

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
CENTRO DE CIÊNCIAS AGRÁRIAS
CURSO DE ENGENHARIA DE AGRIMENSURA**

Carlos Vitor França de Melo Silva

**CADASTRO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO ADVINDO DE LOTEAMENTOS
NO MUNICÍPIO DE MACEIÓ – ESTUDO DE CASO PARA A REGIÃO
ADMINISTRATIVA 06.**

Rio Largo/AL
2019

Carlos Vitor França de Melo Silva

**CADASTRO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO ADVINDO DE LOTEAMENTOS
NO MUNICÍPIO DE MACEIÓ - AL: ESTUDO DE CASO PARA A REGIÃO
ADMINISTRATIVA 06.**

Trabalho de Conclusão de Curso, para
obtenção de título de Bacharel em
Engenharia de Agrimensura, pelo
Centro de Ciências Agrárias da
Universidade Federal de Alagoas

Orientadora: Prof.^a. MSc. Juciela
Cristina dos Santos

Rio Largo/AL
2019

Catálogo na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca Setorial do Centro de Ciências Agrárias
Bibliotecário: Erisson Rodrigues de Santana

S586c Silva, Carlos Vitor França de Melo

Cadastro do patrimônio imobiliário advindo de loteamentos no município de Maceió : estudo de caso para a região administrativa 06. Rio Largo-AL – 2019.

60 f.; il; 33 cm

Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso - TCC em Engenharia de Agrimensura) - Universidade Federal de Alagoas, Centro de Ciências Agrárias. Rio Largo, 2019.

Orientador(a): Prof^a. Msc. Juciela Cristina dos Santos

1. Planejamento Urbano. 2. Loteamentos. 3. Geoprocessamento. 4. Áreas públicas I. Título.

CDU: 528

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
CENTRO DE CIÊNCIAS AGRÁRIAS
CURSO DE ENGENHARIA DE AGRIMENSURA

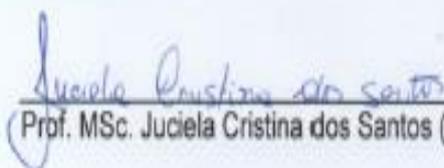
Carlos Vitor França de Melo Silva

CADASTRO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO ADVINDO DE LOTEAMENTOS
NO MUNICÍPIO DE MACEIÓ – ESTUDO DE CASO PARA A REGIÃO
ADMINISTRATIVA 06.

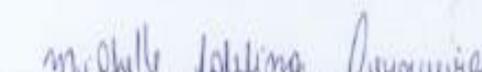
Trabalho de Conclusão de Curso, para obtenção de título
de Bacharel em Engenharia de Agrimensura, pelo Centro
de Ciências Agrárias da Universidade Federal de Alagoas.

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado em 28 de Janeiro de 2019.

BANCA EXAMINADORA:


Prof. MSc. Juciela Cristina dos Santos (Orientadora)


Prof. Dra. Rafaela Faciola Coelho de Souza Ferreira


Prof. MSc. Michelle Adelino Cerqueira

Dedico, primeiramente, a Deus, por ter me dado força pra chegar até aqui. Aos meus pais, Antonio Carlos e Maria Célia, e a minha irmã Priscila, por terem sido meu suporte nos momentos de alegria, decepções e dúvidas.

AGRADECIMENTOS

A Deus Primeiramente, por me dar forças e me mostra o caminho que sempre devo seguir e por ter sempre guiado meus passos na caminhada para o sucesso.

A minha mãe, Maria Célia, ao meu pai, Antonio e minha irmã Priscila por tudo que me ensinaram, e por tudo que fizeram por mim, sem medir esforços, para que fosse possível a conquista dos meus objetivos.

A todos os familiares, pela suporte, paciência, dedicação e atenção que foram essenciais na minha formação.

A Minha namorada, Maria Caroline Acioli, pela paciência, força e pelos momentos de felicidade divididos comigo nos últimos meses, tão necessários ao alcance do objetivo.

A todos os docentes que me ajudaram na minha trajetória acadêmica, em especial a professora e orientadora Juciela Cristina dos Santos, pela dedicação, paciência, disponibilidade e pelo conhecimento transmitido durante a elaboração desse trabalho.

A todos os amigos da graduação, em especial, Marcelo Henrique, Vinícius Ballar, Arthur Mattos, Victor Hugo, Murilo Henrique, Fernando Amorim, Magda Procópio e Flavio Felix pelos momentos partilhados.

As turmas 2013.1 e 2014.1 por terem me acolhido da melhor forma e compartilhado momentos de alegrias, dúvidas e sucesso.

“Você nunca sabe que resultados virão da sua ação. Mas se você não fizer nada, não existirão resultados” (Mahatma Gandhi).

RESUMO

O Crescimento rápido e desordenado das cidades vem acarretando em muitas mudanças nos territórios, não sendo divergente no município de Maceió, com a falta de um inventário imobiliário público, acaba provocando o uso de maneira incorreta dessas áreas, bem com a ocupação de forma irregular. A identificação e monitoramento das áreas públicas são fundamentais para o planejamento urbano, uma gestão urbana de qualidade e para melhoria da qualidade de vida das cidades, assim é indispensável o cadastramento e mapeamento dos loteamentos e conseqüentemente dos imóveis públicos, obtendo então as suas localizações e utilizações. Objetivando a criação e utilização de ferramentas para o auxílio desse cadastro e mapeamento, possibilitando a verificação da situação das áreas, conhecendo então a disponibilidade das mesmas, podendo assim melhorar o acesso da população a serviços básicos, dentre outros problemas que atingem a cidade. Sendo de responsabilidade do Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo, solucionar os problemas e encontrar as formas possíveis de se tornar os projetos viáveis sem afetar a qualidade. Assim os resultados deste trabalho foram as elaborações de um boletim de cadastro de loteamentos e um sistema de informações territoriais que possibilitaram análises do uso e ocupação das áreas públicas e a produção de mapas temáticos que auxiliam no planejamento urbano do município.

Palavras-chave: Planejamento Urbano, Loteamentos, Geoprocessamento, Áreas Públicas.

ABSTRACT

The rapid and disorderly growth of cities has led to many changes in the territories, not being divergent in the municipality of Maceió, with the lack of a public real estate inventory, ends up causing the incorrect use of these areas, as well as occupation irregularly. The identification and monitoring of public areas are fundamental for urban planning, quality urban management and for improving the quality of life of cities, so it is indispensable to register and map the lots and consequently the public buildings, obtaining their locations and uses. Aiming at the creation and use of tools to help this cadastre and mapping, enabling the verification of the situation of the areas, knowing the availability of them, and thus improving the population's access to basic services, among other problems that affect the city. Being the responsibility of the Surveyor and Mapmaker Engineer, solve the problems and find the possible ways to become viable projects without affecting quality. Thus the results of this work were the elaboration of a bulletin of cadastre of lots and a territorial information system that made possible the analysis of the use and occupation of the public areas and the production of thematic maps that help in the urban planning of the municipality.

Keywords: Urban Planning, Allotments, Geoprocessing, Public Areas.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Mapa Tématico de Uso e Ocupação do Solo da Região Administrativa do Taguatinga - RA III	22
Figura 2: Mapa de Zoneamento do Município de Maceió	27
Figura 3: Integração de Dados para Garantir a Multifinalidade.....	30
Figura 4: Aspectos Tecnológicos de SIG.....	31
Figura 5: Estrutura Interna de um SIG.....	32
Figura 6: Mapa de Localização da Região Administrativa 06 de Maceió - AL....	36
Figura 7: Fluxograma da Metodologia Aplicada.....	37
Figura 8: Processo de Conversão das Plantas de Loteamentos	39
Figura 9: Recorte da Planilha de Loteamentos do Município de Maceió-AL	42
Figura 10: Plantas de Loteamentos Corrigida.	43
Figura 11: Planilha de Cadastro de Loteamentos	44
Figura 12: Sistema de Informações Territorial dos Loteamentos Cadastrados na RA-06.....	45
Figura 13: Processo de Identificação do Uso de Áreas Públicas	46
Figura 14: Processo de Cálculo das Áreas	47
Figura 15: Mapa Temático Áreas Públicas Região Administrativa 06	48
Figura 16: Gráfico Áreas Públicas Região Administrativa 06	49
Figura 17: Mapa Temático de Disponibilidade das Áreas Públicas Região Administrativa 06	51
Figura 18: Boletim de Cadastro de Loteamentos Pág. 1.....	58
Figura 19: Boletim de Cadastro de Loteamentos Pág. 2.....	59
Figura 20: Boletim de Cadastro de Loteamentos Pág. 2.....	60
Figura 21: Recorte da Planilha de Loteamentos do Município de Maceió-AL ...	61

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Disponibilidade de Áreas Públicas por Bairros da Região Administrativa 06	50
--	-----------

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CTM	Cadastro Territorial Multifinalitário
BCL	Boletim de Cadastro de Loteamentos
SEDET	Secretária de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente
SGBD	Sistema Gerenciador de Banco de Dados
SIG	Sistema de Informações Geográficas
SIT	Sistema de Informação Territorial

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	15
1.1 Objetivo Geral.....	16
1.2 Objetivos Específicos	16
2. REFERENCIAL TEÓRICO	17
2.1 Legislação.....	17
2.1.1 Parcelamento do Solo Urbano.....	17
2.1.2 Estatuto Da Cidades.....	19
2.1.3 Plano Diretor de Maceió.....	20
2.1.4 Uso e Ocupação do Solo Urbano	21
2.1.5 Espaços Públicos	23
2.1.6 Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió	24
2.1.7 Zoneamento Urbano.....	25
2.2 Cadastro Territorial Multifinalitário.....	27
2.3 Geoprocessamento.....	30
2.3.1 Sistema de Informação Geográfica.....	31
2.3.2 Banco de Dados Geográficos.....	33
2.3.3 Sistema de Informação Territorial.....	33
3. ÁREA DE ESTUDO.....	35
4. METODOLOGIA.....	37
4.1 Obtenção de Dados.....	38
4.1.1 Catalogação dos Dados	38
4.1.2 Tratamento dos Dados.....	38
4.2 Criação do Boletim de Cadastro de Loteamentos (BCL).....	39
4.3 Criação de um Sistema de Informações Territorial (SIT).....	40
4.4 Processamento dos Dados	40

4.4.1	Análise Espacial da Disponibilidade de Áreas Públicas	40
5.	RESULTADOS E DISCUSSÕES	42
6.	CONCLUSÃO.....	53
7.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	55
	APÊNDICE 1 – BOLETIM DE CADASTRO DE LOTEAMENTOS	58
	ANEXO 1 – LOTEAMENTOS REGIÃO ADMINISTRATIVA 06.....	61

1. INTRODUÇÃO

O Brasil a alguns anos era um país voltado para economia agrária e população predominantemente rural. Atualmente, os papéis se inverteram e as cidades recentemente têm se deparado com grandes problemas, não se encontrando preparadas para o crescimento de maneira acelerada de suas populações, colocando em risco qualidade de vida e a natureza, crescendo sem qualquer estrutura e planejamento, utilizando territórios inadequados e criando áreas de riscos.

O plano diretor de Maceió em seu Art. 117 estabelece a integração de toda a população aos direitos resultantes da urbanização, assegurando o desenvolvimento sustentável da ocupação do solo, dividindo os serviços no território, de modo a impedir problemas e garantindo qualidade da paisagem urbana, e assim minimizando conflitos. (MACEIÓ, Lei nº 5.486 de 30 de dezembro de 2005).

A Lei que rege o parcelamento do solo, institui em seu Art. 1º, que os municípios são os responsáveis por estabelecer normas ao parcelamento do solo, adequando as Leis as características da região e dos locais (BRASIL, Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979).

Assim o município de Maceió instituiu o código de urbanismo e edificação, que estabelece em seu Art. 22 que após o registo do loteamento são de domínio do Município, as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes no projeto e no memorial descritivo. O Percentual determinado a ser destinada a áreas públicas é de 35% da área dos loteamentos, das quais 20% serão destinados às vias públicas, 10% destinados às áreas livres de lazer e 5% destinados à implantação de equipamentos comunitários (MACEIÓ, Lei nº 5.593, de 09 de fevereiro de 2007).

A falta de planejamento em relação aos loteamentos do município de Maceió faz com que uma parte das áreas públicas advindas desse processo não cumpram sua função, uma vez que com a ausência de um cadastro adequado do patrimônio imobiliário público do município e de seu controle, muitas áreas remanescentes de loteamento são ocupadas irregularmente, além do desconhecimento da real disponibilidade dessas áreas para investimentos públicos.

Assim o objetivo deste trabalho é identificar, mapear e cadastrar os loteamentos do município de Maceió, inserindo-os em um Sistema de Informações Geográficas

(SIG) de forma a sistematizar informações sobre o patrimônio público imobiliário do município, propondo ainda a criação de um boletim de cadastro de loteamentos.

1.1 Objetivo Geral

Criação e utilização de ferramentas para auxiliar no cadastro do patrimônio imobiliário advindos dos loteamentos.

