



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

PROJETO DE LEI EM Nº / 002/ 2019

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONTRATAR OPERAÇÃO DE CRÉDITO COM O BANCO DO BRASIL S/A, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a contratar operação de crédito junto ao BANCO DO BRASIL S.A., até o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), nos termos da Resolução CMN nº 4.589, de 29.06.2017, e suas alterações, destinados a Projeto para modernização da gestão: contratação de serviços de atualização, reestruturação e modernização da base imobiliária municipal, voltados à gestão fiscal, territorial e tributária, observada a legislação vigente, em especial as disposições da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Parágrafo Único. Os recursos provenientes da operação de crédito autorizada serão obrigatoriamente aplicados na execução dos empreendimentos previstos no caput deste artigo, sendo vedada a aplicação de tais recursos em despesas correntes, em consonância com o § 1º do art. 35 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 2º Os recursos provenientes da operação de crédito a que se refere esta Lei deverão ser consignados como receita no Orçamento ou em créditos adicionais, nos termos do inc. II, § 1º, art. 32, da Lei Complementar 101/2000 e artigos. 42 e 43, IV, da Lei nº 4.320/1964.

Art. 3º Os orçamentos ou os créditos adicionais deverão consignar, anualmente, as dotações necessárias às amortizações e aos pagamentos dos encargos, relativos aos contratos de financiamento a que se refere o artigo primeiro.

Art. 4º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais destinados a fazer face aos pagamentos de obrigações decorrentes da operação de crédito ora autorizada.

Art. 5º Para pagamento do principal, juros, tarifas bancárias e demais encargos financeiros e despesas da operação de crédito, fica o Banco do Brasil S/A autorizado a debitar na conta-corrente de titularidade do Município; mantida em sua agência, a ser indicada no contrato, em que são efetuados os créditos dos recursos do Município, os montantes necessários às amortizações e pagamento final da dívida, nos prazos contratualmente estipulados.

Parágrafo Único. Fica dispensada a emissão da nota de empenho para a realização das despesas a que se refere este artigo, nos termos do §1º, do art. 60, da Lei 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Divinópolis, 15 de janeiro de 2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

Ofício nº EM / 003 /2019
Em 15 de janeiro de 2019

Excelentíssimo Senhor
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
DD. Presidente da Câmara Municipal
DIVINÓPOLIS - MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A proposição de lei que ora temos a elevada honra de submeter à apreciação e soberana deliberação desse nobre e esclarecido Legislativo, autoriza o Poder Executivo a contratar operação de crédito com o Banco do Brasil S/A, e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

É de conhecimento público a grave crise financeira instalada no Município de Divinópolis produzida pelo Governo do Estado de Minas Gerais que, numa atitude nunca vista no histórico do trato com os municípios, vem sistematicamente retendo verbas vinculadas a eles pertencentes e cujo repasse é obrigatório por força de preceitos de índole constitucional e infraconstitucional.

Tais desmandos afetaram sobremaneira o equilíbrio financeiro do Município de Divinópolis, sujeitando-o ao suporte de um crédito não satisfeito da ordem de R\$101.500.000,00 (cento e um milhões e quinhentos mil reais) em flagrante desrespeito ao pacto federativo e aos princípios e normas que norteiam uma conduta administrativa pautada pela responsabilidade na gestão fiscal.

Os ajustes promovidos pela Administração Municipal desde o início do ano de 2017 (dois mil e dezessete), apesar de terem possibilitado uma economia de recursos da ordem de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), não garantiram ao Município - e não teriam mesmo como garantir - forças financeiras suficientes para o enfrentamento de tão grave crise, como dito, ocasionada pela apropriação indébita de valores milionários que lhe pertencem de direito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Em razão disso, há necessidade de revisão e de reajustamento dos procedimentos administrativos, orçamentários e financeiros internos da Administração Municipal Direta e Indireta, visando, o máximo possível, um reordenamento tendente a possibilitar, mais uma vez, a compatibilização das despesas correntes com a receita que se encontra em franco decréscimo e sem perspectiva de regularização dentro da atual gestão estadual.

