

Licenciament o Declaratório e Inteligência Artificial

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
<https://produtos.aprova.com.br/consulta/processo/view/florianopolis/857-25-FLN-ALV/bgy2gZ>

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO
Número do documento: 857-25-FLN-ALV

IDENTIFICAÇÃO	Sistema Declaratório Unifamiliar - Licenciamento para Obras			CODIGO VERIFICADOR	bgy2gZ
Tipo de Pedido	Alvará para Construção (Edificação Nova)				

Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL	SOCIEDADE ABREU DE AGUIAR		CPF/CNPJ	000000000000000000	
-------------------	---------------------------	--	----------	--------------------	--

Informações do Imóvel

INScrição IMOBILIAR	000000000000000000		CEP DA OBRA	88060-292	
LOGRADOURO DA OBRA	AVENIDA AVENIDA RED PARK		NÚMERO PRECIL DA OBRA	784	
ÁREA DE USO EXCLUSIVO DO TERRENO	375.00m²		ÁREA DE USO COMUM DO TERRENO	306.96m²	
			BARRIO DA OBRA	SÃO JOÃO DO RIO VERMELHO	
			ÁREA TOTAL DO TERRENO	681.96m²	

Dados do Projeto

NÚMERO DO PROJETO REGISTRADO	D002302				
------------------------------	---------	--	--	--	--

Informações da obra

USO	Unifamiliar Isolada				
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	206.45m²		NÚMERO DE BLOCOS	1	

DESCRIÇÃO DO BLOCO 1:	ÁREA COBERTA FECHADA	ÁREA COBERTA ABERTA	ÁREA DESCOBERTA	ÁREA TOTAL DO BLOCO
Edificação de Alvenaria (2 pavimento(s), 0 subsolo(s), 0 mezanino(s))	140.60m²	65.85m²	0.00m²	206.45m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR:	140.60m²	65.85m²	0.00m²	206.45m²

Responsável(is) Técnico(s) pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ	NÚMERO DO REGISTRO EM CONSELHO DO PROFISSIONAL
Rose de Souza Baio	589.631.899-53	CAU/BR A 015934-4

Responsável(is) Técnico(s) pela Execução

--	--	--

Página 1 de 2
Número do Documento:857-25-FLN-ALV

Licenciamento Declaratório

Lei: LCM
707/2021

Decreto:
23.240/2021



Sistema Declaratório Unifamiliar - Licenciamento para Obras

Processo para Licenciamento de obras para edificações unifamiliares solicitado mediante declaração de conformidade, sob responsabilidade do requerente, para a execução das obras.

1

Dados do Requerente

Dados do requerente do processo

! ATENÇÃO!

A Instrução Normativa n.º 002/SMH DU/GAB/GAF/2024, que dispõe sobre a padronização, forma de apresentação e conteúdo dos projetos arquitetônicos e dos requerimentos de alvará de licença, habite-se, reforma e alvará de demolição entrou em vigor no dia 24/07/2024. Desde o dia 23/08/2024 é **OBRIGATÓRIA** a apresentação do projeto legal no padrão estabelecido no Art. 3º e a aplicação do Art. 4º § 4, INCLUSIVE PARA O LICENCIAMENTO DECLARATÓRIO.

[Clique aqui para acessar a Instrução Normativa.](#)