1.2 Objetivos Específicos

- Catalogar e Tratar os dados dos loteamentos.
- Criação de um Boletim de Cadastro de Loteamentos.
- Criação de um Sistema de Informações Geográficas para os loteamentos.
- Mapeamento das Áreas Públicas.
- Verificação do Uso e Disponibilidade das Áreas Públicas.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Legislação

2.1.1 Parcelamento do Solo Urbano

O parcelamento do solo é parte importante no planejamento urbano, a criação de loteamentos sem a implantação de infraestrutura e somente com a intenção de criação de lotes, causa problemas ao crescimento das cidades e uma baixa qualidade de vida da população (MESQUITA, 2008).

Podendo o parcelamento do solo ser considerado a principal ferramenta de estruturação de uma cidade, a falta de conhecimento ao parcelar pode causar danos futuros a estrutura das cidades.

O Parcelamento do solo urbano é regulado, em todo o território Brasileiro, pela Lei Nacional n. 6766/79. Foi criado para suprir as necessidades de controle do uso, ocupação e parcelamento, estabelecendo normas e se adequando a cada local e região.

São estabelecidos pela Lei Nacional nº 6766/79, duas maneiras de parcelamento do solo, sendo elas, o loteamento e desmembramento.

- a. Loteamento:** a subdivisão de gleba em lotes com a finalidade de edificar, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- b. Desmembramento:** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, aproveitando o sistema viário existente, desde que não acarrete na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, alterando ou ampliando as já existentes.

É necessário uma série de cuidados ao parcelar o solo urbano, para que não sejam causados danos ao planejamento das cidades ou crescimento de forma desordenada e até mesmo a ocupação irregular de áreas de risco, por esse motivo existem diversas restrições ao parcelamento do solo urbano, sendo essas restrições de âmbito ambiental e geológicas. Em seu Art. 3º a lei do parcelamento do solo, só permite parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão

urbana ou de urbanização específica, sendo essas zonas definidas pelo plano diretor de cada cidade. Não sendo permitidos o parcelamento:

- a. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem antes ser tomado medidas para o escoamento de águas.
- b. Em terrenos que tenham sido aterrados com material que possa causar danos à saúde pública, sem que sejam sanados.
- c. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas condições específicas das autoridades.
- d. Em terrenos onde as condições geológicas não permitem edificar.
- e. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição dificulte condições sanitárias.

De acordo com a Lei nº 6.766/79 os loteamentos precisam atender alguns requisitos urbanísticos, tendo como produto final o lote, que deve atender as dimensões mínimas exigida de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco), a infraestrutura básica, deve ser implantada pelo loteador e composta por equipamentos, públicos e urbanos, devem ser proporcionais a ocupação da área, respeitando as divisões de zonas previstas do plano diretor de cada município.

Com o intuito de proteção ao meio ambiente em seu Art. 4º estabelece que, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será indispensável a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado. As vias de loteamento deverão associar-se com as vias adjacentes oficiais, que já existem ou estão projetadas, e da melhor maneira adaptar-se a topografia local.

As Leis municipais definirão, para cada zona em que se divida o território do município, os usos liberados e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que de forma indispensável serão incluídas as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de utilização (MESQUITA, 2008).

Serão considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares. Sendo esses equipamentos de fundamental importância para desenvolvimento das cidades e no aumento da qualidade de vidas da população (MIOTTI; LOCH, 2016).

Ainda segundo a Lei 6.766/79 em seu Art. 4º, se faz necessária, a reserva de faixa não-edificável ligada a dutovias, sendo exigida por licenciamento ambiental,

onde são observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente e em caso de lotes integrantes de condomínio, poderão ser instituídas medidas administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, como por exemplo servidões de passagem, usufrutos e limitações à construção de muros.

2.1.2 Estatuto Da Cidades

Basicamente os municípios brasileiros têm seu território ocupado em desacordo com as Leis urbanística. Não existe uma consciência coletiva ambientalista que tenha preocupação com as ocupações de formas irregulares, que acabam gerando problemas ao do meio ambiente. Assim, loteamentos clandestinos ou irregulares, e em área de proteção aos mananciais, favelas, condomínios em áreas rurais e invasões de terras são uma constante no cenário urbano causando danos a gestão urbana, é grande a diferença entre o modelo adotado pela legislação urbanística e a vida real nas cidades. O uso do solo e as construções nas cidades tem se tornado cada vez mais irregulares (PEREIRA, 2009).

Estatuto das cidades foi criado com intuito de democratizar a gestão das cidades, criando instrumentos de gestão, tendo como o mais importante deles o plano diretor, sendo obrigatório para cidades com vinte mil habitantes ou mais, estes instrumentos têm como objetivo fazer com que as cidades tenham uma melhor administração e que as propriedades cumpram suas funções sociais.

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais.

É o Plano Diretor o instrumento que vai definir, no nível municipal, os limites e as obrigações envolvendo a propriedade urbana. Tendo grande importância, o Plano Diretor deverá mostrar de forma clara qual o objetivo da política urbana. Tendo uma visão da realidade local, abrangendo setores da sociedade. A partir disso, assim

estabelecendo regiões do município, apoiando os objetivos e as estratégias (MOREIRA, 2008).

Segundo a Lei 10.257/2001, as ações do Plano Diretor devem ter uma estabilidade entre as formas de desenvolvimento econômico e o desenvolvimento social e humano da cidade. A totalidade das funções sociais da cidade serão desenvolvidas quando se reduzir as desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida urbana. Tendo como principais ações:

- a. Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.
- b. Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
- c. Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.
- d. Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.
- e. Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais.
- f. Ordenação e controle do uso do solo.

2.1.3 Plano Diretor de Maceió

No Município de Maceió a Lei municipal nº 5.486 de 30 de dezembro de 2005 institui o plano diretor do município de Maceió, estabelecendo diretrizes para desenvolvimento urbano.

O Plano Diretor é o principal instrumento de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, nele se viabiliza o crescimento das cidades.

O Planejamento urbano foi instituído na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, sendo a via para a implementação do desenvolvimento urbano, sendo o plano diretor considerado como o principal instrumento de implementação da política urbana, passando a ser obrigatório nas cidades com mais de 20 mil habitantes (CÂMARA, 2006).

Em Maceió no Art. 2º o plano diretor é instituído como principal ferramenta de política de desenvolvimento urbano e ambiental, sendo aplicado a toda a área municipal sendo referência essencial e obrigatória para os poderes público e privado que agem no Município.

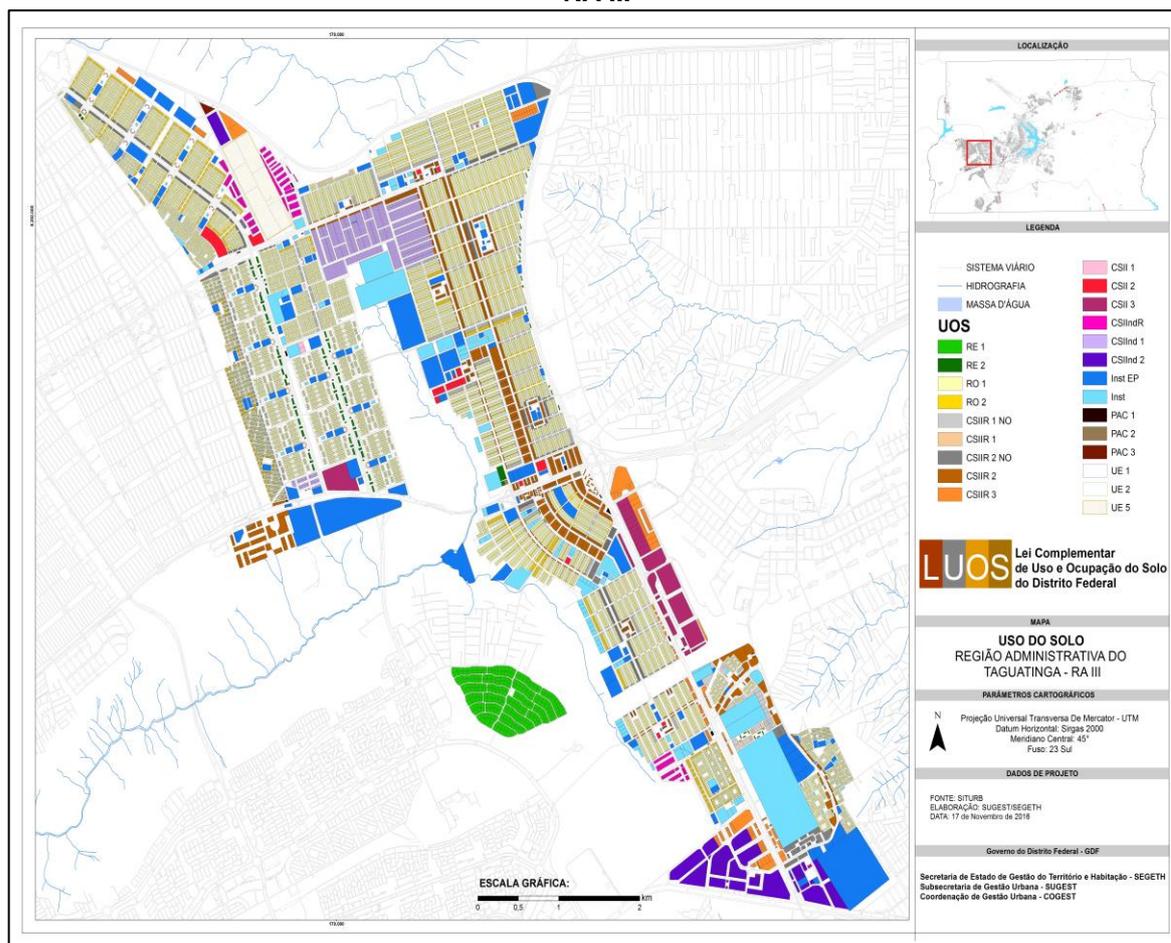
Em seu Art. 3º o plano diretor tem como objetivos ser o principal objeto de gestão, tendo como fundamental atribuição a qualidade urbana para todos, é preciso que ele seja justo, prevalecendo assim o interesse de todos ao interesse individual e que tenha a participação da população no planejamento urbano. Então o plano diretor tem como principal finalidade direcionar o poder público a assegurar melhor condição de vida para população ampliando e reformulando serviços públicos essenciais.

2.1.4 Uso e Ocupação do Solo Urbano

O Desenvolvimento e crescimento das cidades brasileiras de forma desigual tem agravado uma série de problemas relacionado ao uso do solo. As cidades brasileiras estavam pouco preparadas para o crescimento de suas populações de maneira tão acelerada, sendo assim acumularam dificuldades, tornando cada vez mais desigual a organização e distribuição dos recursos, especialmente nas áreas de, equipamentos, infraestruturas e serviços nas áreas urbanas (SILVA, 2015).

O uso e da ocupação do solo urbano representa a maneira pelo qual o solo é ocupado, tendo algumas limitações, sendo elas ambientais, legais e de características de infraestrutura instalada. Dessa forma, políticas urbanas de mobilidade, saneamento básico, preservação ambiental, habitação, rede de saúde, segurança, desenvolvimento socioeconômico, entre outras, produzem resultados diretos no território e, por isso, tem na regulação do uso e da ocupação do solo um de seus principais instrumento (HONDA et al., 2015).

Figura 1: Mapa Tématico de Uso e Ocupação do Solo da Região Administrativa do Taguatinga - RA III



Fonte: SITURB, 2007

O conhecimento no uso e ocupação do solo urbano tem como principal instrumento de gestão urbana. O plano diretor que em seu Art. 117 estabelece as instruções urbanísticas das cidades. Tendo como objetivo principal proporcionar a inclusão da população nas benfeitorias causadas pela urbanização e assim garantir um progresso na ocupação do solo, distribuindo atividades sem gerar problemas e garantindo a qualidade da paisagem urbana.

Sendo estabelecida uma legislação de parcelamento do solo urbano, o município é o principal gestor do espaço urbano. Assim definindo as áreas as serem ocupadas cada uma com sua finalidade, sendo o uso e ocupação restrito de acordo com a lei.

2.1.5 Espaços Públicos

O crescimento demasiado das cidades torna ainda mais importante os espaços públicos, eles podem ajudar na qualidade de vida urbana. Nas condições de convívio e lazer e condições ambientais as áreas verdes são as que mais agregam valor nessas condições.

Os espaços livres ou abertos, incluindo os públicos, exercem nas cidades papéis funcionais, ambientais, sociais e culturais, sendo vistos como elementos de fundamental importância quanto os espaços fechados e privados. Tais espaços compostos por avenidas, ruas, largos, pátios, praças, parques, vielas e terrenos baldios, entre outros são relacionados com o crescimento urbano, pelas várias formas de administração do uso e ocupação do solo, de parcelamento e arruamento ou loteamento (CUNHA, 2003).

É importante que as ferramentas de planejamento que atingem a implantação e as mudanças do desenho urbano não abandonem esses espaços ou deixem de beneficiar uma pequena parcela dos mesmos, a fim de que o conjunto das suas atuações sobre o contexto urbano não seja desagregado e perca seu valor e, portanto, insustentável e sem qualidade de vida adequada para as populações (ROMANINI, 2012).

É preciso ainda que seja necessário descentralização dos espaços públicos, sendo instaladas e recuperadas as áreas nos bairros, para que seja evitado o deslocamento da população para outros centros, facilitando assim o acesso da população e com isso aumento a qualidade de vida nos bairros (NEVES, 2015).