Diante deste cenário o município busca alternativas para um melhor gerenciamento municipal, com a implantação do Cadastro Técnico Multifinalitário, que estará sendo consolidado com o recadastramento imobiliário, possuindo uma base de dados apoiada sobre uma base cartográfica com a utilização do Geoprocessamento constituirá uma ferramenta importantíssima na gestão, planejamento e na tomada de decisões rápidas e precisas, além de promover uma justa tributação e um aumento na arrecadação por parte da Prefeitura Municipal.

Porém não se deve olhar apenas pelo lado da arrecadação de tributos, pois o Cadastro Técnico Multifinalitário vem em primeiro lugar auxiliar o cadastro municipal e a gestão pública enquanto a tomadas de decisões, em segundo, vem em benefício da população que é servida pelo mesmo e por último vem servir aos cofres públicos, pois com o cadastro atualizado, mais fáceis e precisas serão as decisões tomadas e estando a base cadastral atualizada mais justa será a tributação.

* Valores a serem empregados no projeto:

Após a intenção da administração em contratação de uma empresa visando a modernização do cadastro imobiliário, a melhoria nas condições de trabalho dos servidores e na qualidade de atendimento aos munícipes, foram iniciados os estudos de viabilidade.

Em 20 de fevereiro de 2018 foi realizada uma Análise prévia de custos tomando como base contratos firmados (homologados) com outros municípios, para serviços de Geoprocessamento. Esta pesquisa está em conformidade ao Inciso II do Art. 2º da Instrução Normativa nº 5, de 27 de junho de 2014, que “Dispõe sobre os procedimentos administrativos básicos para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral”, alterado pela Instrução Normativa nº 3, de 20 de abril de 2017.

“Art. 2º A pesquisa de preços será realizada mediante a utilização de um dos seguintes parâmetros: (Alterado pela Instrução Normativa nº 3, de 20 de abril de 2017)

(...)

II - contratações similares de outros entes públicos, em execução ou concluídos nos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da pesquisa de preços;”



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Vejamos a seguir os contratos consultados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

CONSULTA DE CONTRATOS HOMOLOGADOS

Município	Modalidade Licitatória n°/ano	População (Estimativa IBGE 2017)	Imóveis (2/5 habitantes)	Valor do Contrato	Preço médio por imóvel	Objeto	Consultado em
Guaratinguetá - SP	PR/86/2017	120.417	48.167	R\$ 995.000,00	R\$ 20,66	Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de atualização de base de dados territorial com fornecimento e implantação de sistema, treinamento, suporte e transferência tecnológica.	http://186.250.197.226/pmguaratingueta/webasis/siapegov/materiais/sup/sup_consulta_licitacoes.php
Bom Retiro do Sul - RS	TP/02/2017	12.204	5.000	R\$ 240.000,00	R\$ 48,00	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de georreferenciamento para redefinição dos limites do perímetro urbano, com execução do recadastramento imobiliário de 5.000 unidades (in loco) e atualização da planta genérica de valores - pgv, imagem de satélite de alta resolução, treinamento e suporte, conforme especificações constantes no anexo i deste edital.	http://177.84.139.152:8083/?secao=contrato#p_conteudo_contratos
Jaru - RO	TP/02/2017	55.871	22.348	R\$ 700.000,00	R\$ 31,32	contratação de empresa de engenharia especializada em serviços técnicos de geoprocessamento, com a finalidade de atualização cadastral do município, conforme condições e especificações constantes	https://www.jusbrasil.com.br/diarios/150654205/arom-21-06-2017-pg-80/pdfView



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

						neste instrumento, para atender a prefeitura municipal de Jarú.	
--	--	--	--	--	--	---	--