Nome Obrigatório

Eduardo Pereira da Luz

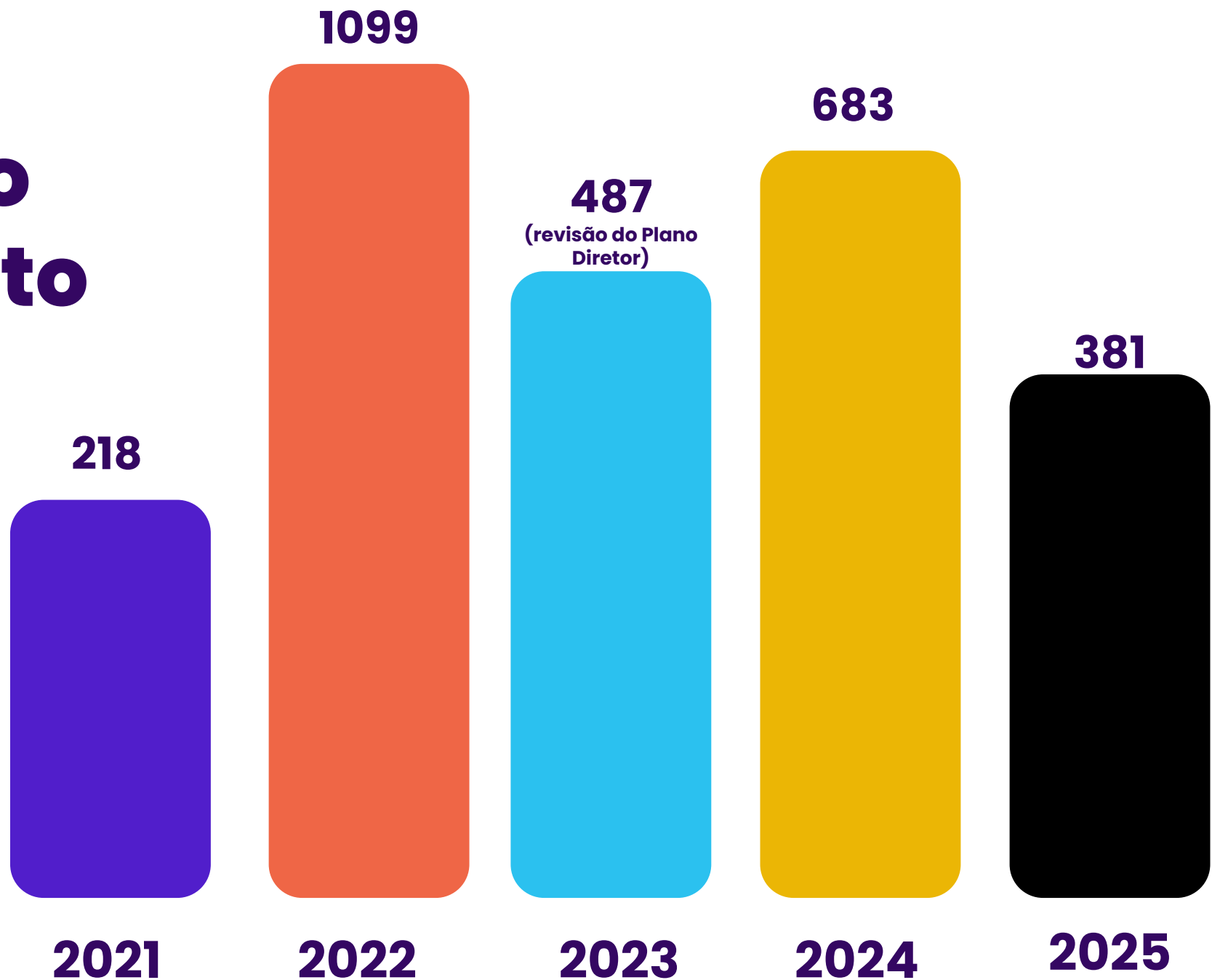
CPF/ CNPJ do Requerente Obrigatório

Alvarás emitidos pelo Licenciamento Declaratório



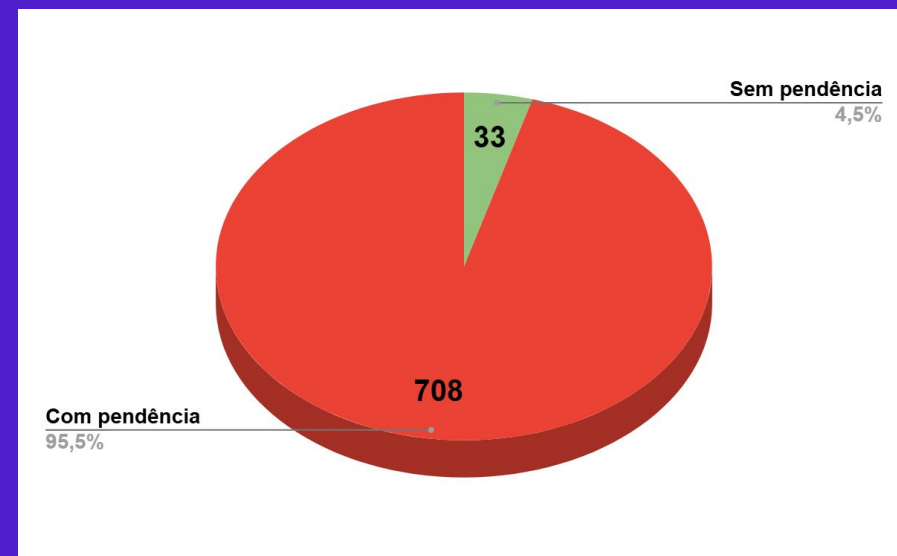
773.958,47 m² de área licenciada e **477** Habite-se emitidos

Média: 65 alvarás por mês.



