"/> Sem

Modelo Rústico



Ferro



Madeira



Alumínio



Vidro Temperado



16. Instalação Elétrica – Tela 13

Instalação Elétrica

Externa Sem

Semi Embutida

Embutida

17. Instalação Sanitária – Tela 13

Instalação Sanitária

Externa Interna Completa

Interna Mais de Uma

Sem

18. Estado conservação – Tela 13

Estado de Conservação

Ótimo / Novo Ruim/Péssimo

Bom

Regular

Estado de conservação Ruim/Péssimo



19. Uso do Imóvel – Tela 14

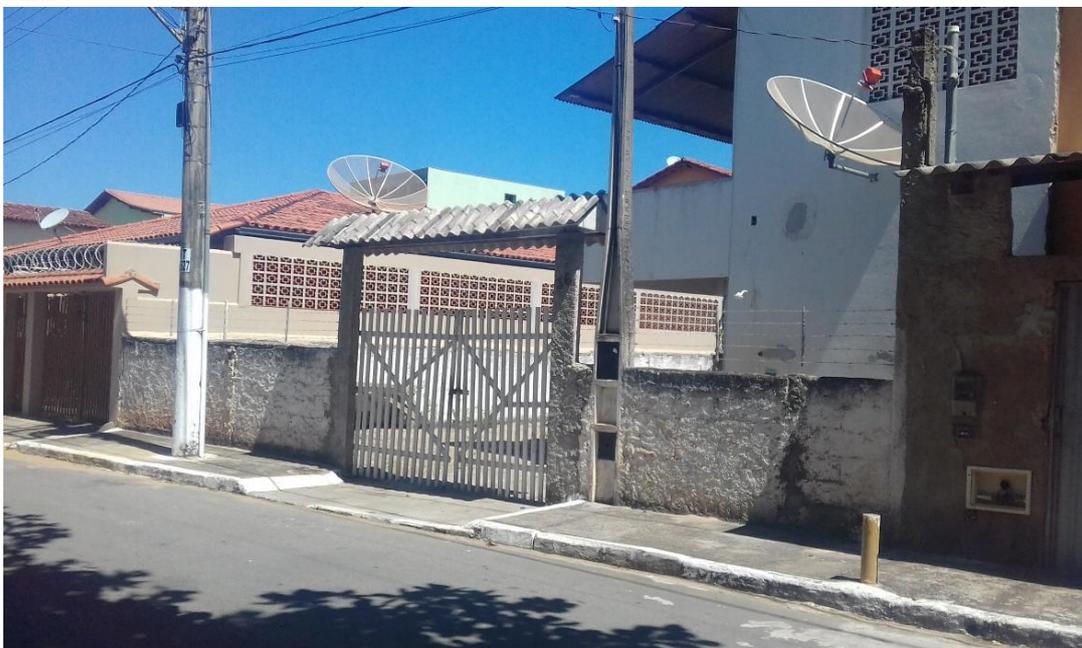
Udo do Imovel

<input type="radio"/> Residencial	<input type="radio"/> Hotel/Pousa
<input type="radio"/> Comercial	<input type="radio"/> Inst.Religiosa
<input type="radio"/> Industria	<input type="radio"/> Inst.Financeira
<input type="radio"/> Res.e Comer	<input type="radio"/> Armaz/Depos
<input type="radio"/> Agropecuario	<input type="radio"/> Ativd.Cultural
<input type="radio"/> Prest. Serviço	<input type="radio"/> Ativd. Assist
<input type="radio"/> Com e Serviço	<input type="radio"/> Serviço Public
<input type="radio"/> Escola/Creche	<input type="radio"/> Garagem/Est
<input type="radio"/> Saude/Hospital	
<input type="radio"/> Clube/Assoc	

Deverá ser cadastrado o uso do imóvel de acordo com cada unidade imobiliária.