Município	Modalidade Licitatória nº/ano	População (Estimativa IBGE 2017)	Imóveis (2/5 habitantes)	Valor do Contrato	Preço médio por imóvel	Objeto	Consultado em
Ceres - GO	PR/14/2017	22.155	8.862	R\$ 248.400,00	R\$ 28,03	contratação de pessoa jurídica especializada para que forneça um sistema de gestão de dados cadastrais imobiliários, e que possa realizar o controle das novas informações geradas do novo levantamento cadastral, juntamente com sig - sistema de informações geo ctm, para suprir as necessidades das secretarias da prefeitura de Ceres, no ano de 2017, conforme especificações e demais condições e normas oferecidas pela prefeitura municipal de ceres.	http://www.nucleogov.com.br/ceres/licitacoes/740-pregao-presencial-0142017.html
Praia Grande - SP	CR/15/2017	310.024	103.341	R\$2.065.660,00	R\$ 19,99	contração de empresa para prestação de serviços técnicos especializados de engenharia cartográfica visando a produção de base cartográfica do município de praia grande.	https://www.imprensaoficial.com.br/DO/BuscaDO2001Documento_11_4.aspx?link=/2017/executivo%2520secao%2520i/novembro/23/pag_0236_C0L5M_J6BUNFD7e4P0N9_K6KAECJl.pdf&pagina=236&data=23/11/2017&caderno=Executivo%20I&paginaordenacao=100236



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Município	Modalidade Licitatória a nº/ano	População (Estimativa IBGE 2017)	Imóveis (2/5 habitantes)	Valor do Contrato	Preço médio por imóvel	Objeto	Consultado em
Tianguá - CE	PR/05/2017	74.719	24.906	R\$ 771.000,00	R\$ 30,96	contratação de empresa para prestação de serviços de atualização do cadastro técnico do município de Tianguá.	http://www.tcm.ce.gov.br/licitacoes/index.php/licitacao/detalhes/proc/114427/licit/88751
Três Corações - MG	PR/69/2017	78.999	26.333	R\$ 2.600.000,00	R\$ 98,74	contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços, de forma parcelada e por produtos específicos, visando a implantação de sistema web de gestão territorial com fornecimento, implantação, treinamento, manutenção e suporte, atualização da planta de valores genéricos pvg, revisão do código tributário municipal, redefinição do limite de perímetro urbano, revisão cadastral e demais serviços necessários.	http://www.trescoracoes.mg.gov.br/licitacao/2017/06-jun/Pregoes/Pregao%2000069.2017/Preq%C3%A3o%200069.2017.pdf



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

A consulta mostrou que em fevereiro de 2018 os valores médios praticados no mercado eram de R\$ 39,67 por imóvel, sendo o número de imóveis do município de Divinópolis de aproximadamente 175.401, o estudo apontou um valor estimado de R\$ 6.958.157,67 (seis milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e sete centavos)”.

Na conclusão da análise prévia de custos, foi recomendado: “Trata-se de valores comparativos entre contratos similares, considerando que a implantação do Geoprocessamento é muito ampla e engloba vários tipos de serviços e que as características (área a ser restituída, número de imóveis, número de habitantes, etc.) de cada município devem ser levadas em conta, recomendamos a pesquisa de mercado, diretamente com as empresas qualificadas no ramo, tomando como referencia a planilha orçamentária que espelha a realidade do município de Divinópolis e dos serviços a serem contratados, para complementação das informações e compor o processo licitatório.”

Diante da recomendação, em julho de 2018, foram realizados 03 orçamentos com empresas qualificadas e habilitadas pelo Ministério da Defesa, considerando que qualquer aerolevanteamento executado em território nacional deve obrigatoriamente ser realizado por Entidade cadastrada pelo Ministério da Defesa e com a sua devida autorização, em conformidade com o parágrafo Único do art. 1º do Decreto-Lei 1.177, de 21/06/71 e inciso I do art. 6º do Decreto 2.278, de 17/07/97.