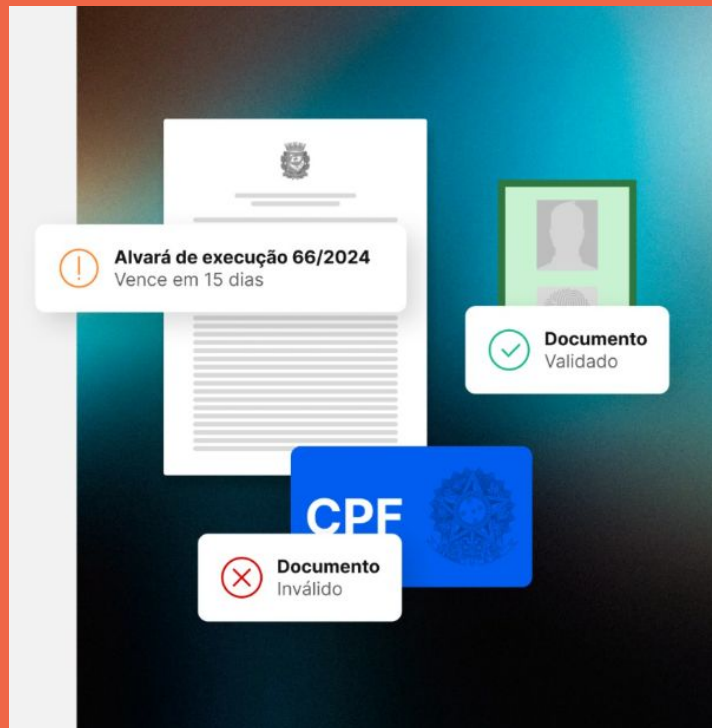
Auditorias realizadas

741 processos
auditados



DESAFIOS E AVANÇOS
ENCONTRADOS NAS AUDITORIAS

Inteligência Artificial



01

Validação dos documentos integrada ao sistema

Utilização de Inteligência artificial pelo sistema para validação de CPF, CNPJ e Matrícula do imóvel.

02

Validação da Consulta Automatizada

Valida se a consulta de viabilidade automatizada é um documento válido, se a inscrição informada pelo requerente bate com a consulta e se a consulta autoriza o ingresso pelo sistema declaratório.

A screenshot of a web form titled 'Consulta Automatizada para Fins de Construção'. It includes a file upload section with a PDF file named '237230_029330-2025.pdf' (197 kB). Below this is a field for 'Número da Inscrição Imobiliária da Consulta Automatizada para Fins de Construção' with the value '52070560035001'. There is a date field for 'Data de Validade da Consulta Automatizada para Fins de Construção' with a placeholder 'dd/mm/yyyy' and a 'Selecionar Data' button. A yellow warning box at the bottom states: 'Aviso: A inscrição imobiliária informada no quadro de Lote não corresponde a inscrição imobiliária da Consulta de Viabilidade, reveja as informações inseridas.'

Inteligência Artificial

Passo futuro

Validação do projeto padrão

Utilização de Inteligência Artificial pelo sistema para validar o projeto apresentado pelo requerente.

USUÁRIO  [está no padrão.pdf](#)

Você é um validador de documentos de aprovação de projetos urbanísticos. Analise exclusivamente a primeira página do documento em anexo. Verifique se os seguintes campos estão presentes como título ou seção destacada (H1, H2 ou H3):

- Parâmetros Urbanísticos
- Limites de Ocupação - Máximo e Parâmetro Utilizados
- Quadro de Áreas
- Planta de Situação
- Taxa de Impermeabilização
- Declaração de Responsabilidade para Construção

Caso TODOS os quatro campos estejam presentes, retorne:
"Validação concluída com sucesso: todos os campos obrigatórios estão presentes."

Caso FALTE qualquer um desses campos, retorne:
"Validação reprovada: o documento não possui todos os campos obrigatórios. Campos ausentes: [listar quais não foram encontrados]."

IA "Validação concluída com sucesso: todos os campos obrigatórios estão presentes."

    Refinar resposta

ESTATÍSTICAS

AUDITORIAS NOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DECLARATÓRIO

TOTAL DE PROCESSOS EM SERVIÇO*	2168	100%
--------------------------------	------	------

*Conforme relatório Sisobra emitido pelo Aprova Digital.