Todo o acesso a esse espaço tem suporte em lei e deve estar previsto nos planos diretores das cidades, o poder público deve zelar pela melhor qualidade de vida de sua população (NEVES, 2015).

O Plano Diretor de Maceió em seu Art. 132 determina o aumento das possibilidades do uso de áreas públicas pela população, tendo essas áreas que serem destinadas a construção de benfeitorias para população. E que a instalação seja feita de forma descentralizada e assim oferecer áreas de convívio e áreas de aproveitamento social a todos e não somente a uma parcela da população.

2.1.6 Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió

Lei Municipal N. 5.593, de 08 fevereiro de 2007 estabelece o código de urbanismo e edificação de município de Maceió criando regras para zoneamento da cidade utilizando os padrões do plano diretor de desenvolvimento urbano. Utilizando também as legislações municipais, estaduais e federais. Sendo listadas características tradicionais de seu uso e ocupação, nas áreas consolidadas, tendo como obrigação à presença e preservação do patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural.

A lei de parcelamento do solo no Brasil, propôs algumas regras e institui aos municípios a criação de diretrizes para o parcelamento de solo de cada um deles, sendo assim a cidade de Maceió em seu código de urbanismo e edificações criou regras ao parcelamento do solo da cidade. Em seu Art. 143 foi estabelecido que para se parcelar o solo é necessário autorização do poder público e respeitando a legislação urbanística e ambiental.

O método de urbanização e a elaboração de novas áreas urbanas nas cidades brasileiras ocorrem pelo parcelamento do solo, sendo o loteamento ou desmembramento. Mas, para assegurar um desenvolvimento correto da população, manter a ordem espacial das novas áreas urbanas, deve obedecer às regras. Estejam inseridos no perímetro urbano, matriculadas no cadastro fiscal e tendo acesso de vias públicas que sejam oficializadas.

O parcelamento do solo é constituído por duas modalidades sendo elas o loteamento que é definido pela Lei n.º 6.766/79, no seu Art. 2º considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes indicados à edificação, com abertura vias de circulação e ampliação das vias existentes. E o Desmembramento que segundo a Lei n.º 6.766/79 considera-se desmembramento subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, sendo utilizados o sistema viário existente, sem a abertura de novos logradouros públicos ou a ampliação dos mesmos.

Algumas das principais diretrizes para se lotear é destinação de áreas para equipamentos públicos, equipamentos comunitários, áreas verdes e vias. Essas áreas têm um grande potencial de organização urbano. Podendo ser criados ambientes urbanos de maior qualidade e uma melhor distribuição espacial. Podendo a partir dessas áreas criar ambientes de qualidade de vida elevadas para a população (DE OLIVEIRA FERREIRA LIMA et al., 2014).

Para Couto (1981), essas desempenham importante papel para o equilíbrio social, político, cultural e psicológico de uma população, pois funcionam como fator de escape para problemas gerados pela vida contemporânea em comunidade.

No Art. 163 do código de urbanismo e edificações do município de Maceió estabelece como obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável da gleba a ser parcelada, destinadas a áreas públicas, 20% (vinte por cento) destinados às vias públicas, 10% (dez por cento) destinados às áreas livres de lazer e 5% (cinco por cento) destinados à implantação de equipamentos comunitários.

Após aprovação e o registro dos loteamentos as áreas reservadas integram o domínio dos municípios, sendo destinados a melhoria da educação, cultura, mobilidade, segurança entre outros. Assim melhorando a qualidade de vida dos cidadãos.

2.1.7 Zoneamento Urbano

Nos últimos tempos acabaram ocorrendo diversas mudanças na gestão de políticas urbanas e no crescimento das cidades, com as diretrizes instituídas pelo estatuto das cidades em 2001, houve uma grande melhora na administração das políticas públicas. Visando criar instrumentos para enfrentar os vazios urbanos e ocupações irregulares, além de melhorar o planejamento das cidades. Tendo o zoneamento das cidades uma importante função na administração das cidades. (SILVA, 2014)

O zoneamento é um instrumento bastante utilizado, sendo os municípios divididos em áreas sobre as quais existem diretrizes diferentes para o uso e a ocupação do solo, especialmente os índices urbanísticos. Tendo como principais objetivos o controle do crescimento urbano, proteção de áreas sem condições à ocupação e manutenção dos valores das propriedades. (OLIVEIRA, 2012)

O zoneamento tem como principal função atingir esses objetivos através do controle de alguns elementos principais: o uso e o tamanho dos lotes e das edificações. Assim os municípios podem alcançar igualdade entre a ocupação e a infraestrutura de qualidade.

No Município de Maceió o zoneamento é instituído pelo código de urbanismo e edificações do Município de Maceió na Lei municipal nº 5.593, de 08 fevereiro de 2007.

Estabelecendo parâmetros para o parcelamento do solo e uso e ocupação do solo. Em seu Art. 21 do código de urbanismo e edificações município de Maceió institui a divisão do zoneamento.

Art. 21. Para fins de aplicação das normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, a Área Urbana definida no Plano Diretor Municipal e inserida nos limites do perímetro urbano, divide-se em:

I – 9 (nove) tipos de zonas residenciais, identificadas pelas siglas ZR-1 a ZR-9;

II – 3 (três) zonas residenciais agrícolas, identificadas pelas siglas ZRA-1 a ZRA-3;

III – 2 (duas) zonas de interesse turístico, identificadas pelas siglas ZIT-1 e ZIT-2;

IV – 3 (três) zonas de expansão, identificadas pelas siglas ZE-1 a ZE-3;

V – 5 (cinco) zonas especiais de preservação cultural, identificadas pelas siglas ZEP-1 a ZEP-5;

VI – 8 (oito) zonas de interesse ambiental e paisagístico, identificadas pelas siglas ZIAP-1 a ZIAP- 8;

VII – zonas especiais de interesse social, identificadas pela sigla ZEIS, definidas na forma da legislação específica;

VIII – 1 (uma) zona industrial, identificada pela sigla ZI. (MACEIÓ, Lei nº 5.593, de 09 de fevereiro de 2007);

Em cada zona se fez necessário a existência de parâmetros diferentes para ocupação do solo e construção de novas edificações mantendo assim os padrões anteriores de natureza urbanística e exigindo padrão urbanístico para novos empreendimentos. Tendo cada zona funções diferentes no planejamento urbano:

- a. Zonas residenciais:** São áreas destinadas predominantemente ao uso residencial.
- b. Zonas residenciais agrícolas:** São as áreas na cidade destinadas ao uso agrícola e também uso residencial.
- c. Zonas de interesse turístico:** Área na cidade destinada, sem prejuízo do uso residencial, prioritariamente ao incentivo das atividades comerciais e de serviços voltadas para o turismo, compatíveis com as condições ambientais e as ocupações locais.
- d. Zonas de expansão:** é a área na cidade com potencial para o crescimento urbano.

interesses de propriedade, geralmente, o valor da parcela e das construções que existem sobre ela. Pode ser determinado com propósitos fiscais, legais, como apoio na gestão e uso da terra e colabora com desenvolvimento e a proteção do meio ambiente (PEREIRA, 2009).

O cadastro deve cobrir todo o território do município, de modo que quanto mais alta for a sua cobertura territorial, maior a amplitude da multifinalidade. Somente assim será possível que o cadastro seja a informação básica para todos os cadastros temáticos. É preciso, portanto, buscar cadastrar cada parcela do território, seja urbano ou rural, público ou privado (CARNEIRO, [s.d.]).

A Principal característica do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) é o conhecimento do território através de tecnologias, proporcionando assim uma visualização gráfica e um sistema cartográfico preciso e com nível de qualidade para consulta elevado (VELOSO; TOLENTINO; SANTOS, 2001).

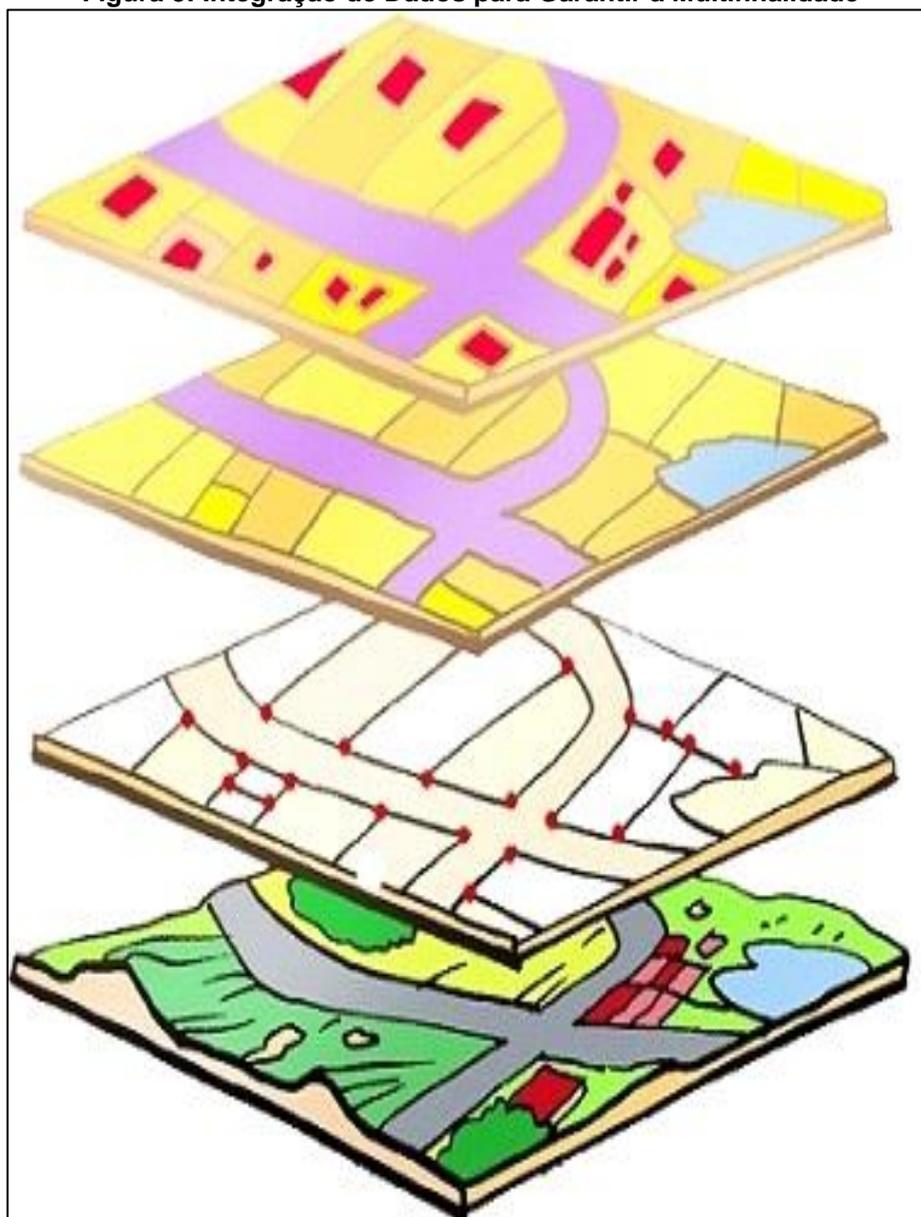
Cadastro tem se mostra uma ferramenta de muita qualidade na estruturação de grandes quantidades de dados, tendo esses dados várias finalidades e sendo organizados em mapa temáticos e várias outras saídas. Servindo com qualidade áreas públicas e privadas (LOCH; ERBA, 2007).

A parcela cadastral é a principal unidade do cadastro, sendo ela a menor unidade, não podendo se sobrepor e tendo ela um único registo, o território das cidades são organizados por várias parcelas. Mas para o cadastro estar completo é preciso conter os cadastros temáticos (VELOSO; TOLENTINO; SANTOS, 2001).

Segundo CARNEIRO ([s.d.]), para que um cadastro seja multifinalitário para aplicação geoespacial dentro do município, deve-se cadastrar todo o território do município, não apenas os imóveis. Existem tipos de cadastros temáticos que informam sobre dados em áreas fora dos imóveis como, por exemplo, objetos de infraestrutura nas ruas e praças ou nos rios e lagoas, etc., obrigando que estes objetos sejam cadastrados como parcelas, para que estes possam ser referenciados a uma unidade do cadastro. Assim, o CTM será um cadastro territorial de parcelas de toda a dimensão do município e não somente um cadastro de imóveis, apenas de lotes e glebas.