A relação de empresas executantes de todas as fases do aerolevanteamento (fases aeroespacial e decorrente) estão disponíveis em <https://www.defesa.gov.br/arquivos/cartografia/dica/categoria-a.pdf>. Portanto, foram levadas em consideração para análise de custos as empresas devidamente habilitadas no Ministério da Defesa, independente do estado da sede da empresa.

Os itens e serviços do orçamento foram tomados como base as necessidades do município de Divinópolis, sendo que as empresas realizaram suas cotações de preços em planilha orçamentária fornecida pelo Município, contendo os serviços, descrições e quantitativos, do objeto de interesse para contratação.

O valor médio dos 03 orçamentos foi de R\$ 7.438.982,67, valor levado a licitação, através do Processo Licitatório nº 189/2018, Pregão Eletrônico nº 113/2018.

O valor da proposta vencedora do certame apresentado pela empresa Engefoto Engenharia e Aerolevanteamento S.A, foi de R\$ 5.420.000,00 (cinco milhões quatrocentos e vinte mil reais).

* Comparativo com os valores contratados pela cidade de Santos:

Não podemos deixar de fazer os esclarecimentos quanto aos valores contratados pela Cidade de Santos/SP, para “Contratação de empresa para prestação de serviços especializados de geoprocessamento e engenharia cartográfica...”

Seguem alguns dados comparativos entre os projetos de Santos e Divinópolis:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Serviço	Santos	Divinópolis
Cobertura Aerofotogramétrica escala de vôo 1:5.000	149,40 km ²	223,20 km ²
Ortofotos escala 1:1000	149,40 km ²	223,20 km ²
Restituição escala 1:1000	149,40 km ²	223,20 km ²
Mapa base fiscal	39,40 km ² Atualização	223,20 km ² Elaboração
Levantamento fotográfico multidirecional - 360°	Não contratado	1.500 Km
Sistema de Geoprocessamento	Santos já possuía sistema de geoprocessamento, não foi contratado	Implantação total, o município não possui sistema implantado
Treinamento e assessoria em geoprocessamento	Não contratado	Contratado
Recadastramento imobiliário urbano	Não foi contratado recadastramento imobiliário	177.000 imóveis
Atendimento e vistoria	Não contratado	34.000 atendimentos (suporte ao cidadão) 12.000 vistorias (vistorias "in loco")

Também é de suma importância levar em consideração que a contratação do projeto na cidade de Santos foi no ano de 2.013, ou seja, há 6 anos, não espelhando a realidade financeira atual.

* Importância da implantação do projeto:

O Município necessita de um novo processo de atualização de imóveis em virtude, especialmente, do crescimento da cidade, visto que o último recadastramento imobiliário ocorreu em 1999, com a utilização de levantamento aerofotogramétrico. Tal recadastramento já não reflete a realidade dos imóveis dificultando o planejamento físico territorial, fiscalização e arrecadação tributária.

Considerando que após o ano de 1999 já foram aprovados mais de 40 loteamentos, os quais não foram contemplados no último recadastramento, além de novas construções irregulares, as quais necessitam de aferição para lançamento, há



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

necessidade de se realizar tanto o levantamento aerofotogramétrico para aquisição das imagens atualizadas quanto o levantamento de informações "in loco" visando buscar informações confiáveis e atuais.

O aperfeiçoamento da base de dados cadastral visa permitir um correto conhecimento do uso do solo urbano municipal que é fator fundamental para o alcance dos objetivos das ações governamentais de trato público e do bem-estar social.

Todas as ações de cunho governamental devem ser apoiadas em informações atualizadas, que demonstrem as reais demandas existentes e os critérios técnicos que direcionam a tomada de decisões, para alcançar soluções otimizadas e criativas.