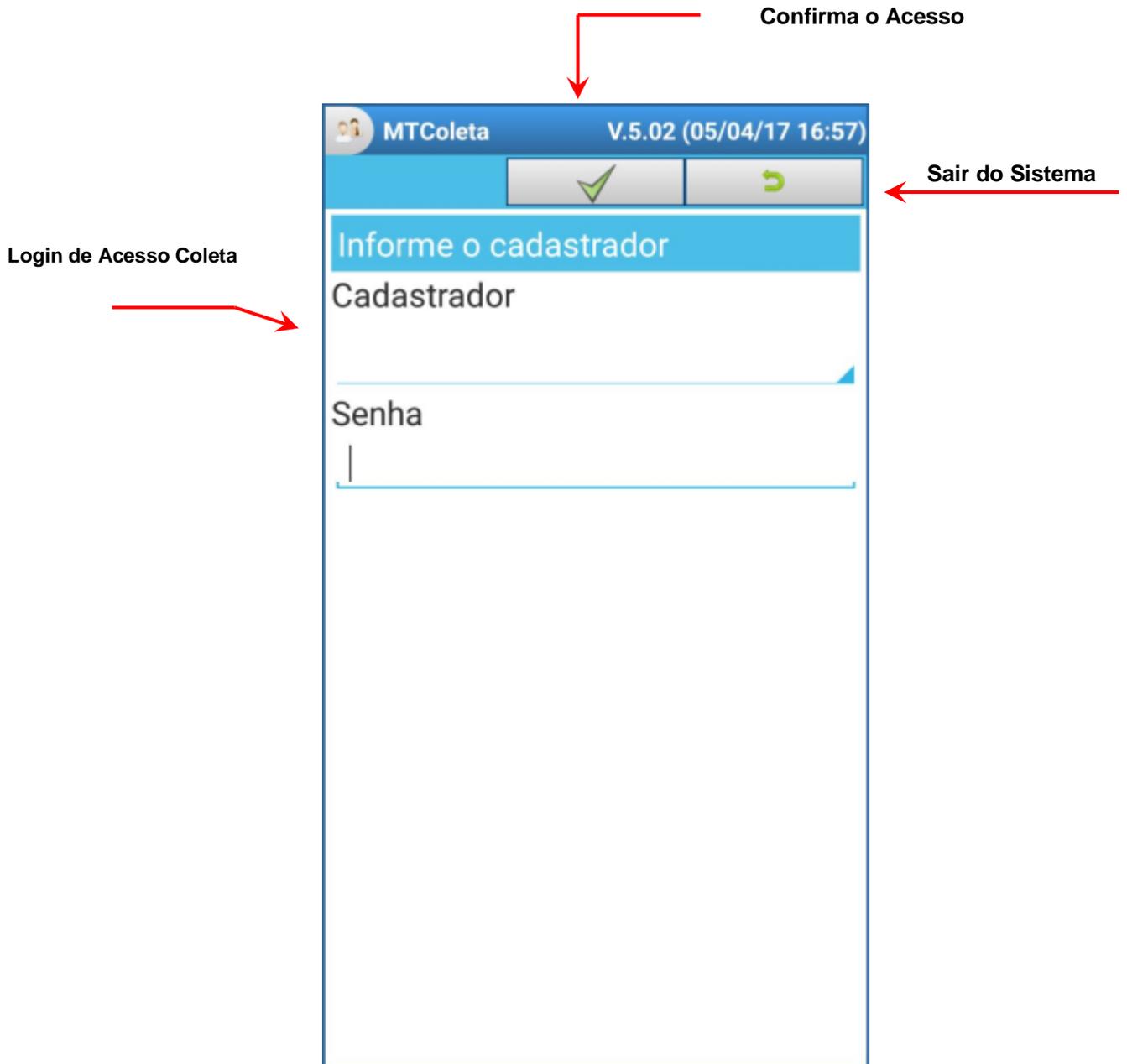
20. Critério para o registro fotográfico

