

REFORMULAÇÃO DO SISTEMA CADASTRAL: ALCANÇANDO A MULTIFINALIDADE POR MEIO DA IMPLANTAÇÃO DE UM SISTEMA DE INFORMAÇÃO TERRITORIAL

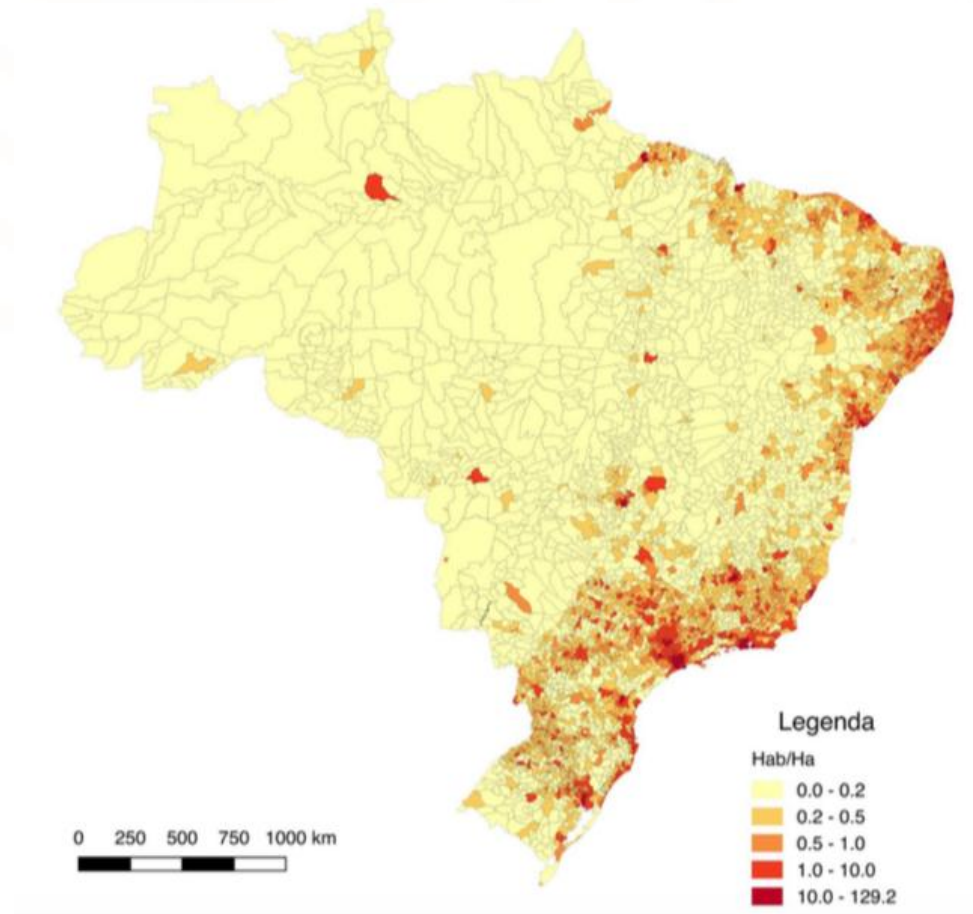
Autores:

Kaliu Teixeira | Prefeitura de Florianópolis | kaliu.ipuf@pmf.sc.gov.br

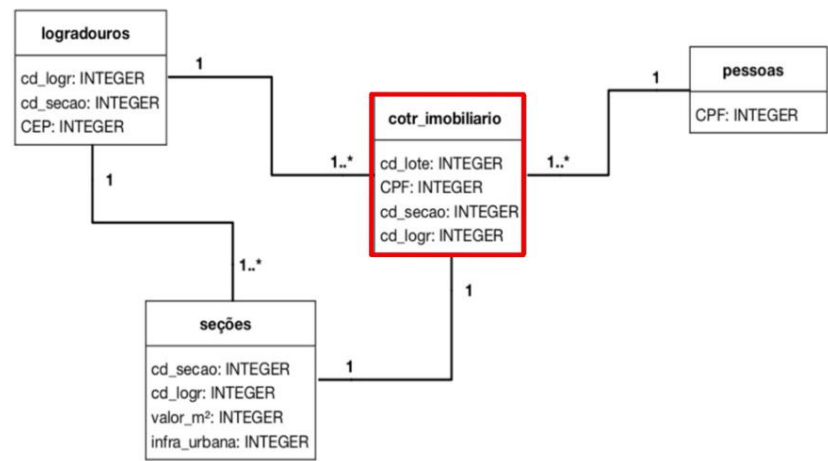
Everton Silva | UFSC | everton.silva@ufsc.br

