

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

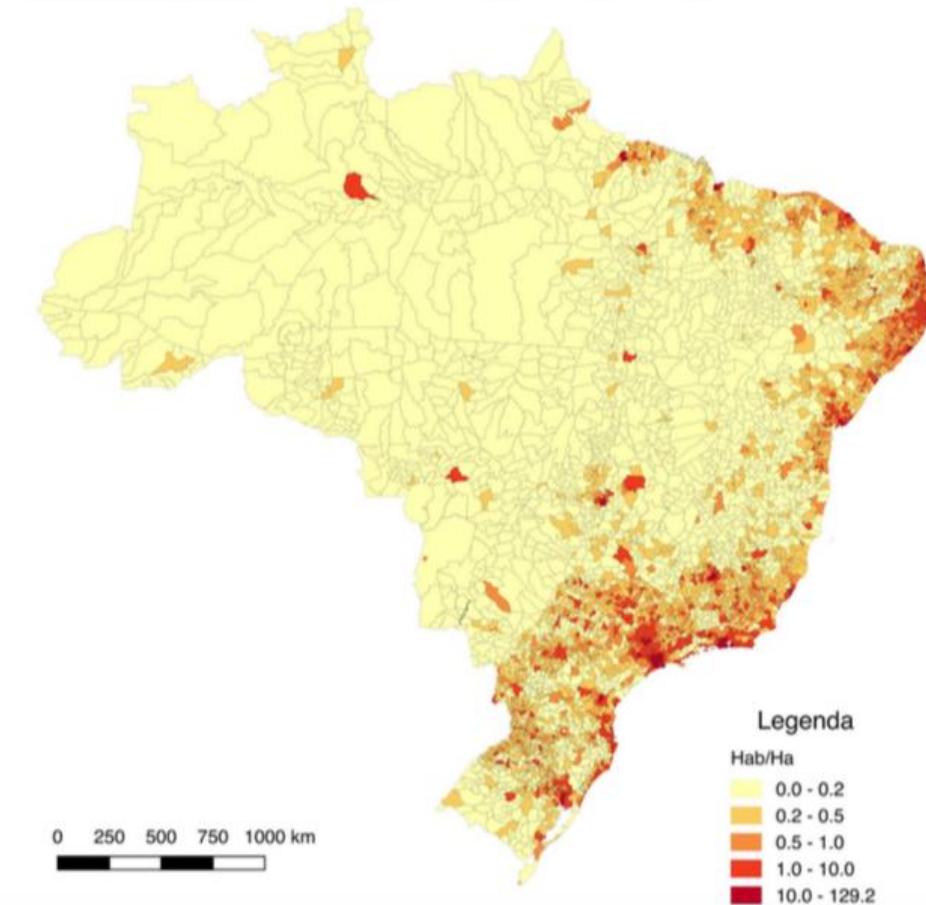
**Autores:**

**Kaliu Teixeira** | Prefeitura de Florianópolis | [kaliu.ipuf@pmf.sc.gov.br](mailto:kaliu.ipuf@pmf.sc.gov.br)

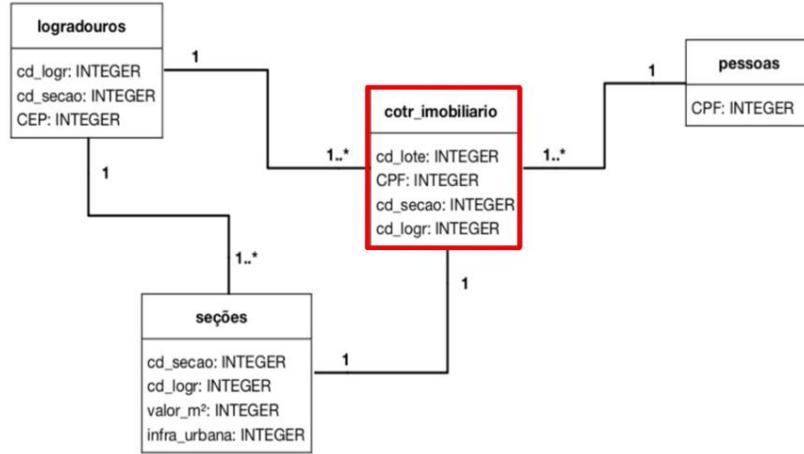
**Everton Silva** | UFSC | [everton.silva@ufsc.br](mailto:everton.silva@ufsc.br)

# CONTEXTO

- Brasil: País continental (8,5 milhões de km<sup>2</sup>)
- 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)