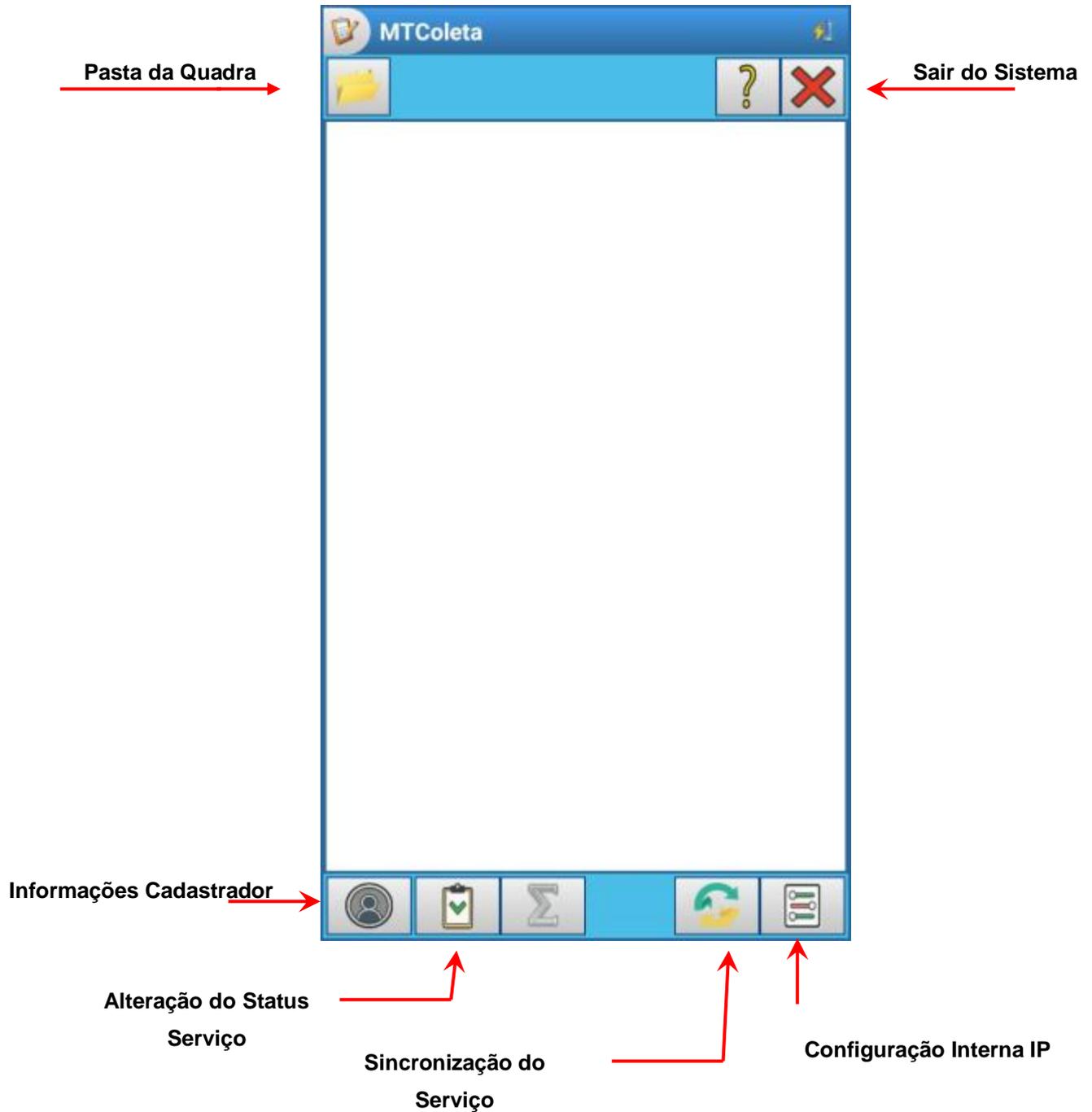






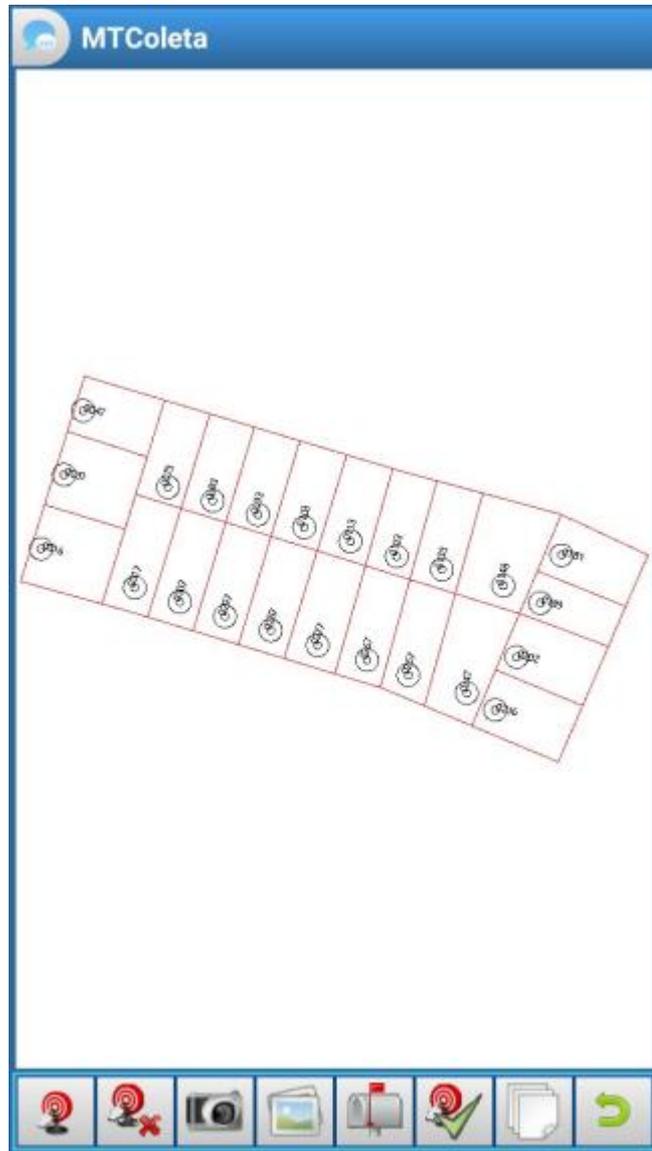
21. Funcionalidades do PDA





■ **Tela de navegação principal**





■ Cadastro pelo Alvo.

MTColeta
TURIBIO LOUZADA, 0

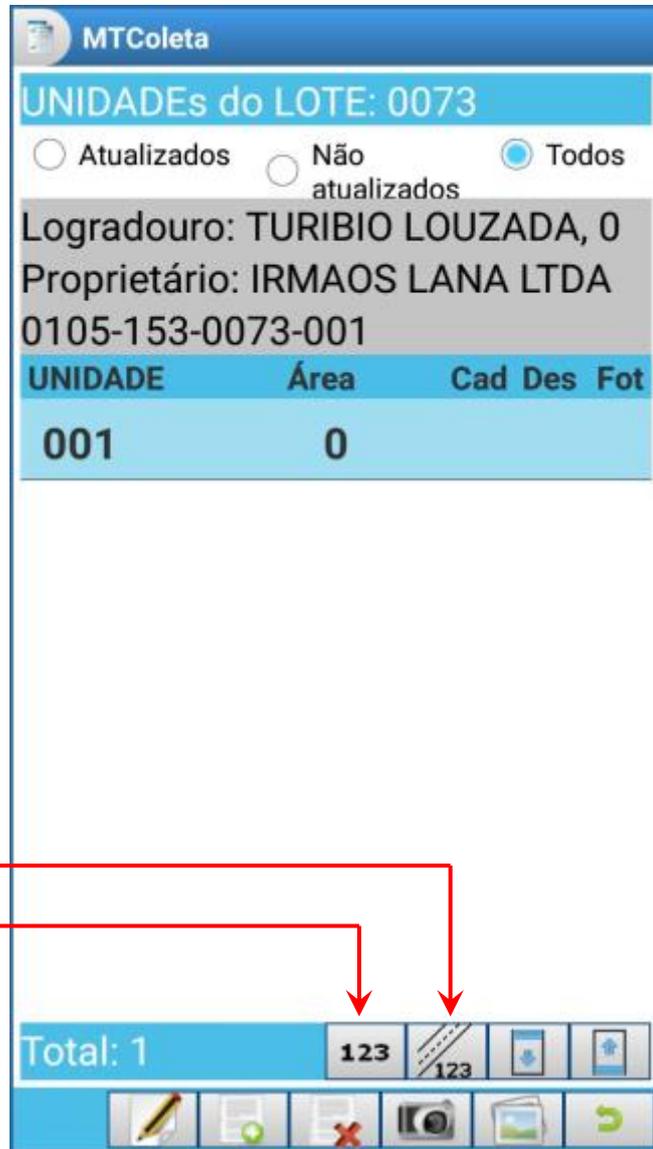
Inserir Alvo no Lote

Fotografar a unidade

Consulta Álbum fotográfico

Confirma alvo selecionado

Mensagem para o Lote



Classificar
Ordenar por Endere-
ço

Realizar o Censo
Nova Unidade Imobiliária

Fotografar unidade
Excluir Unidade Nova

MTColeta [01]

Inscrição Imobiliária

Distrito	Zona	Quadra	Lote	Unid.
1	1	1	20	1

Localização

Nome do Logradouro
DR. JOAO E. M. LOBATO

Cód. Lograd.	Seg	Nr. Imóvel
5344	0	683

Complemento _____ Pav 0

Bairro SERNAMBY

Lot.: _____

Qd. Lotea. _____ Lt. Lotea. _____

Botões de navegação: [Ícone de usuário] [Ícone de edição] [Botão de navegação anterior] [Botão de navegação posterior] [Ícone de câmera] [Ícone de documento] [Ícone de recarregar]

Dados Cadastrador

Botões de navegação