CONTEXTO

- Brasil: País continental (8,5 milhões de km²)
- Fragmentação administrativa-territorial (5.570 municípios)
- Cadastro urbano deficiente de regulamentação (Portaria 511)
- Majoritariamente fiscal (Municipalização; arrecadação do IPTU)
- As iniciativas federais (INDE; SINTER; CIB)
- Crescente demanda dos dados cadastrais (sociedade e instituições)
- A necessidade de reformular o sistema cadastral (Florianópolis-SC)



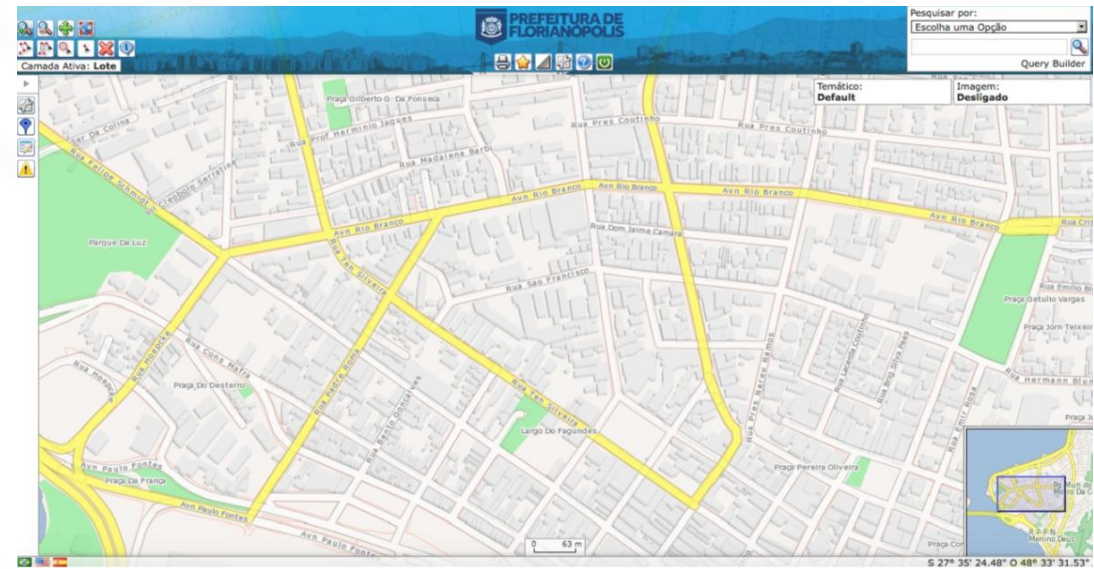
FLORIANÓPOLIS



Modelo de dados: Classe convencional

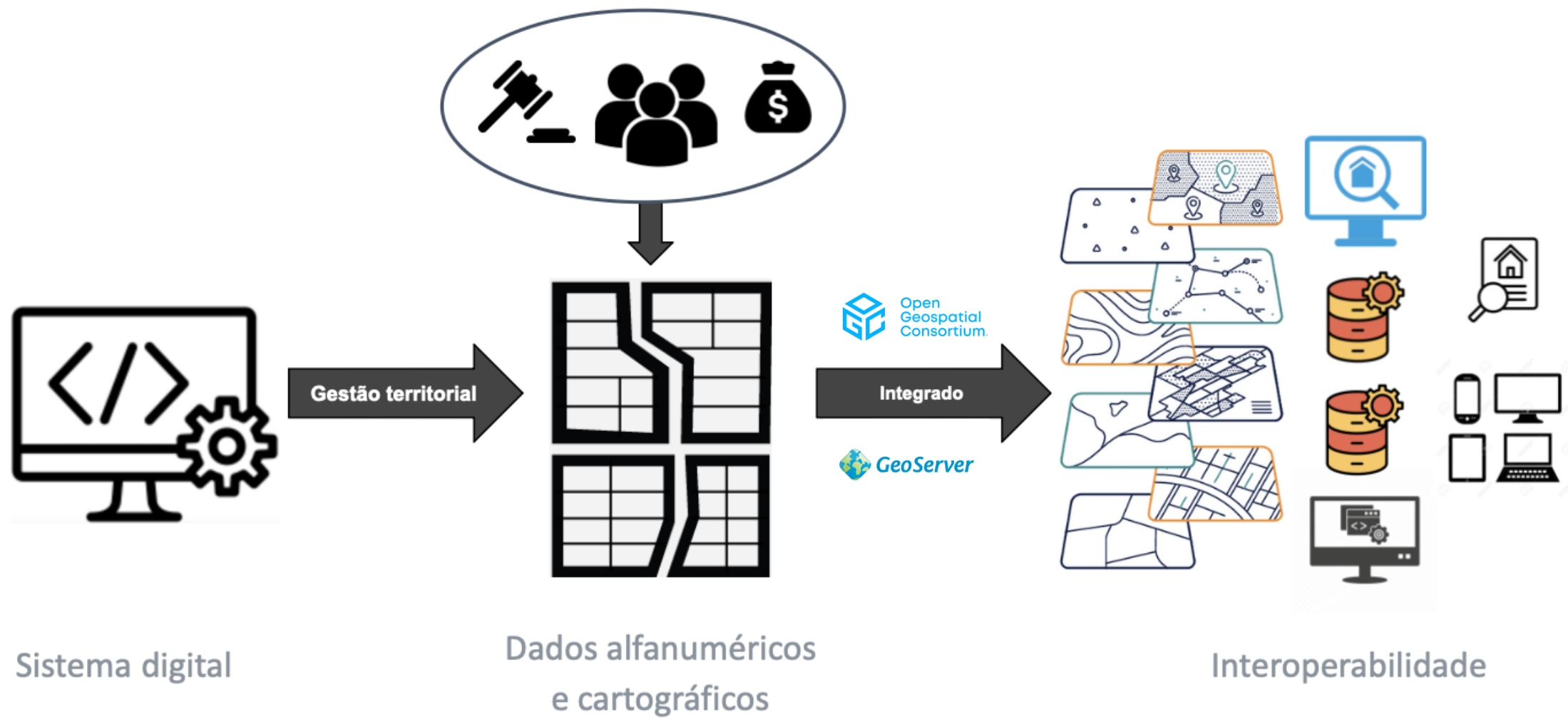


Base espacial software CAD



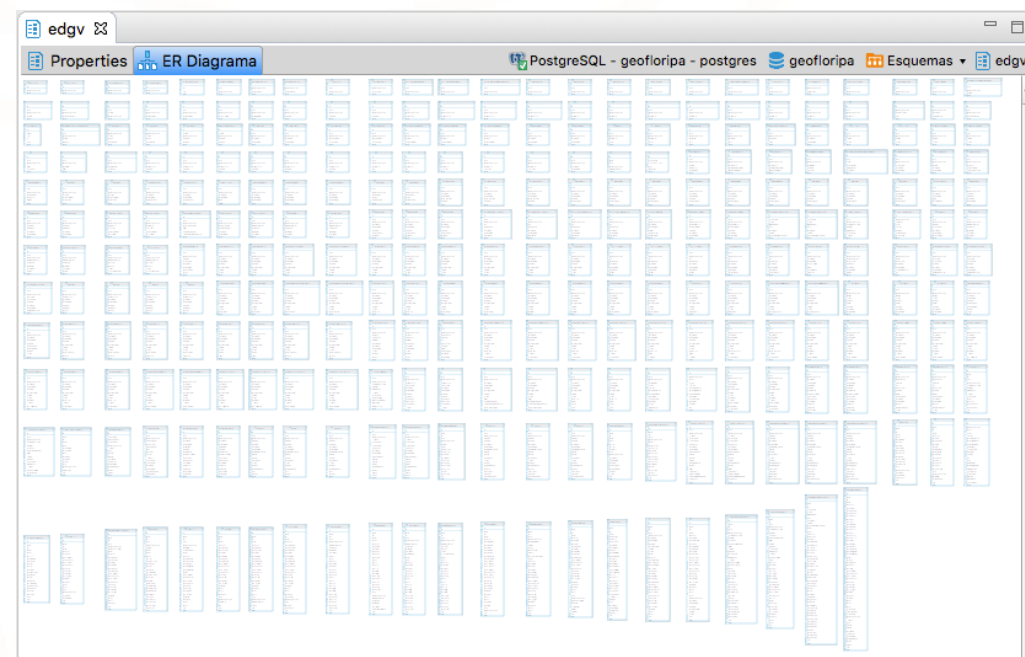
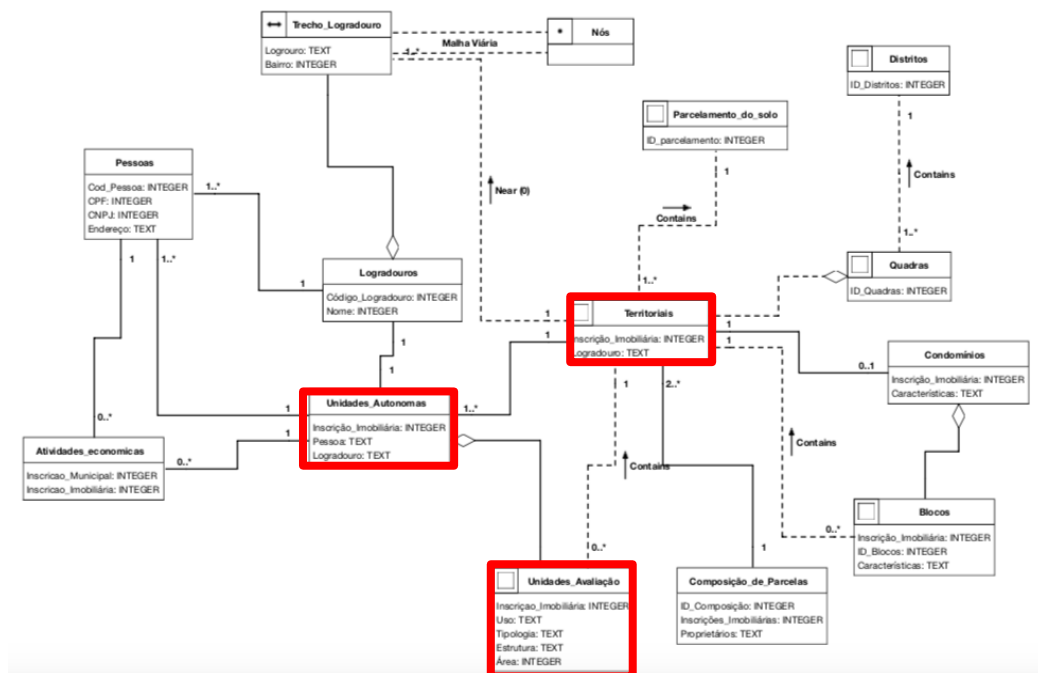
Visualizador dos dados na web