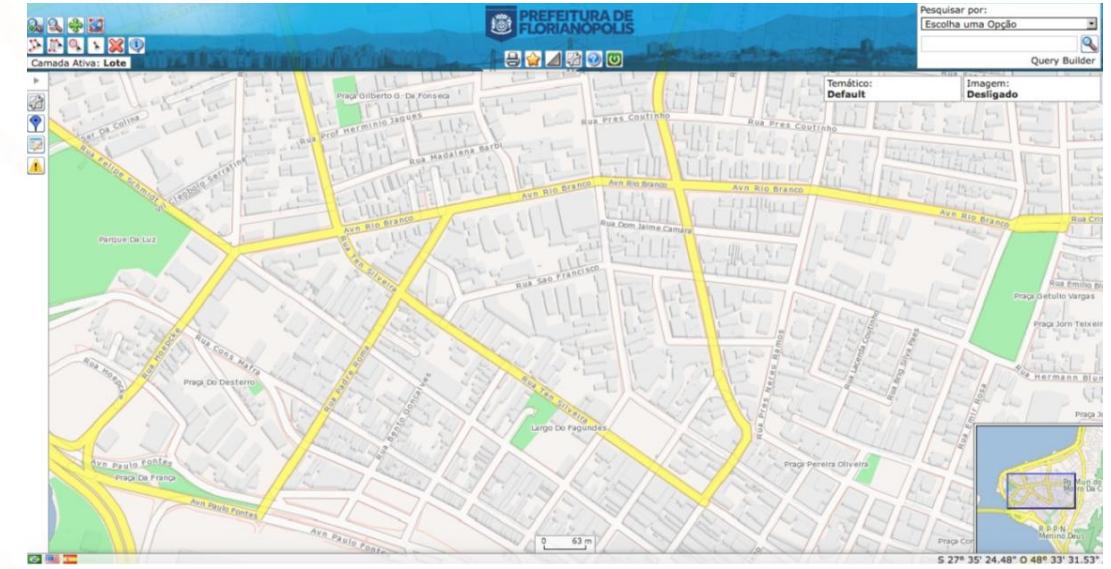
# FLORIANÓPOLIS



Modelo de dados: Classe convencional

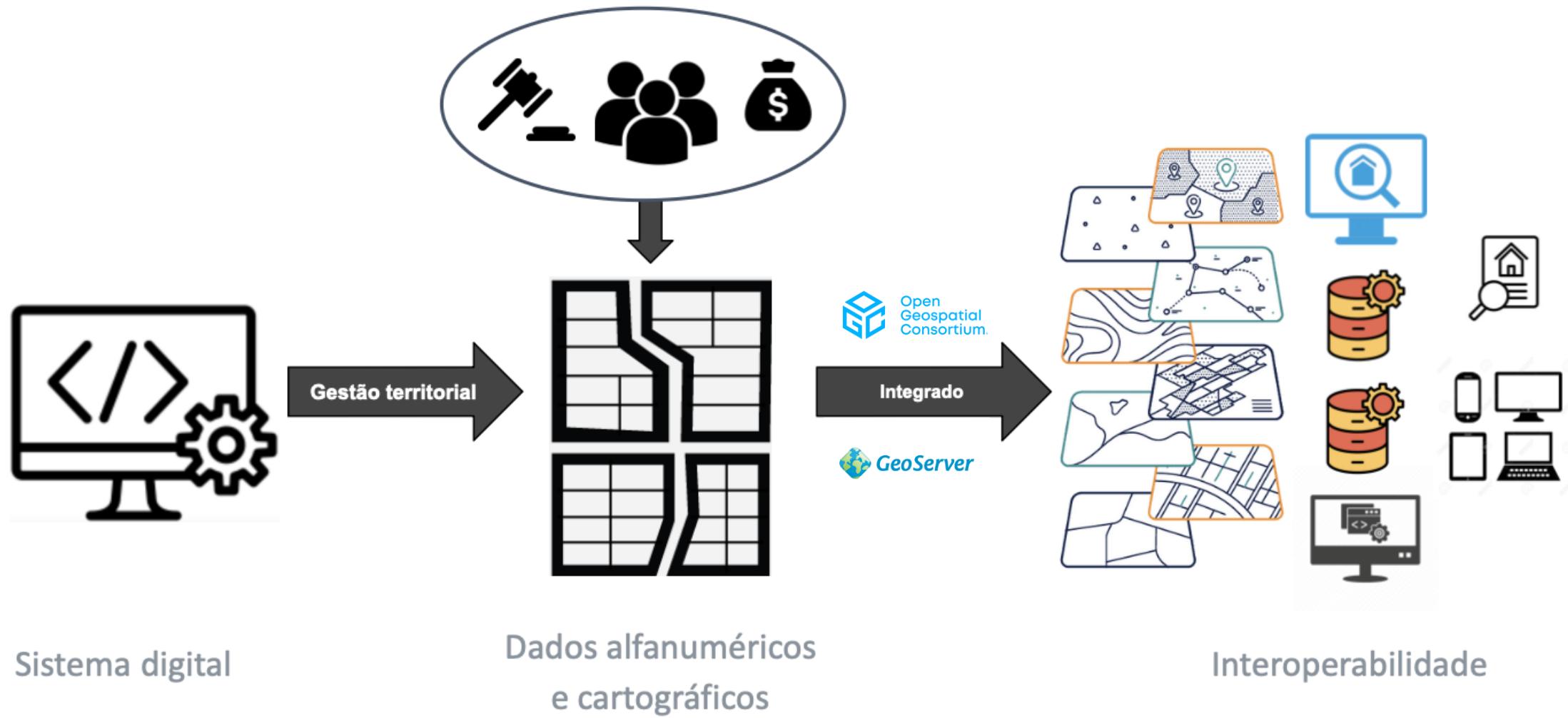


Base espacial software CAD



Visualizador dos dados na web

# IMPLEMENTAÇÃO SIT



# MODELO DE DADOS

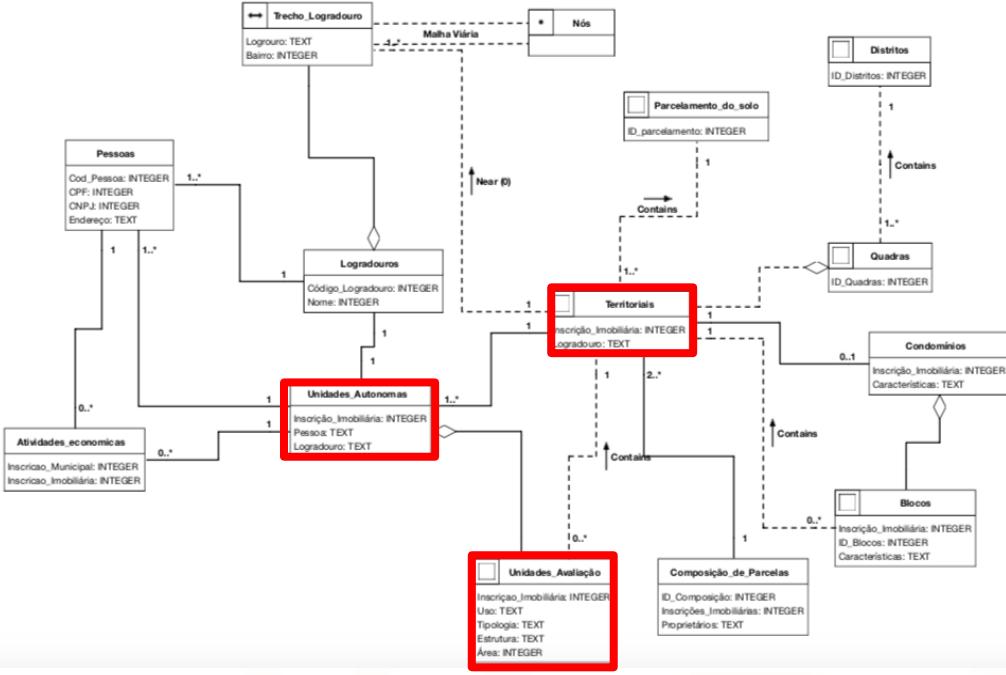


NCB-CC/E 0001B08  
SISTEMA CARTOGRÁFICO NACIONAL  
NORMA CARTOGRÁFICA BRASILEIRA



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO  
COMISSÃO NACIONAL DE CARTOGRAFIA

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



## Lotes

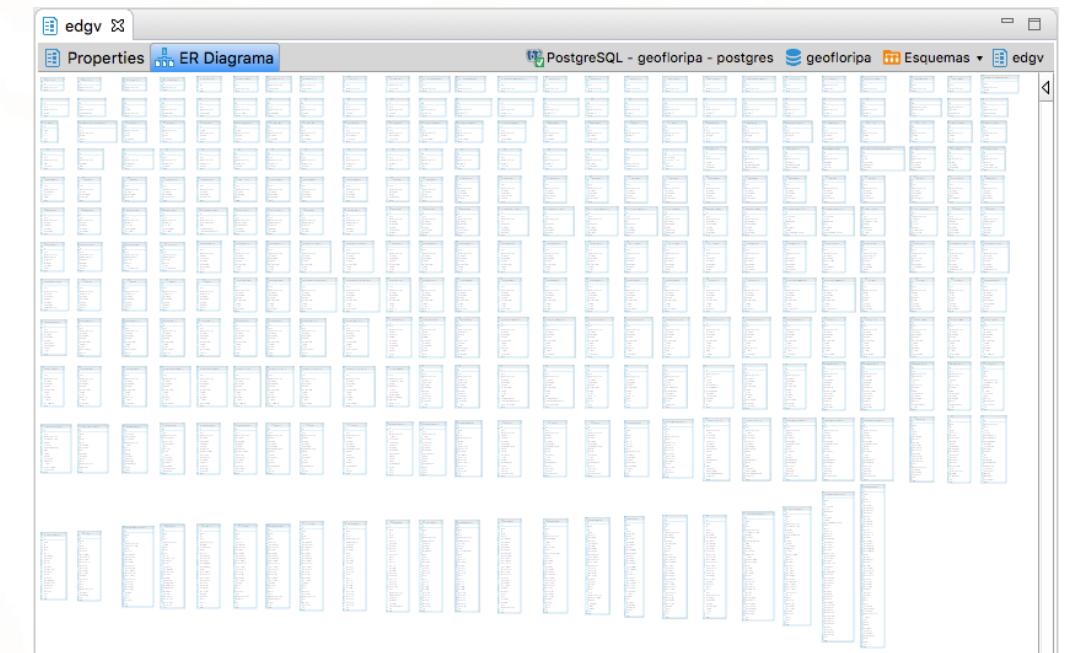
urbano.territoriais	
id	int4
quadra_id	int4
loteamento_id	int4
fields	jsonb
geoinformation	polygon
created_at	timestamp(6)
updated_at	timestamp(6)
created_by	int4
updated_by	int4
lock_version	int4
ativo	bool