Para tanto, precisam, também, estar apoiadas nos recursos hoje disponíveis, nas mais diversas áreas. Com a disponibilidade de recursos cada vez mais reduzida, é fato notório que devam ocorrer planejamentos e projetos bem-sucedidos, sustentados por informações confiáveis e atualizadas, e sistemas de gestão que permitam respostas rápidas e especializadas.

As tecnologias existentes atualmente dispõem de uma gama de ferramentas e equipamentos para atuação nas áreas de levantamento cadastral de dados e de cartografia digital, as quais associadas a gerenciadores de banco de dados, resultam em sistemas com soluções para a gestão de dados geo-espaciais, representando ferramental poderoso ao administrador, em busca da eficiência na gestão pública.

É neste contexto que a administração municipal de Divinópolis, necessita de investimentos na contratação de um sistema de informações geográficas, para acompanhar o que existe de mais moderno para compartilhar informações com as mais diversas secretarias municipais.

Tendo em vista os argumentos apresentados, verifica-se a necessidade do município de Divinópolis dar o primeiro passo ao encontro desta tecnologia de informação georreferenciada, e para isso contratar serviços com essa finalidade.

Portanto faz-se necessário, além da contratação de um sistema propriamente dito, outros serviços fundamentais de obtenção de dados que permitirá a correta utilização e atualização do conhecimento do espaço físico municipal.

Esses serviços são o monitoramento da base cadastral imobiliária, com apoio de imagem de alta resolução, do mapeamento urbano digital georreferenciado a ser atualizado através de imagem, tudo isso para alimentar o sistema de informações e em apoio à integração de procedimentos técnico-administrativos da prefeitura, relacionados com o controle do uso e ocupação do solo urbano.

Objetiva-se com isso, criar e estabelecer rotinas e procedimentos, utilizando-se de ferramentas de alta tecnologia, para a modernização das bases de dados e para a manutenção adequada da nova base cartográfica digital a ser implantada.

* Benefícios esperados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Nossa meta principal é a modernização da administração municipal através do cadastro imobiliário atualizado e da implantação do Sistema de Informação Geográfica. A atualização e reestruturação da base cadastral Imobiliária do município que será um importante aliado para diagnóstico de problemas no município, tomada de decisões, planejamento urbano e execução de políticas urbanas tendo como principais resultados o incremento da arrecadação tributária, ITBI, ISSQN, IPTU, de contribuintes que não fazem parte da base de dados do Município.

A readequação do cadastro imobiliário tem como principal característica permitir atenuar o descumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal no que tange a renúncia de receita. Devido ao grande lapso de tempo sem recadastramento, desde 1999, estimamos que temos uma grande defasagem de imóveis cadastrados e acreditamos a própria receita pagará a curto e médio prazo o financiamento ora pleiteado.

Criação da Base Cartográfica Digital Municipal integrada ao Geoprocessamento, permitindo visualizar e analisar os dados do banco de dados do Município dispendo, dessa maneira, de uma poderosa e moderna ferramenta de planejamento urbano como, por exemplo, gerenciamento do Plano Diretor Municipal.

Disponibilização de informações, como características geológicas, geomorfológicas, declividades ou áreas de ocorrências de doenças e área de expansão urbana, análise de infra-estrutura, informações socioeconômicas, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento Econômico-Ecológico, cadastro técnico multifinalitário, análises de interesses ambientais e cadastro escolar.

Regularização cadastral: os imóveis passarão a ser cadastrados com informações atuais. Esta ferramenta também será amplamente utilizada na análise de processos de desapropriação retificação de área, aprovação de parcelamento do solo, usucapião, identificação de espaços para implantação de equipamentos urbanos e outros.

Melhor planejamento de tarefas e também melhor atendimento aos usuários internos e externos. Setores de cadastro terão facilidade em gerir os registros imobiliários e também em passar as informações aos cidadãos através de mapas e memoriais descritivos que poderão ser rapidamente visualizados.

Sendo assim, rogamos, pois, a pronta atenção na análise do projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS