



# XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

---

Lima, del 6 al 8 de Octubre de 2025





# **Los marcos conceptuales del catastro en los avances normativos y jurídicos de los sistemas catastrales – Brasil**

**Profe. Everton da Silva,  
Profa. Liane Ramos da Silva**

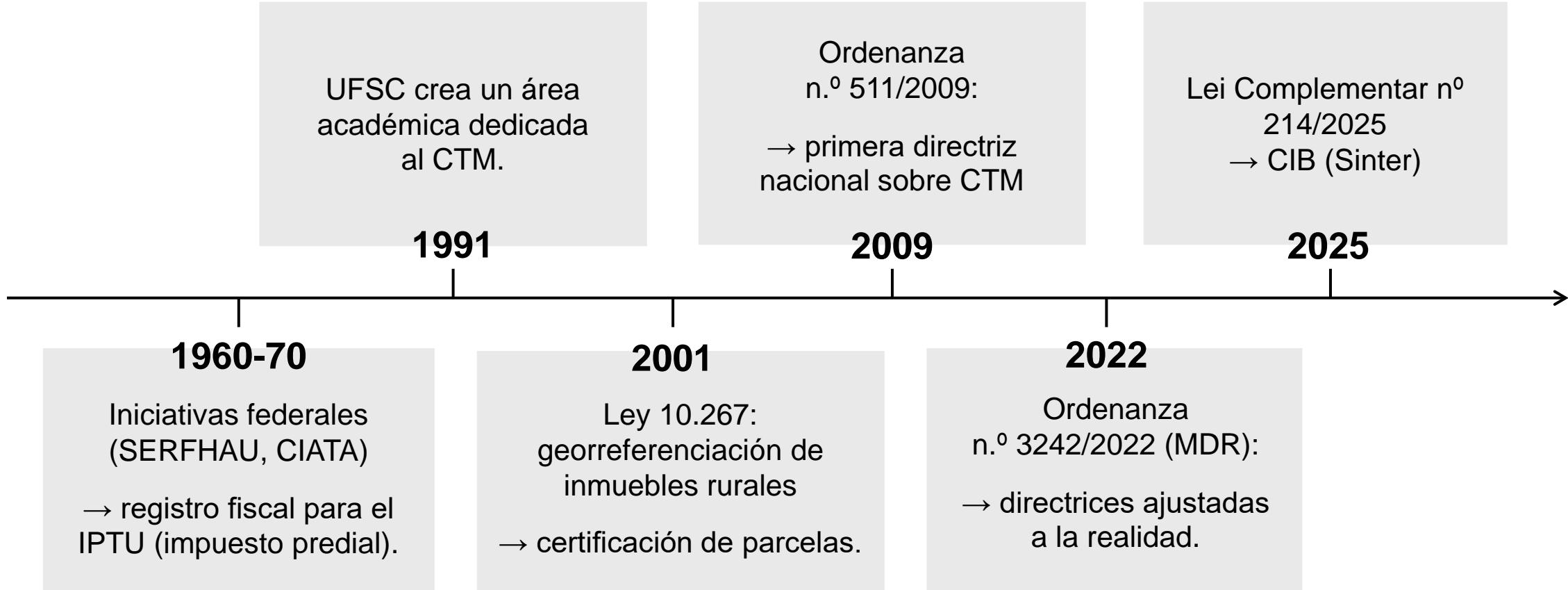


# Marcos Conceptuales Internacionales

- **Cadastre 2014 (FIG)**: catastro como inventario público integrado → base para la planificación y la gestión territorial.
- **LADM (ISO 19152:2012)**: modelo de datos para unificar las dimensiones jurídicas y espaciales.
- **STDM (FIG/UN-Habitat)**: registro de derechos formales e informales, incluida la posesión social.
- **Fit-for-Purpose (FIG, 2015)**: sistemas catastrales flexibles, evolutivos y de bajo costo.
- **FELA (UN-GGIM, 2020)**: gobernanza y datos geoespaciales como pilares.



# Contexto Histórico





# Avances Regulatorios y legales en Brasil

- **Ley 10.267/2001 (Georreferenciación Rural)**: concepto de parcela, certificación y código único.
- **Ordenanza 511/2009**: introducción del término Registro Territorial Multipropósito.
- **Ordenanza 3242/2022**: actualización pragmática:
  - Introduce la certificación de parcelas (certificadas y no certificadas).
  - Incorpora el concepto de objeto territorial (RRR).
  - Requiere una red de referencia catastral (municipal/SGB).
  - Crea un Observatorio del Mercado Inmobiliario.



# Conexión Brasil x Marcos Conceptuales

- **Parcela territorial** → Catastro 2014 + LADM.
- **Certificación de parcelas** → Fit-for-Purpose + experiencia de INCRA.
- **Objeto territorial** → Catastro 2014 + LADM (RRR) + STDM.
- **Red de referencia** → FELA + SGB/IBGE.
- **Observatorio del mercado** → Catastro 2014 + FELA.

**Conclusión:** cada innovación normativa brasileña dialoga con un marco conceptual global.



# Impactos en la Gobernanza Territorial

**Supera la visión restrictiva de la propiedad;**

la amplía a múltiples dimensiones.

**Integración de datos jurídicos, técnicos, sociales y económicos.**

**Inclusión de la informalidad fundiaria en el CTM.**

**Apoyo a políticas públicas:** regularización, vivienda, tributación justa, ordenamiento territorial.

**Transparencia y fortalecimiento de la gobernanza municipal**



# Perspectivas Futuras

- Catastros 3D y 4D: representación volumétrica y temporal de derechos.
- Integración CTM + BIM + gemelos digitales: ciudades inteligentes y gestión integrada.
- Infraestructura Nacional de Datos Espaciales (INDE): CTM como núcleo estratégico.
- Camino hacia una gobernanza territorial moderna, transparente y sostenible.
- Que el catastro apoye el acceso a la tierra a todas las personas y la reducción de las desigualdades sociales.



# Conclusión

- Ordenanza n.º 3242/2022 = hito de la modernización catastral en Brasil.
- Conecta al país con las mejores prácticas internacionales (FIG, ISO, UN-GGIM).
- Consolida principios: multifinalidad y adecuación al propósito.
- Retos: implementación municipal, capacitación técnica e integración tecnológica.



# XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica



<https://doi.org/10.5281/zenodo.7869277>

**Capítulo 1**  
Evolução do Cadastro Urbano no Brasil

**Capítulo 2**  
Cadastro Territorial Multifinalitário  
Questões Conceituais

**Capítulo 3**  
Parcelas e Objetos Territoriais

**Capítulo 4**  
Dados Cadastrais

**Capítulo 5**  
Avaliação de Imóveis

**Capítulo 6**  
Gestão do Cadastro Territorial Multifinalitário

**Capítulo 7**  
Cadastro Territorial Multifinalitário. Políticas Públicas e  
Instrumentos de Política Urbana

**Capítulo 8**  
Marco Jurídico



# XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica



Las Directrices para el Catastro Multipropósito Brasileño  
y sus relaciones con los marcos conceptuales  
Internacionales del catastro: LADM, STDM, Fit-for-  
purpose y FELA

# XVI Simposio y XI Asamblea

## Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamericano

---



Gracias