IMPLEMENTAÇÃO SIT

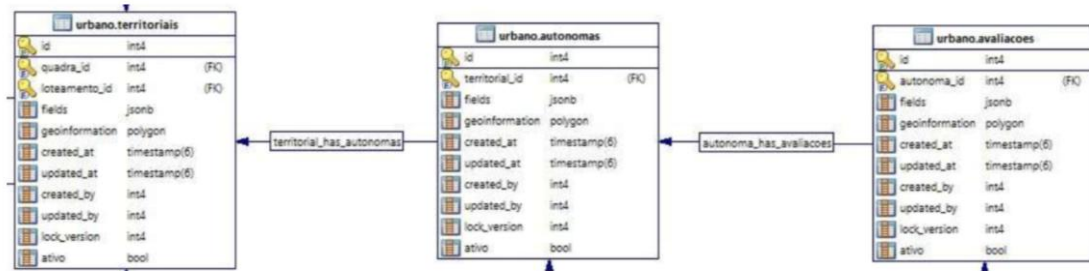


Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA ESTRUTURAÇÃO DE DADOS
GEOESPACIAIS VETORIAIS
(Versão 3.0 – Dezembro 2017)



Edificações



GEOINFORMAÇÃO OFICIAL



geoportal.pmf.sc.gov.br

REGULAMENTAÇÃO



LEI COMPLEMENTAR Nº 482, DE 17 DE JANEIRO DE 2014.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O PLANO DE USO E OCUPAÇÃO, OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E O SISTEMA DE GESTÃO

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 321. Fica criado o Sistema Municipal de Informações Urbanísticas, vinculado ao IPUF, com o objetivo de coletar, armazenar, processar, atualizar e consolidar dados, e fornecer as informações e indicadores necessários à implementação da política de desenvolvimento urbano.

INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA Nº 001/SMF/SMPIU/2023.

DISPÕE SOBRE A PADRONIZAÇÃO PARA ANÁLISE DE PROCESSOS DE CADASTRAMENTO DE NOVAS INSCRIÇÕES IMOBILIÁRIAS E DE PROCESSOS DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS TERRITORIAIS DE IMÓVEIS.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DA FAZENDA e o SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E INTELIGÊNCIA URBANA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 82 da Lei Orgânica do Município de Florianópolis, bem como pelas disposições do art. 66 da Lei Complementar nº 736, de 02 de janeiro de 2023:

DECRETO Nº 26.184, DE 20 DE MARÇO DE 2024.

INSTITUI O SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS E CARTOGRAFIA OFICIAL PARA GESTÃO TERRITORIAL DE FLORIANÓPOLIS NOS TERMOS DO ART. 321 DA LEI COMPLEMENTAR 482 DE 2014, ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 739 DE 2023.

INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 04 DE 20 DE JUNHO DE 2024

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS DE CONSOLIDAÇÃO DA CARTOGRAFIA OFICIAL DO PLANO DIRETOR NO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS E CARTOGRAFIA OFICIAL PARA GESTÃO TERRITORIAL DE FLORIANÓPOLIS

DOCUMENTOS AUTOMATIZADOS - 2025/1

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

GEOPORTAL / GEOFLORIPA

FLORAM

Consulta Ambiental

02/11/2025

Consulta N° 17621327873382/2025

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA PEQUENO PRINCIPE (201613), SN

DISTRITO ADMINISTRATIVO: CAMPECHE

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 66.12.060.2678.001.800

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL TERRITORIAL

Área do Terreno: 4276.80 m²

Ocupação: Construído

Ano de Construção:

Área Construída da unidade: 0 m²

Topografia: Plano

Pedologia: Firme

QUADRO 1: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS PROIBITIVAS

Em consulta à cartografia constante no Geoprocessamento da PMF, identificou-se:

O imóvel territorial não se encontra em Unidade de Conservação.

1. Faixa marginal à curso d'água (Figura 1): Incide sobre o imóvel territorial faixa marginal de 30 m de curso d'água, considerada Área de Preservação Permanente (APP) - art. 4º, I, "a" da Lei Federal nº 12.651/2012. É vedado o uso e ocupação do solo.




Figura 1: Incide sobre o imóvel territorial (delimitado pelo polígono cinza) a faixa marginal de proteção de 30 m (APP) de curso d'água natural.

Fonte: GeoFloripa (Ortofoto 2016).