Este valor refere-se aos processos iniciais, protocolados desde o início do sistema, em 13/10/2021, até a presente data, ou seja, não são considerados os processos vinculados, por se tratar da mesma obra (são auditados em conjunto com os iniciais, quando existentes).

Dos processos iniciais, são considerados apenas os processos que tiveram documento emitido (alvará e/ou projeto). Não são considerados os processos ainda sem aceite, por não serem considerados válidos (sem 'de acordo' de todos os envolvidos no processo). Processos sem aceite são automaticamente indeferidos pelo sistema em 30 dias.

Processos que constam indeferidos no sistema, mas tiveram documento emitido (alvará e/ou projeto) são considerados nas estatísticas.

DOS PROCESSOS DISTRIBUÍDOS PARA AUDITORIA		
Processos distribuídos para auditoria*	763	35%
Processos auditados (com relatório de auditoria emitido)	745	34%
Processos com procedimento de auditoria concluído (retorno analisado OU sem pendências)	726	33%

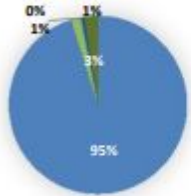
Trecho do Art. 12 do Decreto 23.240/2021: "Abrangência de, no mínimo 15% (quinze por cento) da população de processos em serviço".

*Processos iniciais, já desconsiderados as repetições em virtude de redistribuições ou sorteios anteriores, ou ainda os processos que não mais aparecem no rol de "processos em serviço" do relatório emitido pelo Aprova Digital (Sisobra).

DOS PROCESSOS DISTRIBUÍDOS PARA AUDITORIA	763	100%
Processos com procedimento de auditoria concluído (retorno analisado OU sem pendências)	726	95%
Processos cancelados a pedido do requerente, após distribuição para auditoria (não auditados)	11	1%
Com Habite-se, após distribuição para auditoria (sem auditoria, pois o Habite-se não é Declaratório)	3	0%
Processos distribuídos que falta emitir relatório de auditoria	4	1%
Auditorias em andamento	19	2%

DOS PROCESSOS AUDITADOS (com relatório de auditoria emitido)		
Sem pendências de auditoria	34	5%
Com pendências de auditoria	712	95%
TOTAL	746	100%

Atualizado dia: 05/08/2025



- Processos com procedimento de auditoria concluído (retorno analisado OU sem pendências)
- Processos cancelados a pedido do requerente, após distribuição para auditoria (não auditados)
- Com Habite-se, após distribuição para auditoria (sem auditoria, pois o Habite-se não é Declaratório)
- Processos distribuídos que falta emitir relatório de auditoria
- Auditorias em andamento



- Sem pendências de auditoria
- Com pendências de auditoria

DOS PROCESSOS COM PROCEDIMENTO DE AUDITORIA CONCLUÍDO		
Atendeu ao relatório de auditoria	315	43%
Não atendeu ao relatório de auditoria (com solicitação de cancelamento e/ou já cancelado)	377	52%
Sem pendências de auditoria	34	5%
TOTAL	726	100%



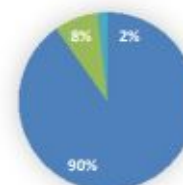
- Atendeu ao relatório de auditoria
- Não atendeu ao relatório de auditoria (com solicitação de cancelamento e/ou já cancelado)
- Sem pendências de auditoria

PORCENTAGEM DOS PROCESSOS EM SERVIÇO AUDITADOS		
Processos auditados (com relatório de auditoria emitido)	745	34%
Processos em serviço não auditados	1423	66%
TOTAL DE PROCESSOS EM SERVIÇO	2168	100%



- Processos auditados (com relatório de auditoria emitido)
- Processos em serviço não auditados

DOS PROCESSOS COM SOLICITAÇÃO DE CANCELAMENTO (que não atendeu ao relatório de auditoria)		
Processos iniciais INDEFERIDOS, com auditoria realizada, em virtude de CASSAÇÃO de projeto e/ou alvará	340	90%
Processos iniciais INDEFERIDOS, com auditoria realizada, em virtude de solicitação do requerente.	30	8%
Falta indeferir	7	2%



- Processos iniciais INDEFERIDOS, com auditoria realizada, em virtude de CASSAÇÃO de projeto e/ou alvará
- Processos iniciais INDEFERIDOS, com auditoria realizada, em virtude de solicitação do requerente.
- Falta indeferir

OBRIGADO!

 @smphdufloripa