



# **XVI Simposio y XI Asamblea**

## **Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica**

---

**Lima, del 6 al 8 de Octubre de 2025**





**XVI Simposio y XI Asamblea**  
Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica



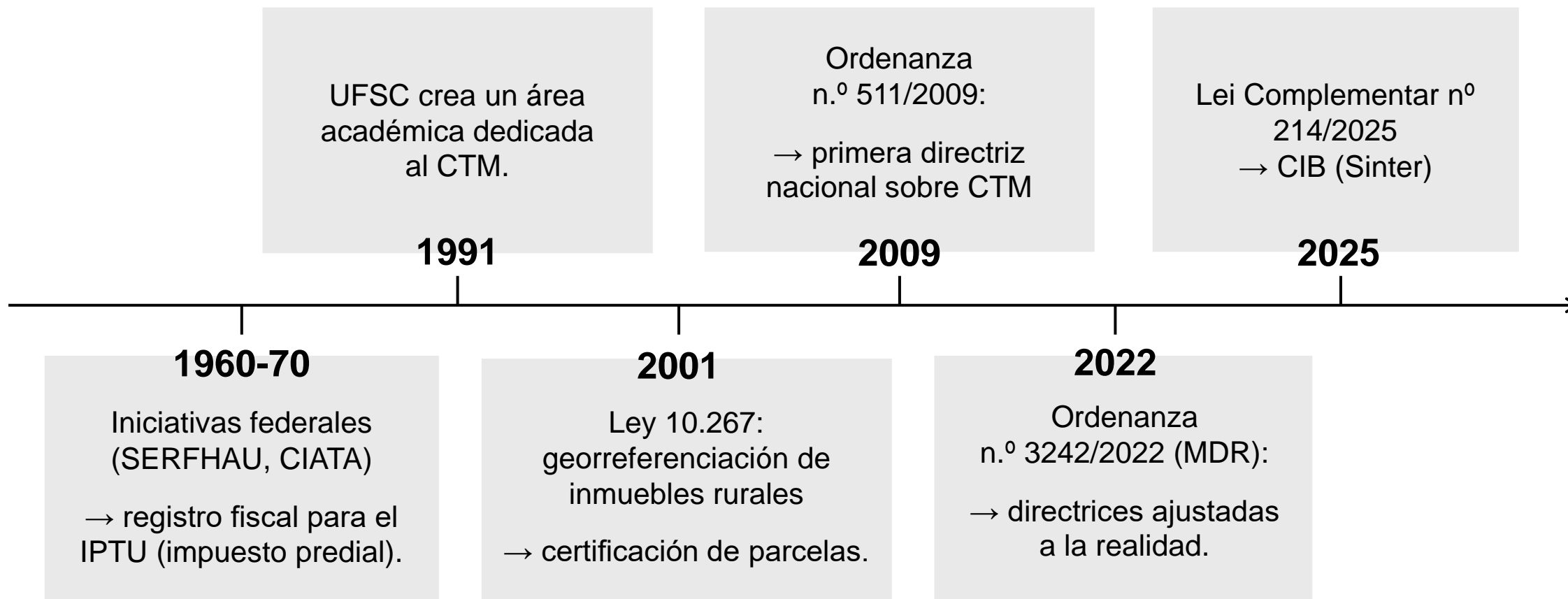
# **Los marcos conceptuales del catastro en los avances normativos y jurídicos de los sistemas catastrales – Brasil**

**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.



<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, STDN, Fit-for-  
purpose y FELA

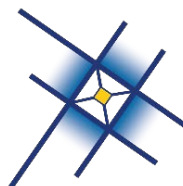
# XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamericano

---



Gracias



INSTITUTO  
CATASTRAL  
DE LIMA