APP Curso d'água

Consulta Ambiental

16.062 emissões

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

GEOPORTAL / GEOFLORIPA

FLORAM

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 053853/2025

Inscrição Imobiliária: 66.12.060.2678.001

Lei de Referência: LC 482/2014

Endereço: AVENIDA PEQUENO PRINCIPE (201613), SN

Lei de Alteração: LC 739/2023

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: CAMPECHE

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPIADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

documento

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no GeoFloripa, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do Decreto 1966/2003, Art. 34 do Plano Diretor de Florianópolis e Art. 4º do Decreto 13.574/2014.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

APL-E - Área de Preservação de Uso Limitado de Enxada

ARP - Área Residencial Predominante

Sistema Viário Projetado:

Arterial Insular

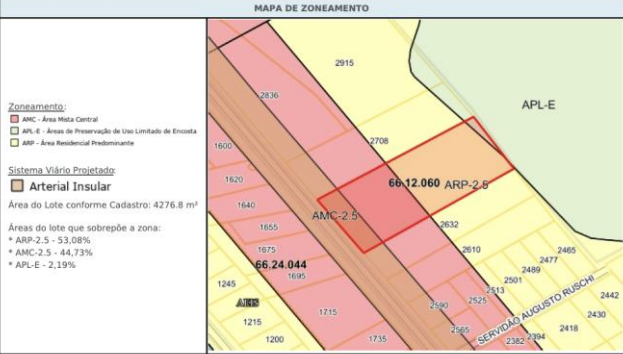
Área do Lote conforme Cadastro: 4276.8 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:

* ARP-2.5 - 53,08%

* AMC-2.5 - 44,73%

* APL-E - 2,19%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: 620026

Observações

ADI-I - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas à caracterização e porte do sistema viário existente ou promovido, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

Consulta para Construção

27.614 emissões

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

GEOPORTAL / GEOFLORIPA

FLORAM

CONSULTA PARA FINS DE INSTALAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

N° 018612/2025

Dados da Inscrição Imobiliária Principal

Inscrição Imobiliária: 66.12.060.2678.001

Endereço: AVENIDA PEQUENO PRINCIPE (201613)

Nº: SN


Inscrição edificada: Sim

Uso do projeto: USO NÃO CADASTRADO

Uso da inscrição: USO NÃO CADASTRADO

Mapa do Zoneamento

documento



Parecer Técnico

Código CNAE: 3299005

Descrição da atividade: FABRICAÇÃO DE AVIAMENTOS PARA COSTURA

Lei mãe: 00482/2014

Lei de alteração: 00739/2023

Zoneamento: ARP-2.5 - Área Residencial Predominante

Parecer Técnico: Adequado quanto ao zoneamento. PP = até 200m²

Código CNAE: 3299005

Descrição da atividade: FABRICAÇÃO DE AVIAMENTOS PARA COSTURA

Lei mãe: 00482/2014

Lei de alteração: 00739/2023

Zoneamento: AMC-2.5 - Área Mista Central

Parecer Técnico: Adequado quanto ao zoneamento

Código CNAE: 3299005

Descrição da atividade: FABRICAÇÃO DE AVIAMENTOS PARA COSTURA

Consulta para Atividade Econômica

7.829 emissões

Cidades e comunidades sustentáveis

Tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis



CADASTRO NOS PRINCIPAIS PROCEDIMENTOS

- LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE OBRAS
- ABERTURA DE EMPRESAS
- PLANEJAMENTO URBANO
- CADASTRO HABITACIONAL

CONTROLE SOCIAL

- DOCUMENTOS AUTOMATIZADOS E ACESSÍVEIS NA WEB
- ACESSO A INFORMAÇÃO OFICIAL GRATUITA

POLÍTICA PÚBLICA DE GEOINFORMAÇÃO

- INDICADORES TERRITORIAIS
- MONITORAMENTO
- EQUIPE ESPECIALIZADA

OBRIGADO

kaliu.ipuf@pmf.sc.gov.br



execução



patrocinadores



MINISTÉRIO DA
GESTÃO E DA INOVAÇÃO
EM SERVIÇOS PÚBLICOS

