

Moradores reclamam de levantamento de imóveis**AEROFOTOGRAMETRIA.** O trabalho está sendo feito pela prefeitura para detectar novas ampliações de áreas construídas na Cidade

Levantamento de imóveis em Peruíbe gera questionamentos

» Moradores estão bastante preocupados com fotos aéreas tiradas em áreas residenciais na cidade de Peruíbe. Isso porque a Prefeitura contratou uma empresa especializada, por meio de licitação, para realizar um levantamento de aerofotogrametria em toda a Cidade. O trabalho, iniciado em junho do ano passado, segue até o final de 2023.

O topógrafo Weylton de Paula, morador de Peruíbe há mais de 50 anos, é um dos que está preocupado com a medida.

"Acredito que esse levantamento deveria ser feito com avião a uma determinada altura, para diagnosticar o que foi construído nas áreas residenciais. Um exemplo é a minha casa, que tem uma cobertura zetaflex, mas que ora está fechado, ora aberto. Precisamos saber qual o método que está sendo utilizado para fazer esse trabalho", esclarece.

"Hoje temos vários tipos de trabalho para realizar a aerofotogrametria - de avião, vant e drone. O veículo aéreo não tripulado (Vant), que voa a uma altura mais baixa que o avião, tem uma nitidez fotográfica maior. O drone não serve para fazer grandes áreas", explica.

O mais indicado, segundo ele, seria registrar com o vant em baixas altitudes e com câmeras fotográficas de excelente qualidade, ou por meio de drones equipados com KIK - um sistema de mais precisão.

De Paula lembra ainda que a prefeitura já estava planejando fazer esse trabalho, há cerca de três anos. Ele havia apresentado um projeto de levantamento topográfico com drone, no bairro Vila Peruíbe, no qual a população almeja a regularização fundiária. E lamenta que a prefeitura não valorize os profissionais da área de construção civil da Cidade.

"Há, na maioria das construções em Peruíbe, o beiral do telhado, mas que não é considerado uma área construída. Se eles estão fazendo com o drone, isso pode gerar um acréscimo da metragem quadrada incompatível ao que o proprietário possa



Conforme a Prefeitura, o levantamento já foi realizado em cerca de 70% dos imóveis, nos diversos bairros em Peruíbe

ter no imóvel", salienta.

No final de maio, uma audiência pública realizada na OAB reuniu mais de 200 pessoas para discutir sobre o levantamento.

Uma das principais preocupações dos moradores é que esse levantamento possa gerar um aumento na cobrança do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, sobre áreas construídas ainda não regularizadas. Porém, o problema é que o registro não seja compatível com a realidade da área.

Assim, moradores que não sabem como se manifestar sobre o assunto, poderão correr o risco de pagar a mais sobre uma área não construída

no imóvel.

PREFEITURA.

A prefeitura de Peruíbe informa que o objetivo do levantamento é regularizar a base cadastral do município, que pode estar defasada em relação ao que deveria estar cadastrado. O trabalho complementa o serviço das equipes de fiscalização em campo. Pela lei não pode haver construção na cidade sem a prévia aprovação de projeto na prefeitura e toda construção existente deve pagar seu imposto.

A Administração diz que, até o mês de junho deste ano, já foi feito levantamento em cerca de 70% das edificações

na cidade e foram notificados cerca de 7 mil imóveis. O trabalho deve prosseguir até o final de 2023.

E que realizou um processo licitatório para a contratação de empresa especializada neste tipo de serviço. A empresa escolhida foi o consórcio formado pelas empresas Base Aerofotogrametria e Milênio Serviços Técnicos, que possuem know-how para realizar as atividades.

Os trabalhos foram iniciados em junho de 2022, com a solicitação das respectivas autorizações de sobrevoo junto ao Ministério da Defesa. O sobrevoo foi feito em julho de 2022 e, a partir daí, inicia-

ram-se os levantamentos em campo (cartos com câmeras similares ao "Google Street View") e a digitalização dos arquivos em mapas.

Diz que foi realizado um sobrevoo com avião tripulado e equipamentos certificados, sobre toda a área urbana municipal, ao mesmo tempo, que um equipamento a laser dentro da aeronave "escaneou" a altura de todas as edificações.

As imagens aéreas produzidas foram ortorectificadas de acordo com padrões utilizados pelos órgãos oficiais, enquanto que um veículo com câmeras no teto similares ao "Google Street

View" percorreu todas as vias do município fotografando as fachadas das edificações.

A equipe de produção digitalizou todas as construções e aferiu as áreas construídas, descontando beirais, piscinas e edificações mais baixas, como abrigos para animais, comparando com as áreas construídas existentes no cadastro municipal. Quando a diferença é considerável, os proprietários são comunicados sobre a mudança.

A administração diz que não haverá aumento de alíquota do IPTU, que só é possível através de lei autorizativa. Haverá somente atualização da base cadastral para lançamento. Quem está com sua construção regularizada não deve perceber aumento do imposto em valores absolutos, além do reajuste anual.

Há muitos imóveis que ainda são tributados como simples terrenos, como se não houvesse edificações construídas. Nestes imóveis, as pessoas utilizam os serviços da cidade - como a coleta de lixo - sem pagar efetivamente por eles, embora a prefeitura tenha gastos para oferecê-los à população. Em outros casos, acréscimos foram feitos sem as respectivas aprovações na Prefeitura.

A prefeitura faz um comunicado de divergência de cadastro ao proprietário, para contestar as informações levantadas por meio do atendimento presencial ou mesmo de forma eletrônica, enviando projetos que comprovem a área construída existente. O prazo é informado na correspondência.

Caso o morador tenha recebido o comunicado, deve tirar suas dúvidas exclusivamente através dos canais de atendimento informados no comunicado. Nesta etapa não há possibilidade de revisão pelos serviços oferecidos no paço municipal.

Quem tem dúvida se o imóvel já foi notificado pode acessar o site www.peruibe.sp.gov.br/tecadastro-imo-biliario e digitar o número da inscrição cadastral do imóvel. (Nayara Martins)

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Litoral - Baixada Santista/SP

Seção: Cidades **Caderno:** A **Página:** 4