O cadastro tem como finalidade não só a arrecadação de imposto, servindo-o também para melhorar o ordenamento territorial e direito a terra e moradia. Sendo os principais tipos de cadastro. Segundo OLIANI (2015), o cadastro é classificado em:

- a. **Fiscal:** quando o aspecto fundamental é a identificação do proprietário e da propriedade. O objetivo geral é o valor da propriedade e sua taxaço. O valor é uma função das características geométricas, localização, benfeitorias, valor histórico e valor de mercado.
- b. **Jurídico:** quando o aspecto fundamental é o direito à propriedade, não garantido pela simples tributação do imóvel. Em geral, este é mantido por um sistema de registro de títulos organizado pelo Estado através dos Registros de Imóveis. Por meio do registro do imóvel ou da propriedade existe a identificação jurídica.
- c. **Geométrico:** é baseado nas mensurações realizadas através de levantamentos geodésicos e aerofotogramétricos para a confecção da planta cadastral, onde os limites físicos da propriedade devem ser bem definidos. Os dados cartográficos passam a ter função cadastral quando associados a informações sobre a propriedade.
- d. **Multifinalitário:** refere-se às múltiplas aplicações do cadastro, principalmente ao planejamento urbano e regional. Serve de base à tomada de decisões. Este tipo de cadastro é também denominado Sistema de Informação Territorial, a ser discutido mais adiante.

Figura 3: Integração de Dados para Garantir a Multifinalidade

Fonte:(CARNEIRO, [s.d.]

2.3 Geoprocessamento

Geoprocessamento são instrumentos computacionais de coleta, tratamento e análise. Que permitem a realização de estudos de níveis muito altos de complexidade integrando os dados de diversas fontes e ao criar bancos de dados georreferenciados, tornando possíveis ainda a automatização da produção de documentos cartográficos (ROSA, 2013).

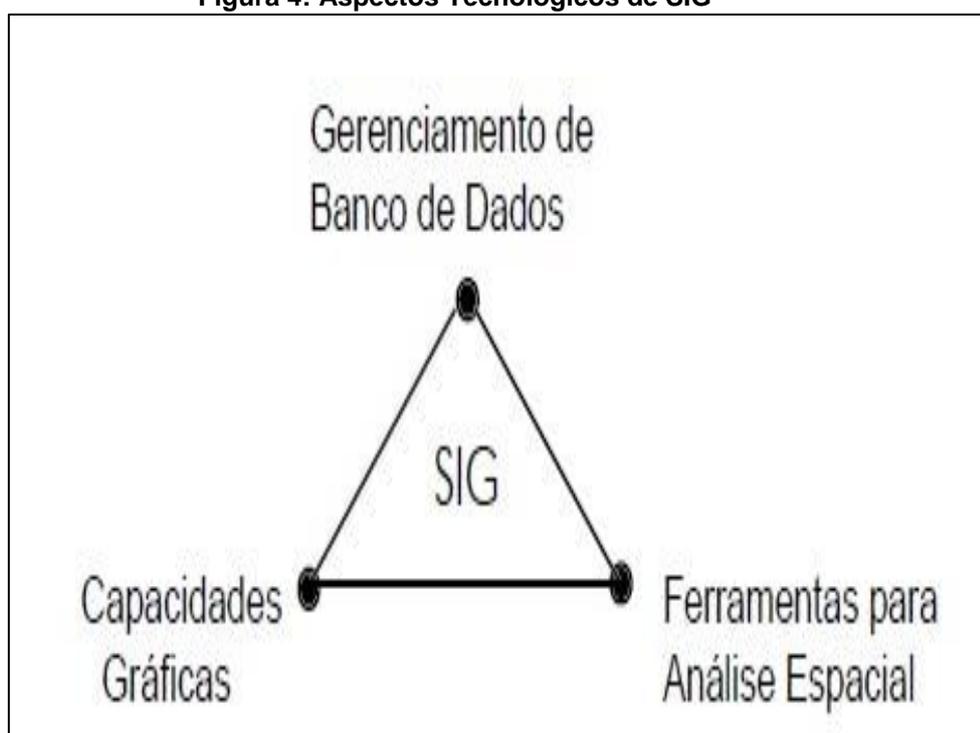
Conforme MEDEIROS (1998), o geoprocessamento utiliza de métodos matemáticas e computacionais para o tratamento da informação espacial e por meio do conjunto de ferramentas que possibilitam este processo caracteriza-se o Sistemas

de Informação Geográfica (SIG). Assim, por meio SIG é possível expandir processos complexos que posteriormente serão usados na formação da análise dos resultados que se deseja alcançar.

2.3.1 Sistema de Informação Geográfica

Sistema de Informação Geográfica (SIG) é um conjunto de programas, equipamentos, métodos, informações e pessoas integrados da melhor forma, tornando possível a aquisição, o armazenamento, o processamento e a análise de dados georreferenciados, bem como a produção de dados derivados de suas aplicações. (TEIXEIRA, 1995).

Figura 4: Aspectos Tecnológicos de SIG



Fonte:(LISBOA FILHO; IOCHPE, 1996)

A gerencia de dados geográficas teve sua origem na metade do século XVIII, quando, a partir do crescimento da cartografia, foram produzidos os primeiros mapas com precisão. Os SIG começaram a ser pesquisados paralelamente, e de forma independente, em diversos países como EUA, Canadá e Inglaterra. Desde a década de 60, a tecnologia de SIG tem sido usada em diferentes áreas como agricultura,

exploração de petróleo, administração de recursos naturais, socioeconômicos e controle do uso da terra (ANTENUCCI, 1991).

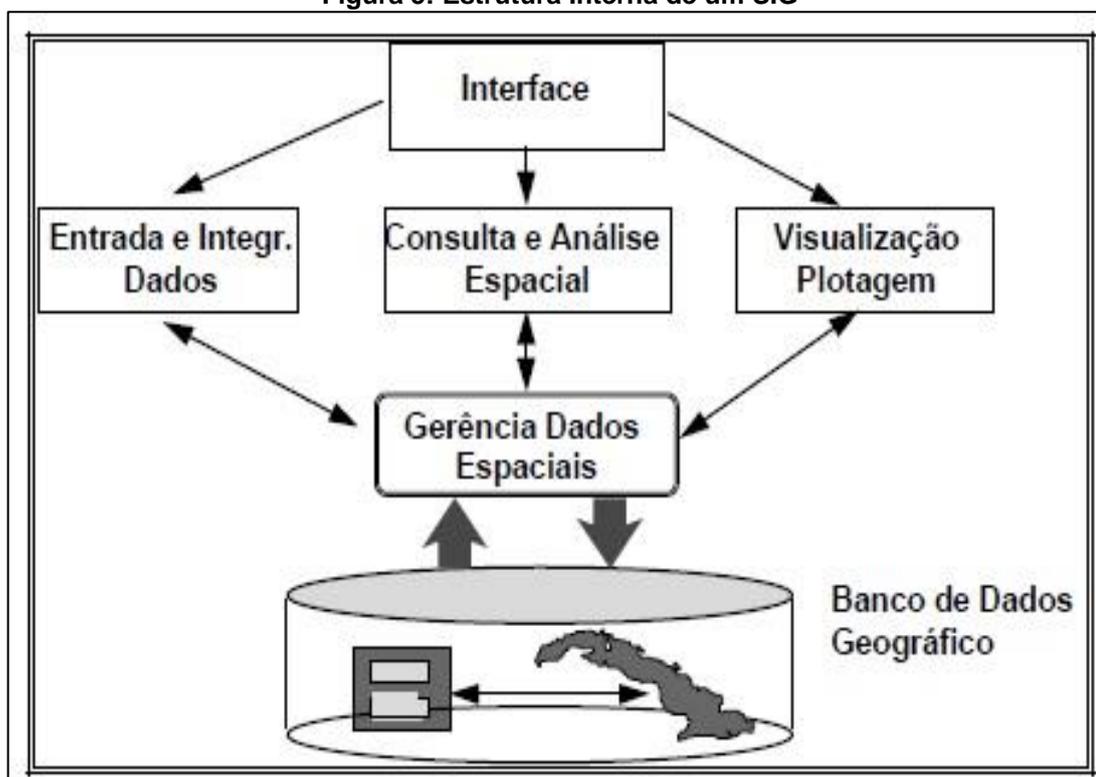
Nos últimos anos existe um crescimento significativo na utilização dos sistemas de informações geográficas, que possibilita a uma melhor gestão das informações e tomando decisões mais precisas nas áreas de atuação, como principais áreas as de proteção ambiental e planejamento de cidades. O SIG pode ser utilizado em diversas áreas na esfera pública e privada (ROSA, 2013).

Gestão das Cidades: Contribuindo para melhor ordenamento das cidades, podendo atuar nas redes de infraestrutura com água, luz, telecomunicações e gás. E também no cadastramento territorial urbano (FARIAS SCARASSATTI et al., 2014).

Saúde, Educação e Transporte: Importante ferramenta para melhorar os serviços básicos destinado a população, atuando nas áreas de rede de Hospitais e Escolas e controle de epidemias. Além de supervisionar e possibilitar informações para a criação de malhas viárias (CÂMARA; ORTIZ, 1998).

Segurança: Podendo ajudar a manter a ordem, monitorando espaços e melhorando e municiando dados para atendimentos emergenciais, podendo garantir da melhor maneira a segurança à população (CÂMARA; ORTIZ, 1998).

Figura 5: Estrutura Interna de um SIG



Fonte: CÂMARA; ORTIZ, 1998

2.3.2 Banco de Dados Geográficos

Um Banco de Dados Geográficos é o repositório de dados de um SIG, que armazena e resgata informações geográficas em suas diferentes geometrias (imagens, vetores, grades), bem como os dados descritos (atributos não-espaciais) (LISBOA FILHO; IOCHPE, 1996).

Tradicionalmente, o SIG armazena os dados geográficos e seus atributos em arquivos internos. Este tipo de recurso vem sendo substituído pelo uso cada vez maior de sistemas de gerência de banco de dados (SGBD), para melhor atender a demanda do tratamento eficiente de bases de dados espaciais cada vez maiores (CÂMARA; ORTIZ, 1998).

A obtenção e manipulação dos dados é um processo cheio de dificuldades, segundo LISBOA FILHO; IOCHPE (1996), Isto se deve ao fato da entrada de dados não ser limitada a simples operações de introdução. Os problemas surgem por duas razões: primeiro por se tratar de dados gráficos, o que naturalmente já é uma tarefa mais difícil do que a entrada de dados alfanuméricos, embora os SIG também manipulem dados alfanuméricos. A segunda razão, e principal, é devido à natureza das fontes de informações dessas aplicações. Por nem sempre as fontes sejam confiáveis e com dados corretos.

A ligação entre o banco de dados e o sistema de informações geográficas é um ambiente dual, os atributos convencionais são armazenados no banco de dados e os dados espaciais tratados por um sistema dedicado. A conexão é feita por identificadores de objetos (CÂMARA; ORTIZ, 1998).

2.3.3 Sistema de Informação Territorial

A tecnologia tem contribuído para maior diversidade de informações além de proporcionar uma democratização da aquisição aos dados, antes limitados por um número reduzido de pessoas, ampliando cada vez mais o acesso para a sociedade, assim o sistemas de informações geográficas tem cada vez mais se formado como um importante elemento de análise do espaço, e sendo capaz de auxiliar na tomada de decisões (FARIAS SCARASSATTI et al., 2014).

Quando o SIG tem função de auxílio na gestão e manipulação de informações sobre o território ele, são chamados de sistema de informações territoriais (SIT),

facilitando assim a gerência dos dados e tendo como principal função o auxílio no planejamento e crescimento das cidades (FARIAS SCARASSATTI et al., 2014).

Estando em meio digital, o cadastro é mantido e atualizado por sistemas e manipulando informações alfanuméricas e espaciais, dados ambientais, socioeconômicos e dados relacionados a infraestrutura das cidades (BRANDÃO; FILHO, 2008).

3. ÁREA DE ESTUDO

A área adotada para estudo e obtenção dos resultados foi a região administrativa 06 do município de Maceió, estando contida nas zonas de expansão e residencial do município previstas pelo Código de Edificações e Urbanismo (Lei 5593/2007).

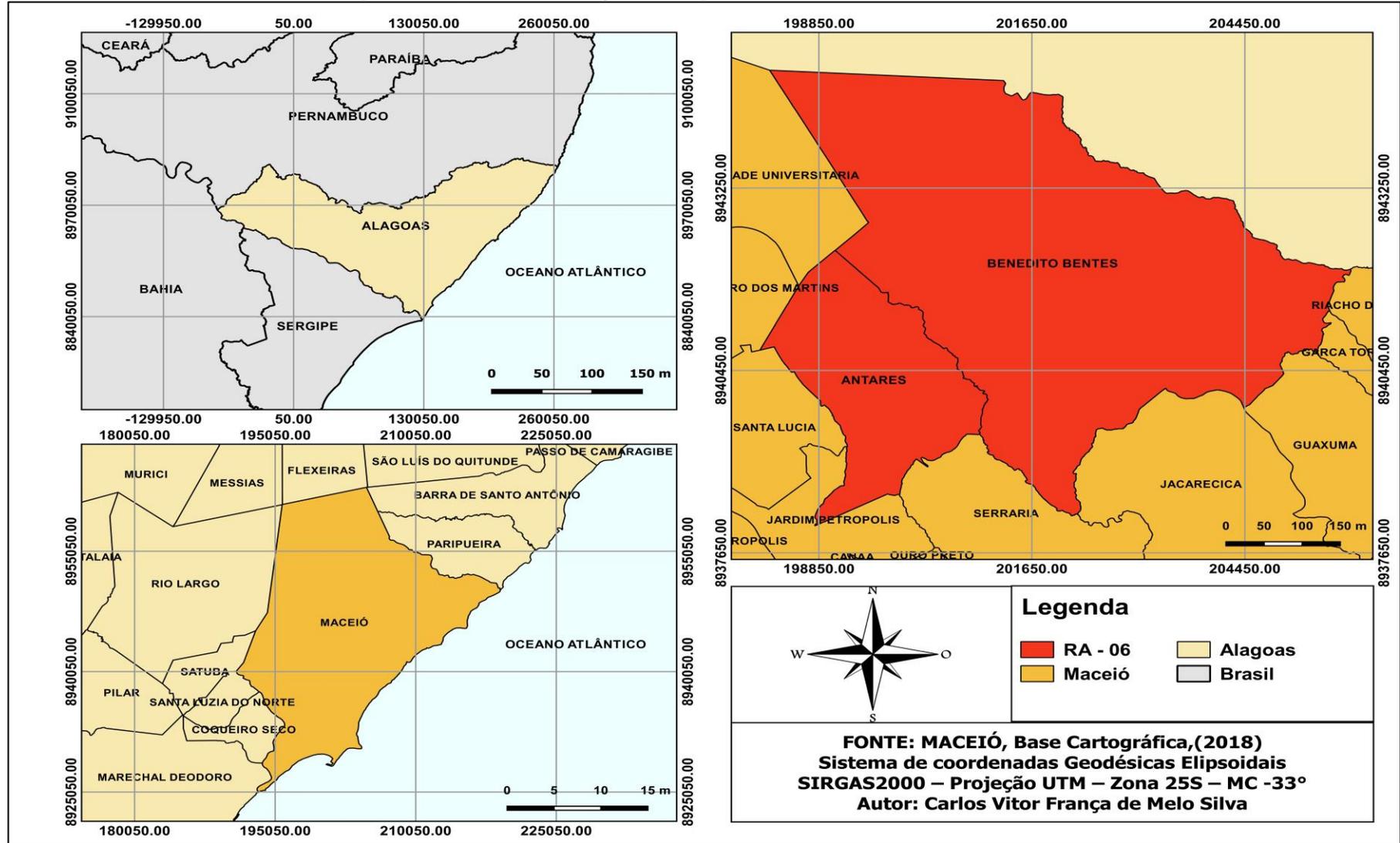
Sendo escolhida assim, por possuir um crescimento acentuado e assim existir uma maior necessidade da presença do poder público.

A área de estudo, é constituída pelos bairros do Antares e Benedito Bentes. Segundo a prefeitura de Maceió a RA-06 tem área aproximada de 30,62 Km² o que equivale a 6% da área total da cidade de Maceió, com população estimada em 2018 de acordo com (Tribunal de Justiça de Alagoas, 2017) de 129.341 habitantes.

A lei municipal 4.952 de janeiro de 2000 instituiu os limites oficiais com descrição do perímetro urbano do município de Maceió. O bairro do Benedito Bentes tem área de 24,62 km², sendo o maior territorialmente. Limitando-se com os bairros de Serraria, Jacarecica, Guaxuma, Garça Torta e Riacho Doce, Antares e Cidade Universitária.

O bairro do Antares, tem área de 6,00 km² fazendo limite com os bairros Tabuleiro do Martins, Cidade Universitária, Jardim Petrópolis, Serraria, Benedito Bentes e Santa Lucia. A figura 6 apresenta a localização da área de estudo desta pesquisa.

Figura 6: Mapa de Localização da Região Administrativa 06 de Maceió - AL

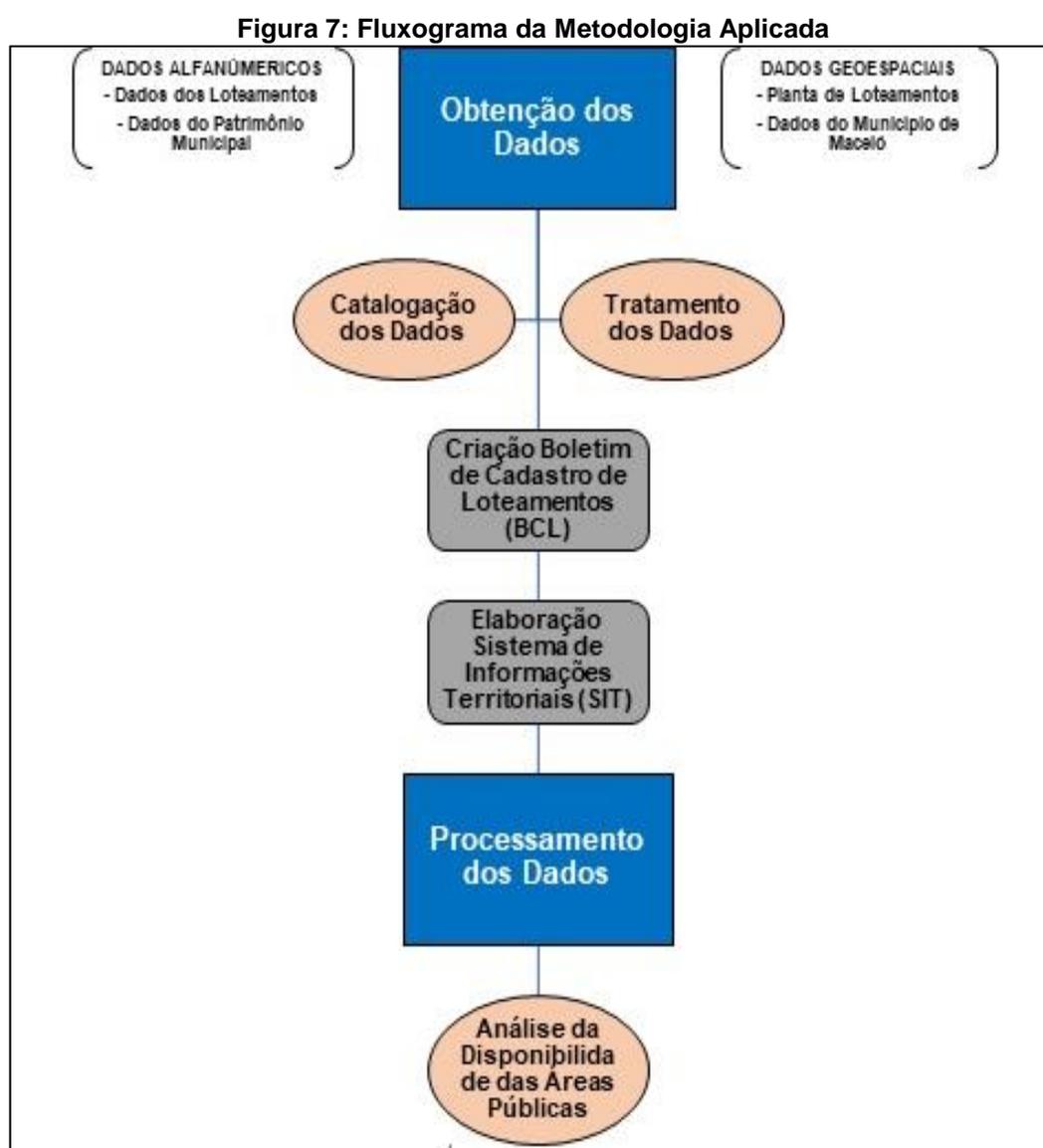


Fonte: Mapa adaptado da base cartográfica, 2018

4. METODOLOGIA

Este capítulo trata da metodologia utilizada no trabalho, que tem como objetivo aplicar procedimentos para minimizar a falta de informações sobre as áreas públicas dos loteamentos do município de Maceió – AL, analisando sua disponibilidade após a aprovação do parcelamento do solo.

Assim a Figura 7, demonstra a estrutura utilizada para a melhor organização e obtenção de dados sobre os loteamentos e áreas de domínio público provenientes do parcelamento do solo, sendo esquematizada da aquisição de dados até o produto final.



Fonte: Autor, 2019

4.1 Obtenção de Dados

A obtenção dos dados se deu através da secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente – SEDET, em que foram disponibilizadas plantas de loteamentos aprovados em formato digital, além de um banco de dados com informações do patrimônio imobiliário catalogado.

Além dessas informações foram cedidos ainda dados complementares sobre o município, tais como: arruamento, abairramento, zoneamento, restrições institucionais de segurança, áreas de proteção dos recursos naturais, entre outros. O manuseio desses dados foi realizado através da utilização do *software* AutoCad Civil 3D 2015 na versão estudantil.

4.1.1 Catalogação dos Dados

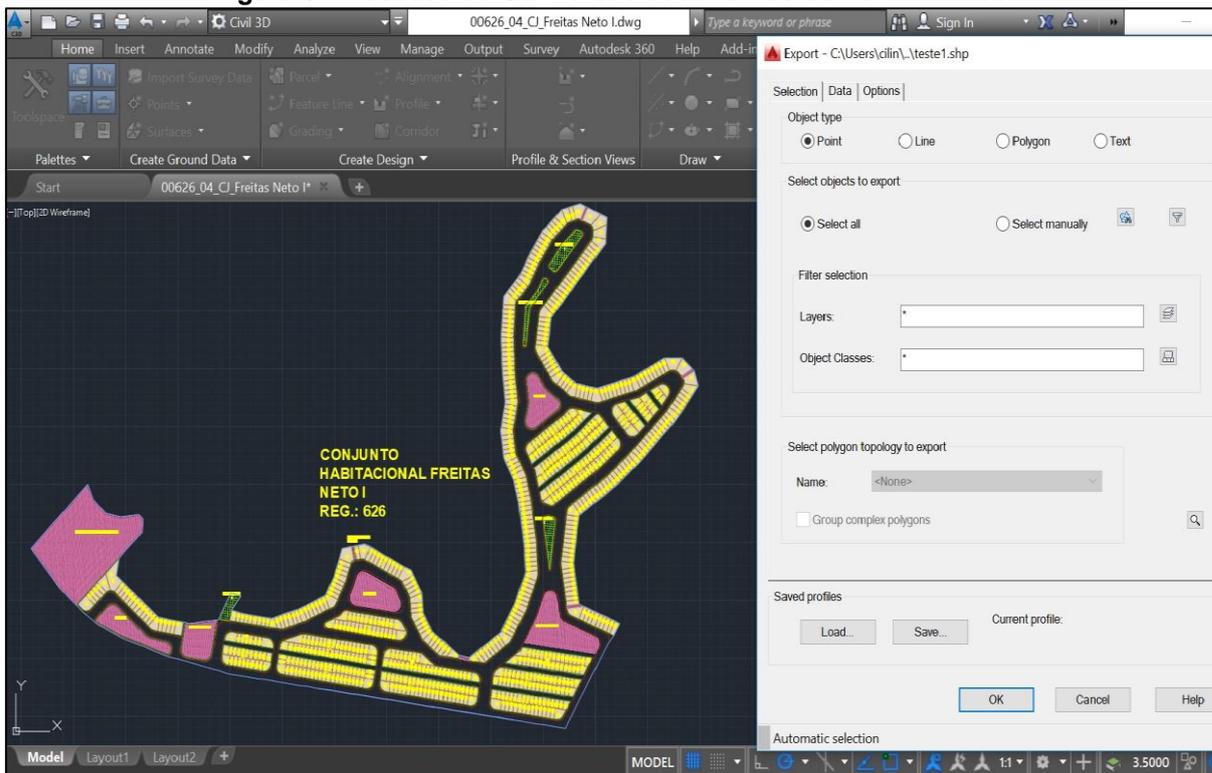
Após a aquisição dos dados como trabalhou-se com a Região Administrativa 06 do município de Maceió, se fez necessário catalogar os loteamentos presentes na região e os dados sobre eles, com a intenção de detectar a falta de informações e assim trabalhar com os dados que teremos realmente disponíveis.

Primeiramente, foram catalogados com o uso do *software* Microsoft Excel, as informações presentes na planilha de loteamentos aprovados, sendo separados assim os loteamentos que existem na região de estudo e observados as plantas digitais existentes de cada loteamento.

4.1.2 Tratamento dos Dados

Com as informações catalogadas, foi executado um tratamento dos dados, principalmente das plantas digitais dos loteamentos, corrigindo erros de topologia como polígonos não fechados, linhas e polígonos sobrepostos, dentre outros. Essa etapa foi executada com a utilização do *software* AutoCad Civil 3D 2015 versão estudantil, que auxiliou ainda na conversão das plantas digitais para arquivos que fossem suportados por *softwares* de geoprocessamento, para que facilite a elaboração de um Sistema de Informações Territorial (SIT), como apresentado na figura 8.

Figura 8: Processo de Conversão das Plantas de Loteamentos



Fonte: Autor, 2019

4.2 Criação do Boletim de Cadastro de Loteamentos (BCL)

Há uma carência na prefeitura de Maceió de uma política de organização dos dados dos loteamentos, os parcelamentos de solo têm função importante no planejamento urbano e o cadastro deles é fundamental para o entendimento do crescimento ordenado das cidades.

Para melhor organizar e assim incentivar um planejamento sobre medidas a serem tomadas, foi proposto neste trabalho a criação de um boletim de cadastro de loteamentos (BCL). Para tal, foi utilizado o Microsoft Excel, sendo levantados:

- a. Informações sobre o requerente (Pessoa ou Empresa no qual da entrada no pedido de parcelamento do solo).
- b. Registro único para os loteamentos.
- c. Informações da área a ser parcelada.
- d. Informações sobre áreas do loteamento.
- e. Informações sobre restrições ao parcelamento do solo
- f. Logradouros a serem criados e vias já existentes.

