

Indicadores de Desempenho Urbano e Territorial

Nota metodológica

Indicador 1.9.1 - Núcleos Urbanos Informais (porcentagem)

Descrição
Percentual de áreas identificadas como núcleo urbano informal em relação ao total de área urbanizada no município.
Eixo
Eixo 1 - Planejamento Urbano
Tema
Informalidade Fundiária
ODS relacionados
11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis; 16 - Paz, Justiça e Instituições Eficazes
Tipo de indicador
Analítico: porcentagem
Outros indicadores relacionados
Equivale ao Indicador RAPI 46 - Porcentagem de área parcelada irregularmente sobre área urbanizável.
Equivale ao Indicador ISO 37120 21.2 - Porcentagem de área de assentamentos informais em função da área total da cidade (indicador de apoio).
Conceitos
A Regularização Fundiária Urbana instituída pela Lei Federal nº 13.465/2017 <i>abrange medidas urbanísticas, ambientais, jurídicas e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, tendo como um de seus objetivos <i>melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.</i></i>

Segundo a Lei, **núcleo urbano** é:

assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento (...), independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

O **núcleo urbano informal** é:

aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

A Lei Federal trata de forma diferenciada as *glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979* que não possuem registro, definindo que poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade.

Buscando a consecução do objetivo da Lei de *identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados*, os Núcleos Urbanos Informais de Florianópolis de 2019 constituem mapeamento temático de leitura urbana, desenvolvido com a finalidade de subsidiar o planejamento e ações referentes à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no município de Florianópolis, tomando como base os conceitos da Lei Federal nº 13.465/2017.

As áreas mapeadas como NUI apresentam indicativos de irregularidade urbanística, nesse caso, sem considerar a existência de titulação de seus ocupantes. Foram analisadas as áreas ocupadas entre 1977 e 2019, pois 1977 é o ano da restituição cadastral do município e próximo ao marco legal federal para parcelamento do solo urbano, que é 1979.

Método

O método consiste na comparação entre a camada vetorial de **núcleos urbanos informais** e a camada vetorial da **mancha urbana**, considerando os distritos administrativos e o município como um todo.

ÁREA URBANIZADA

Corresponde à área bruta ocupada com características urbanas no município, delimitadas por fotointerpretação, usando como referência as imagens de satélite disponíveis.

NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS

1. Utilização da mancha de ocupação urbana como base para a delimitação dos núcleos urbanos informais;
2. Exclusão de áreas que não se caracterizam como núcleos urbanos informais:
 - a. áreas derivadas de parcelamentos do solo urbano licenciados, incluindo loteamentos, desmembramentos e condomínios;
 - b. áreas acima de 2 ha (dois hectares), seguindo o critério da Lei Federal para núcleos urbanos previsto no inciso I do art. 11, tendo com base no cadastro territorial;
 - c. áreas que não apresentam uso e características urbanas, com base no cadastro territorial e em imagens de satélite e fotos da plataforma *Google*;
3. Exclusão de áreas ocupadas anteriormente a 1977, desde que integradas à cidade:
 - a. áreas de ocupação histórica, originadas no período de colonização do território, com base no Ortomosaico/PMF 1977;
 - b. glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, conforme critério do art. 69 da Lei Federal nº 13.465/2017, com base na restituição cadastral da PMF 1977;
4. Refinamento dos critérios:
 - a. inclusão das áreas ocupadas em Zonas Especial de Interesse Social tipos 1 e 2, considerando inclusive as áreas ocupadas antes de 1977 que não encontram-se integradas à cidade, com base no Plano Diretor de Florianópolis, Lei nº 482/2014;
 - b. inclusão de desmembramentos implementados em desacordo com o projeto aprovado, apresentando

características de loteamento, no cadastro territorial e imagens de satélite e fotos da plataforma <i>Google</i> .
Ferramentas de análise • Software QGIS
Base de dados • Mancha Urbana 2019: GeoFloripa • Núcleos Urbanos Informais: GeoFloripa
Periodicidade de atualização
A definir
Última atualização da nota metodológica
07/08/2024
Referências
BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 06 set. 2017.

APÊNDICE - VALORES INDICADOR 2019

UNIDADE ESPACIAL	ÁREA URBANIZADA (m²)	NUI (m²)	PROPORÇÃO %
Barra da Lagoa	1.705.147,50	800.290,66	46,93%
Cachoeira do Bom Jesus	7.203.607,43	3.485.371,74	48,38%
Campeche	12.460.051,78	9.107.201,83	73,09%
Canasvieiras	8.141.763,21	1.552.649,07	19,07%
Coqueiros	3.444.935,76	149.263,82	4,33%
Estreito	8.218.069,62	457.739,40	5,57%
Inglese	8.218.931,68	5.343.984,66	65,02%
Lagoa da Conceição	4.692.282,74	1.887.798,25	40,23%
Pântano do Sul	3.081.129,48	1.317.365,94	42,76%
Ratones	2.562.935,79	895.128,60	34,93%
Ribeirão da Ilha	3.662.848,41	1.882.811,71	51,40%
Saco dos Limões	3.271.452,13	873.367,90	26,70%
Saco Grande	4.406.052,77	1.272.523,39	28,88%
Santo Antônio de Lisboa	3.664.098,08	1.180.216,76	32,21%
Rio Vermelho	6.077.188,74	4.975.200,70	81,87%
Sede	7.053.222,57	882.546,29	12,51%
Tapera da Base	6.162.537,45	1.817.551,45	29,49%
Trindade	10.796.505,11	1.838.018,25	17,02%
Municipal	104.822.760,24	39.719.030,42	37,89%