## Imóveis

urbano.autonomas	
id	int4
territorial_id	int4
fields	jsonb
geoinformation	polygon
created_at	timestamp(6)
updated_at	timestamp(6)
created_by	int4
updated_by	int4
lock_version	int4
ativo	bool

## Edificações

urbano.avaliacoes	
id	int4
autonomia_id	int4
fields	jsonb
geoinformation	polygon
created_at	timestamp(6)
updated_at	timestamp(6)
created_by	int4
updated_by	int4
lock_version	int4
ativo	bool



# GEOINFORMAÇÃO OFICIAL



Bem vindo ao  
**GeoPortal**

O que você procura?  Pesquisar

estudo de impacto da vizinhança  arquitetura urbana



[geoportal.pmf.sc.gov.br](http://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 SECRETARIA 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 [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 PRÍNCIPE (201613), SN  
Ento

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 66.12.060.2678.001.800

**DISTRITO ADMINISTRATIVO:** CAMPECHE

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL TERRITORIAL**

Área do Terreno: 4276.80 m <sup>2</sup>	Ocupação: Construído	Ano de Construção:
Área Construída da unidade: 0 m <sup>2</sup>	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**

**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 PRÍNCIPE (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 COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

**1. Informações Preliminares**

**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. Qualquer 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**

**Mapa do Zoneamento**

**MAPA DE ZONEAMENTO**

**Zoneamento:**  
■ AMC - Área Mista Central  
■ APL-E - Áreas de Preservação de Uso Limitado de Encosta  
■ ARP - Área Residencial Predominante

**Sistema Viário Projeto:**  
■ Arterial Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 4276.8 m<sup>2</sup>

Áreas do lote que sobrepõem 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 - 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**

**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 PRÍNCIPE (201613) **Nº:** SN **Inscrição edificada:** Sim  
**Use do projeto:** USO NÃO CADASTRADO **Use da inscrição:** USO NÃO CADASTRADO

**Mapa do Zoneamento**

**Mapa do Zoneamento**

**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 200m<sup>2</sup>

**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

# 11

## 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 ACESSIVEIS NA WEB
- ACESSO A INFORMAÇÃO OFICIAL GRATUITA

### POLÍTICA PÚBLICA DE GEOINFORMAÇÃO

- INDICADORES TERRITORIAIS
- MONITORAMENTO
- EQUIPE ESPECIALIZADA



# OBRIGADO

kaliu.ipuf@pmf.sc.gov.br



UNIVERSIDADE FEDERAL  
DE SANTA CATARINA



execução



FEESC



GOTT



PPCTG  
UFSC

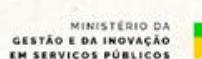


LabFSG  
Laboratório de Fotogrametria, Sensoriamento Remoto e  
Computação Social

patrocinadores



INCRA



MINISTÉRIO DA  
GESTÃO E DA INOVAÇÃO  
EM SERVIÇOS PÚBLICOS



GOVERNO DO  
BRASIL  
DO LADO DO PÔVO BRASILEIRO



mutua  
Caixa de Assistência dos Profissionais da Cesa



esri



CNPq



Topocart



geopixel  
INTELIGÊNCIA MUNICIPAL



FALCON PRECISION  
CARAGENS E TERRAS COM EXAMES



SINDUSCON  
GRANDE FLORIANÓPOLIS



MAPPER GIS  
Inovação e Soluções



KASAY  
INGENIERIA A.S.A.  
Sistemas Especializados



conexões  
para inovar