4.3 Criação de um Sistema de Informações Territorial (SIT)

Com as informações sobre os loteamentos tratadas, suportadas por *software* de geoprocessamento, organizadas e cadastradas através do boletim de cadastro de loteamentos (BCL), foi criado um sistema de informações Territorial (SIT) que modelou e processou os dados adquiridos, fazendo uma relação dos dados alfanuméricos com os geoespaciais, possibilitando uma melhor visualização cartográfica e compreendendo os resultados, sendo utilizado nessa etapa de criação do SIT o *software* Qgis 2.18.

4.4 Processamento dos Dados

Constatadas as informações de loteamentos no município de Maceió, estas etapas que visaram a organização e cadastro dos dados de loteamentos de forma adequada, através do boletim de cadastro de loteamentos (BCL) e tendo essas informações armazenadas em um sistema de informações territorial (SIT) tornando possível o processamento dos dados e análises sobre os loteamentos.

4.4.1 Análise Espacial da Disponibilidade de Áreas Públicas

Após a criação do sistema de informações territorial (SIT), com os dados alfanuméricos e espaciais interligados através do registro de loteamentos, se tornou possível análises sobre o território e o uso do solo.

Sendo os loteamentos parte importante na construção de cidades, após aprovação, áreas são destinadas ao domínio público para o uso e benefício da população, através de construções de equipamentos de infraestrutura básica como serviços de saúde e educação aumentando a qualidade de vida nas cidades através implantação de áreas verdes e parques onde seja possível uma maior interação social.

As áreas públicas dos loteamentos foram identificadas fazendo uso de um banco de dados da prefeitura, disponibilizado na etapa de aquisição de dados, além de imagens do *software* Google Earth Pro da área de estudo.

Desta maneira foram analisadas a ocupação das áreas de domínio públicos logo após a aprovação do parcelamento do solo na região de estudo, identificando a situação de cada uma delas, e as classificando em ocupação:

- a. **Regular:** Quando as áreas são ocupadas da forma correta, por equipamentos que trazem benefícios à população.

- b. Irregular:** Quando as ocupações, acabam por ter influência negativa no planejamento urbano e nos benefícios à população.
- c. Livre:** Quando existir possibilidade de a área receber a instalação de equipamentos.
- d. Sem informação:** Quando não for possível identificar a ocupação da área.

5. RESULTADOS E DISCUSSÕES

As análises apresentaram 643 loteamentos aprovados para o município de Maceió, porém para a região administrativa 06 utilizada como área de estudo, foram encontrados 49 loteamentos, sendo apresentada a lista do mesmo no Anexo 1, destes 33 no bairro do Antares e 16 no bairro Benedito Bentes.

Dos loteamentos da área de estudo apenas 32 possuíam as plantas em formato digital, os demais estão somente em formato analógico ou não foram encontrados registros dos mesmos, impossibilitando sua utilização para fins desta pesquisa. A figura 9 mostra em destaque os loteamentos que estão impossibilitados de serem utilizados.

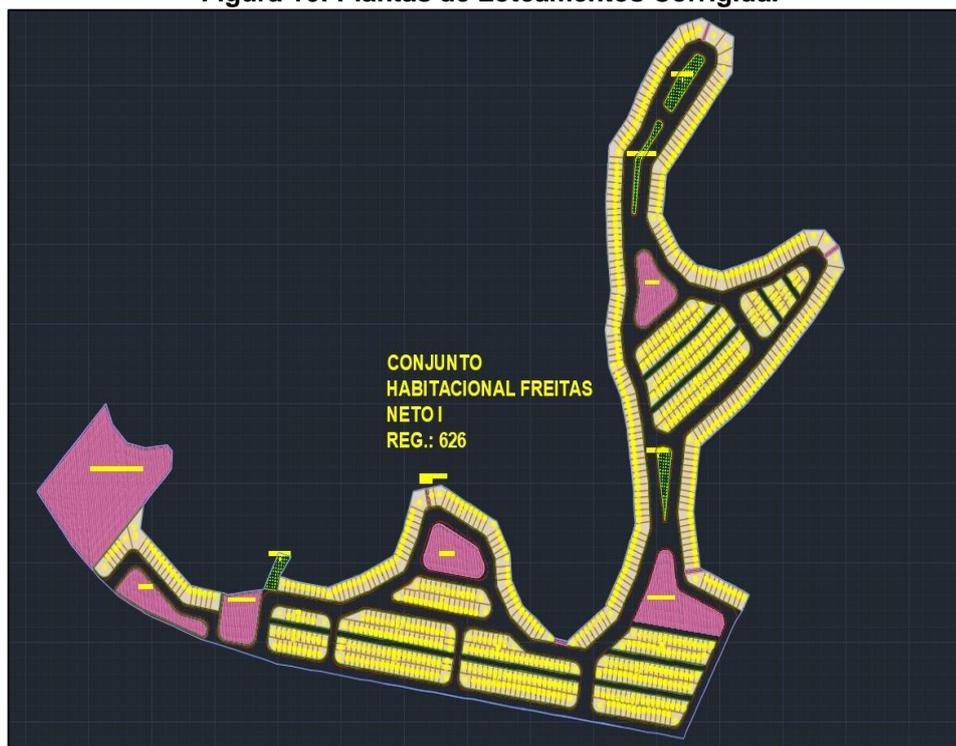
Figura 9: Recorte da Planilha de Loteamentos do Município de Maceió-AL

Item	Reg nº	PRO/Qua	Part Urb	Denominação	Bairro	Casa/PÁ	Aprovação	Reg Cart	Observações
19	588		COND	ALDEVILLE, RES.	ANTARES	203/01	19-set-01	FALSO	
91	581		DESM	BRALLIO CAVALCANTI	ANTARES		03-abr-00	FALSO	Este desmembramento encontra-se na pasta de micro parcelamento com reg. 074/00
103	488	212-33	LOT.	CAMBUÇI, PARQUE RES LEDA COLLOR DE MELO	ANTARES	227/88	08-jul-88	VERDADEIRO	
106	619		COND	CAMPOS DO JORDÃO I	ANTARES	348/99	09-dez-99	FALSO	
107	620		COND	CAMPOS DO JORDÃO II	ANTARES	347/99	07-dez-99	FALSO	
108	621		COND	CAMPOS DO JORDÃO III	ANTARES	345/99	07-dez-99	FALSO	
109	622		COND	CAMPOS DO JORDÃO IV	ANTARES	344/99	02-dez-99	FALSO	
110	623		COND	CAMPOS DO JORDÃO V	ANTARES	352/99	10-dez-99	FALSO	
111	624		COND	CAMPOS DO JORDÃO VI	ANTARES	345/99	07-dez-99	FALSO	
130	541	212-31	LOT.	CASA FORTE RESIDENCIAL	ANTARES		25-dez-99	FALSO	
138	593		COND	CENTRAL PARQUE	ANTARES	419/00	05-dez-00	FALSO	
181	539	134-53	DESM.	DEA WHITE MAGNIA OLIVEIRA - LOT. ALVORDA, QD. 14	ANTARES		19-jun-95	FALSO	
237	659		LOT	HANS KERN	ANTARES		18-ago-09	FALSO	
241	388	134-54	CONJ.	HENRIQUE EQUELMAN	ANTARES		05-ago-82	VERDADEIRO	
277	640		LOT	JARDIM EUROPA, RES	ANTARES		03-mar-06	FALSO	
408	572	212-63	DESM.	MONTE BELLO I	ANTARES		27-abr-00	VERDADEIRO	Este Lot. estava Registrado como Desmembramento N° 094/00, passando a ser considerado como Loteamento em 27/04/00
409	577	212-63	DESM.	MONTE BELLO II	ANTARES	095/00	28-abr-00	FALSO	
410	578	212-63	DESM.	MONTE BELLO III	ANTARES	095/00	02-mar-00	FALSO	
411	563	212-63	LOT.	MONTE BELLO, RESIDENCIAL	ANTARES		20-mar-00	FALSO	O Loteador está desobrigado a Cauçionar Lotes para garantia de realização das obras de infra-estrutura urbana. Ver Decreto N° 5.859 de 15/03/00.
412	553	134-54	LOT.	MONTE CARLO	ANTARES		23-fev-99	VERDADEIRO	
413	564		LOT.	MONTE VERDE, RESIDENCIAL	ANTARES		02-jun-00	FALSO	Os lotes 01,04,05,07e08 da QD."N", substituíram os lotes 01,02e03 da QD. "H" e 19,20e23 da QD. "J"
417	606		COND	MORADA DAS ÁRVORES RES,PAR	ANTARES	217/02	28-ago-02	FALSO	
436	628		DESM	PARQUE DAS MANGUEIRAS	ANTARES	16/04	16-fev-94	VERDADEIRO	
492	535	134-32	LOT.	POUSO DA BARÇA	ANTARES		22-fev-95	FALSO	
493	583	212-21	LOT.	POUSO DA BARÇA II	ANTARES		05-jun-01	VERDADEIRO	
512	658		LOT	RESERVA BELLA VISTA, RES	ANTARES		27-mar-09	VERDADEIRO	
601	390	212-81	LOT.	TERRA DE ANTARES I	ANTARES		07-jul-83	VERDADEIRO	
602	403	212-83	LOT.	TERRA DE ANTARES II	ANTARES		01-dez-83	VERDADEIRO	
621	548	212-94	LOT.	VERT PARADISO	ANTARES		20-mar-98	VERDADEIRO	VER DECRETO DE APROVAÇÃO
622	613		LOT	VERT PARADISO II	ANTARES		15-jun-04	FALSO	
624	500	212-23	COND.	VIA EXPRESSA II	ANTARES		33-01	FALSO	FALTA A PLANTA
635	379	212-63	CONJ.	VILA RICA, RES.	ANTARES	210/00	26/03	FALSO	
642	478	214-31	LOT.	VIPAL II	ANTARES		04-dez-85	FALSO	
153	652		CONJ	CIDADE VERDEJANTE II , RES	BENEDITO BENTES			FALSO	
72	524	141-53	CONJ.	BENEDITO BENTES	BENEDITO BENTES	233 F/01	02-set-94	VERDADEIRO	DECRETO Nº6783 D.O.M 28/12/07 - AGUARDANDO PLANTAS OJ DATA APROV SMOCU Decreto Nº 5.288 de 02/09/99, regularize a situação do Conj. Hab. Benedito Bentes I e II. No destaque
95	534	141-53	RES.	CACHOEIRA DO MIRIM I, II E III	BENEDITO BENTES		21-dez-90	FALSO	
127	625		CONJ	CARMINHA	BENEDITO BENTES		07-jun-04	FALSO	DECRETO
136	555		LOT.	CELLY LOUREIRO	BENEDITO BENTES	151 B 99	14-abr-99	VERDADEIRO	
137	664		CONJ	CELLY LOUREIRO I, RES	BENEDITO BENTES	316/09	25-set-09	FALSO	
150	660		LOT	CIDADE GORRISO (AMOLARZINHO)	BENEDITO BENTES		19-ago-09	FALSO	DECRETO 6.868 (INTERESSE SOCIAL)
152	635		CONJ	CIDADE VERDEJANTE I (PAULO BANDEIRA)	BENEDITO BENTES	317/04	33-dez-04	FALSO	DEC Nº 5489/04 17/12/2004
106	619		COND	CAMPOS DO JORDÃO I	ANTARES	348/99	09-dez-99	FALSO	
214	626		CONJ	FREITAS NETO	BENEDITO BENTES		07-jun-04	FALSO	DECRETO Nº 5423 DE 03/05/04
289	648		CONJ	JOANA GAJURU, RES	BENEDITO BENTES		15-mar-07	FALSO	DEC Nº 6732 -15/03/07- D.O.M 16/03/07
306	540	143-11	LOT.	JOÃO SAMPAIO II ETAPA, PREF.- GLEBA C1 (NASCENTE DO SOL)	BENEDITO BENTES		05-jul-98	VERDADEIRO	O DEC. Nº 6.154 de 17/08/01 revoga o DEC. Nº 5.864/99 publicado no D.O.M. em 01/04/99 alterando os Lotes caucionados, Área Verde, Vão, Áreas Equiv. Público.
307	540-A	143-11	LOT.	JOÃO SAMPAIO II ETAPA, PREF.- GLEBA C-2	BENEDITO BENTES		17-dez-99	VERDADEIRO	
500	512	141-44	CONJ.	PREFEITO JOÃO SAMPAIO I - NASCENTE DO SOL	BENEDITO BENTES	C 14A/92	21-jan-92	FALSO	Situado em frente ao Benedito Bentes
577	548		LOT.	BELMA BANDEIRA	BENEDITO BENTES		24-nov-08	FALSO	DECRETO Nº 6712 /06 - D.O.M. 25/11/2006
317	667		CONJ	JOSÉ AFRIGIO VILELA (Minha casa minha Vida)	BENEDITO BENTES/GUAYUMA	236/10	02-ago-10	VERDADEIRO	Proj. Aprov. Int. Social Prog. Minha Casa Minha Vida, Dec.7154/10

Fonte: Autor, 2019

Como parte do processo de tratamento e refino das informações, foi necessária a correção dos erros de topologia existentes nas plantas de loteamento, destacando-se os fechamentos de polígonos e sobreposições de linhas, para posterior exportação desses dados para ambiente SIG. A figura 10 demonstra uma das plantas de loteamento com as correções realizadas.

Figura 10: Plantas de Loteamentos Corrigida.



Fonte: Prefeitura de Maceió, 2019

Após os processos de catalogação e tratamento, assim restando as informações necessárias ao prosseguimento do trabalho, o cadastro dos loteamentos foi realizado com a criação do boletim de cadastro de loteamentos (BCL) (Apêndice 1) que contém todas as informações necessárias, para auxiliar atividades que envolvam ou necessitem de informações sobre loteamentos.

Através do BCL foram coletadas informações indispensáveis para construção do banco de dados (Figura 11), como dados sobre as áreas dos loteamentos, áreas que se tornaram de domínio público logo após aprovação e as restrições naturais e de segurança impostas pela prefeitura.

Figura 11: Planilha de Cadastro de Loteamentos

	A	B	C	D	E	F	G
1	REGISTRO	PART URBAN	NOMECLA	BAIRRO	STATUS	REQUERE	CPF/CNPJ
2	583	Loteamento	Pouso da Garça II	Antares	Aprovado	-	-
3	388	Conjunto	Henrique Equelman	Antares	Aprovado	-	-
4	390	Loteamento	Terra de Antares I	Antares	Aprovado	-	-
5	403	Loteamento	Terra de Antares II	Antares	Aprovado	-	-
6	478	Loteamento	Vipal II	Antares	Aprovado	-	-
7	488	Loteamento	Cambuci	Antares	Aprovado	-	-
8	535	Loteamento	Pouso da Garça	Antares	Aprovado	-	-
9	541	Loteamento	Casa Forte	Antares	Aprovado	-	-
10	548	Loteamento	Vert Paradiso	Antares	Aprovado	-	-
11	553	Loteamento	Monte Carlo	Antares	Aprovado	-	-
12	563	Loteamento	Monte Belo	Antares	Aprovado	-	-
13	564	Loteamento	Monte Verde	Antares	Aprovado	-	-
14	572	Desmembramento	Monte Belo I	Antares	Aprovado	-	-
15	577	Desmembramento	Monte Belo II	Antares	Aprovado	-	-
16	578	Desmembramento	Monte Belo III	Antares	Aprovado	-	-
17	613	Loteamento	Vert Paradiso II	Antares	Aprovado	-	-
18	628	Desmembramento	Parque das Mangueiras	Antares	Aprovado	-	-
19	640	Loteamento	Jardim Europa	Antares	Aprovado	-	-
20	658	Loteamento	Reserva Bela Vista	Antares	Aprovado	-	-
21	659	Loteamento	Hans Kern	Antares	Aprovado	-	-
22	524	Conjunto	Benedito Bentes	Benedito Bentes	Aprovado	-	-
23	626	Conjunto	Freitas Neto	Benedito Bentes	Aprovado	-	-

Fonte: Autor, 2019

Uma grande parte das informações não foi coletada, devido a inexistência dos dados na prefeitura, impossibilitando o preenchimento de informações sobre os requerentes e responsáveis pelo parcelamento do solo e a maneira a qual o loteamento foi aprovado (decreto ou processo).

O BCL foi produzido tendo como base o cadastro de loteamentos utilizado na cidade de Arapiraca-AL, cidade que é referência no cadastro e na utilização do geoprocessamento para fins de planejamento urbano.

Com as informações alfanuméricas e vetoriais organizadas, os dados foram inseridos no QGIS 2.18 (Figura 12) de maneira a possibilitar as análises e auxiliar na tomada de decisões de forma rápida e com possibilidade de erros reduzidas.

Os dados alfanuméricos organizados foram associados aos dados espaciais através de um registro chave diretamente no QGIS 2.18, possibilitando um inventário das áreas públicas existentes nos loteamentos, auxiliando no planejamento e estudo de diversas maneiras para melhorar a ocupação do solo, com foco nos loteamentos.

Uma das principais formas de análise para um avanço no planejamento urbano, é estudo de disponibilidade das áreas públicas, que são fundamentais para implantação de serviços básicos a que a população tem acesso. Os usos das áreas públicas foram identificados através do Google Earth Pro, e classificadas como ocupadas e não ocupadas, Figura 13 mostra em destaque as áreas públicas, além da consulta a um banco de dados cedido pela prefeitura em que são demonstrados os equipamentos já implantados. Assim foi possível diferenciar áreas onde existe atuação do poder público, de áreas com ausência ou ocupadas de forma irregular.

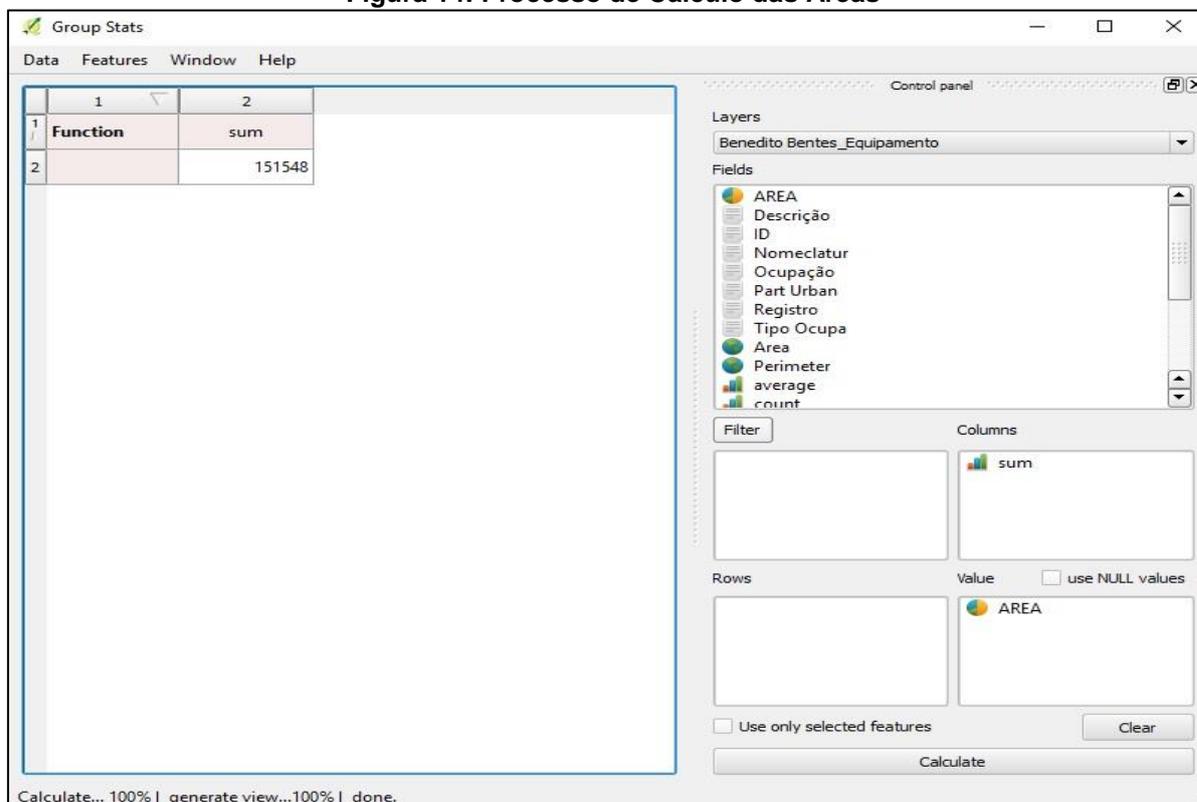
Figura 13: Processo de Identificação do Uso de Áreas Públicas



Fonte: Google Earth Pro, 2019

Com a identificação e classificação, o cálculo das áreas de cada classe foi feito através da extensão Group Stats do *software* Qgis 2.18, como demonstrado na figura 14, possibilitando obter uma melhor dimensão dos resultados.

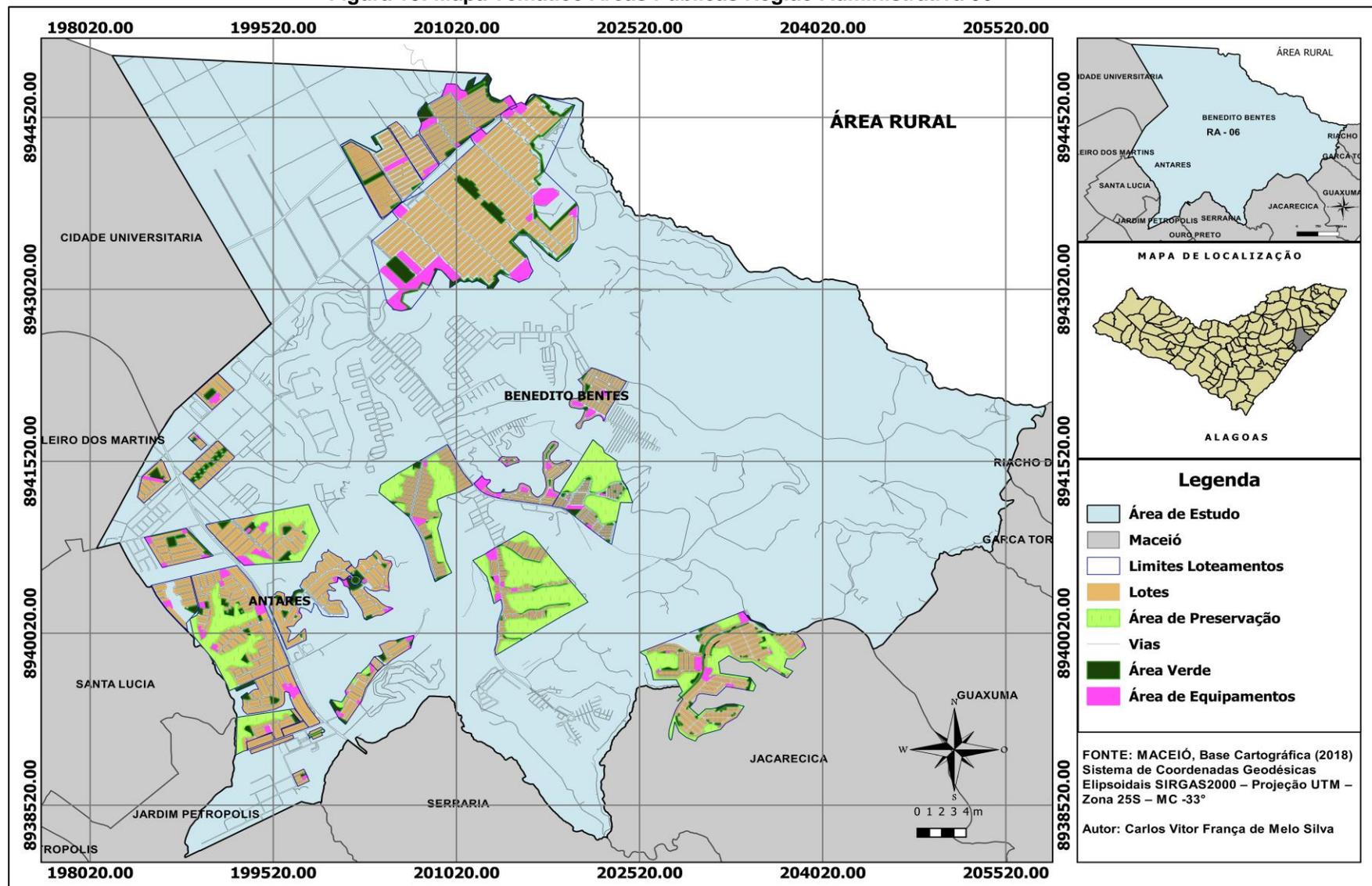
Figura 14: Processo de Cálculo das Áreas



Fonte: Autor, 2019

Foram detectadas 272 áreas públicas na RA-06, sendo 159 imóveis destinadas a implantação de espaços de uso público e 113 imóveis com finalidade de implantação de equipamentos comunitários e urbanos. A figura 15 apresenta um mapa com a localização de todas as áreas públicas existentes nos loteamentos catalogados.

Figura 15: Mapa Temático Áreas Públicas Região Administrativa 06

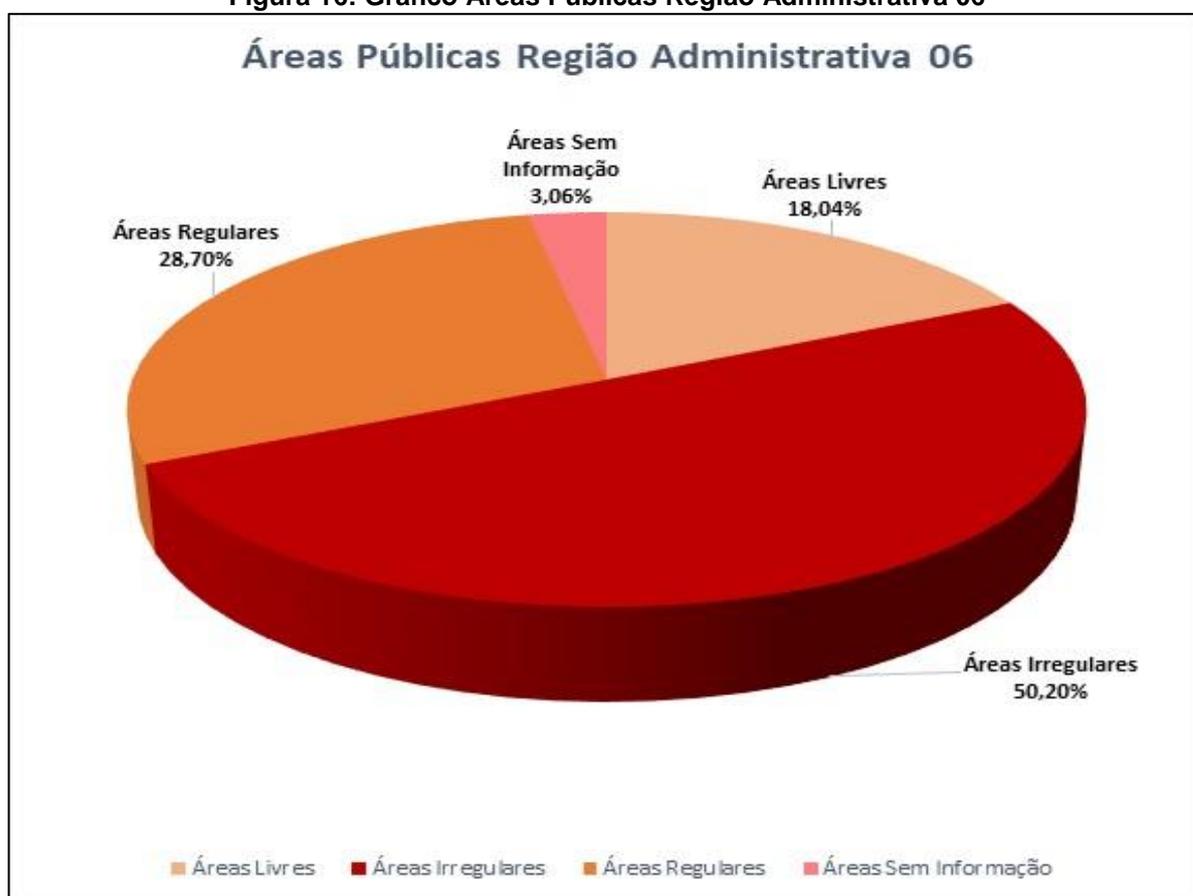


Fonte: Autor, 2019

A análise da ocupação das áreas públicas foi realizada para Região Administrativa 06 do município de Maceió, possuindo a mesma um total de 734.371 m² em áreas públicas, do total cerca de 368.640 m², equivalendo a 50,20% do total, são áreas ocupadas irregularmente.

Dentre as principais formas de irregularidade encontradas estão a ocupação por invasões e o acesso restrito devido ao fechamento de loteamentos pelos moradores, os tornando com características de condomínios, sem aprovação dos órgãos responsáveis. Aproximadamente 210.801 m² são ocupados de forma regular, representando 28,70% e assim beneficiando a população com escolas, praças, unidades de saúde e de segurança. As áreas que existem a possibilidade de ser instalados serviços públicos tem um total de 132.478,6 m² o que equivale a 18,04%. Não foi possível identificar a ocupação de cerca de 3,06% do total, que corresponde a 22.451,40 m². A figura 16 apresenta um gráfico com a distribuição da ocupação dos imóveis públicos da RA-06.

Figura 16: Gráfico Áreas Públicas Região Administrativa 06



No bairro do Antares existem um total 209.761 m² entre áreas de espaços livres de uso públicos e áreas de equipamentos comunitários e urbanos, desse total cerca de 58,40% estão ocupadas irregularmente isso equivale a 122.488 m² dessas áreas, Somente 6,93% das áreas são ocupadas regularmente isso equivale a 14.546 m² sendo ocupados de maneira correta por equipamentos. As áreas que podem ser ocupadas em benefício da população somam 32,30% o que equivale a 67.737,5 m², existem áreas onde não foi possível identificar o uso, essas áreas equivalem a cerca de 2,37% em um total de 4.989,17m².

O bairro do Benedito Bentes detém um total de 524.610,33 m² de áreas destinadas a implantação de equipamentos e que proporcionam benefícios à população, as áreas públicas estão distribuídas em 46,92% o que equivale a 246.152 m², estão ocupadas de forma irregular, sendo ocupadas por edificações, empresas e assentamentos precários. 37,40% destas estão ocupadas de forma regular em um total de 196.255 m², e assim beneficiando os cidadãos. Um total de 64.741,1 m² o que representa 12,34% são áreas livres, podendo receber equipamentos. 17.462,23 m² que equivale a 3,34% do total de áreas, são áreas as quais não foram possíveis identificar o seu uso. A tabela 1 demonstra um quadro da disponibilidade das áreas por bairro que constituem a Região Administrativa 06.

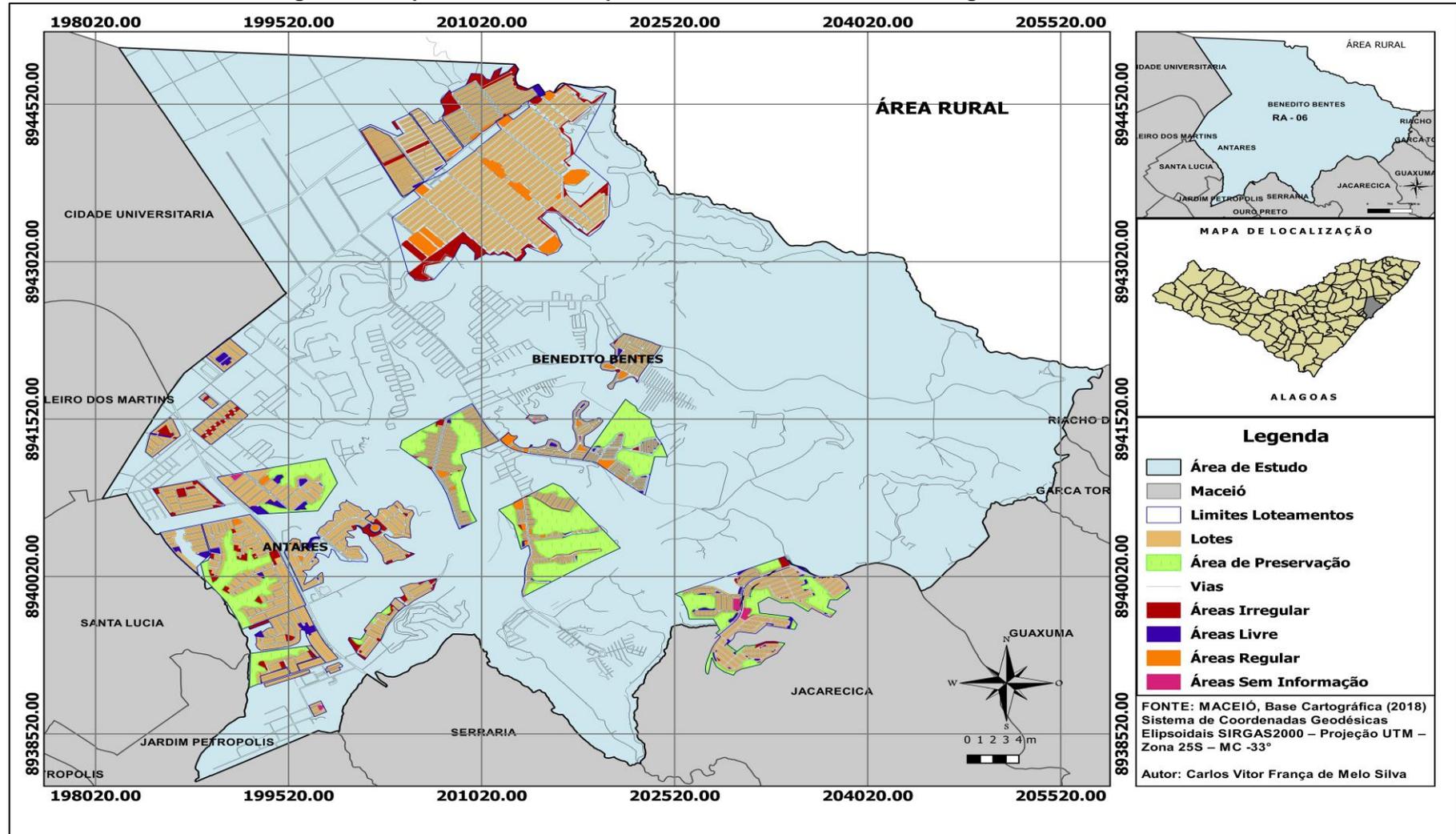
Tabela 1: Disponibilidade de Áreas Públicas por Bairros da Região Administrativa 06

	Áreas Irregulares (M ²)	%	Áreas Regulares (M ²)	%	Áreas Livres (M ²)	%	Áreas Sem Informação (M ²)	%	Total (M ²)
Antares	122.488	58,40	14.546	6,93	67.737,50	32,30	4.989,17	2,37	209.761
Benedito Bentes	246.152	46,92	196.255	37,40	64.741,10	12,34	17.462,23	3,34	524.610,33
Região Administrativa 06	368.640	50,20	210.801	28,70	132.478,60	18,04	22.451,40	3,06	734371,00

Fonte: Autor, 2019

Com todos dados organizados e integrados em um sistema de informações territorial (SIT), foi produzido um mapa temático que representa as análises de disponibilidades de áreas públicas, na RA-06 como mostra a figura 17.

Figura 17: Mapa Temático de Disponibilidade das Áreas Públicas Região Administrativa 06



Fonte: Autor, 2019

Através das análises foi produzido um mapa temático para que se tenha uma melhor visualização cartográfica da disponibilidade das áreas públicas, auxiliando os responsáveis técnicos nas tomadas de decisões sobre implantações de benfeitorias e o monitoramento dessas áreas, para que elas cumpram com rigor sua função. Se tornando ferramenta fundamental no planejamento urbano e na melhoria da qualidade de vida do município.

6. CONCLUSÃO

A partir das técnicas e dos softwares utilizados, foi possível o cadastro dos loteamentos da área de estudo, possibilitando um inventário do patrimônio imobiliário público, que vem a auxiliar na tomada de decisões quanto a implantação de serviços para benefício da população e uma melhor gestão territorial.

É fundamental o estudo da ocupação do solo no crescimento e planejamento do município, sendo o parcelamento do solo umas das principais ferramentas de ocupação, se tornando essencial a existência de um cadastro territorial de loteamentos, podendo assim auxiliar em uma melhor gestão urbana.

A Lei Federal n. 6.766 e posteriormente as Leis Municipais (no que diz respeito a Maceió, as leis n° 5.488 e n° 5.593), que asseguram ao poder municipal logo após a aprovação do parcelamento do solo o domínio de áreas para implantação de equipamentos, podendo garantir uma melhor qualidade de vida e descentralização de espaços para uso público, tornando assim fundamental o mapeamento dessas áreas e a maneira que estão sendo utilizadas.

Acompanhando o objetivo apresentado pelo trabalho, foi constatado que é possível a estruturação do cadastro de loteamentos utilizando os dados já existentes na prefeitura de Maceió, com baixo custo e de maneira eficiente, melhorando o monitoramento e controle dos imóveis públicos.

Existe uma carência no município de Maceió de um cadastro territorial voltado ao parcelamento do solo e um mapeamento das áreas públicas, sendo constatado neste trabalho, com o cadastro dos loteamentos e conseqüentemente das áreas públicas juntamente com a utilização do geoprocessamento, que uma grande quantidade de informações foi perdida e que grande parte das áreas de domínio público advindas dos loteamentos estão impossibilitadas de cumprir a rigor sua função. Essas áreas em sua maioria estão invadidas e até mesmo formando assentamentos precários, sendo uma das principais causas o crescimento desordenado e necessidade de moradia por parte da população, outro fator de ocupação dessas áreas que chama atenção, é que a população residente da área de estudo tornou determinados loteamentos em condomínios, sem aprovação dos órgãos responsáveis, o que causa danos ao acesso do poder público e da população aos espaços de uso comum, influenciando de modo negativo no planejamento da região e na qualidade de vida da população.

Portanto, a metodologia aplicada pode ser executada em todo o município de Maceió e auxiliar na gestão de outras cidades, possibilitando um melhor ordenamento territorial e trazendo benefícios à população com uma melhoria nas políticas públicas.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANTENUCCI, J.C.; BROWN, K.; CROSWELL, P.L.; et al. **Geographic Information Systems: A guide to the technology**. Van Nostrand Reinhold, 1991.

BRANDÃO, A. C.; FILHO, A. V. DOS S. Sistema de Cadastro Territorial Georreferenciado em Áreas Urbanas. **Revista VeraCidade**, v. 3, n. 3, p. 25, 2008.

BRASIL, Lei Federal n. 6.766, de 19 de dez. de 1979. **Parcelamento do Solo Urbano**, dezembro de 1979.

BRASIL, Lei Federal n. 10.257, de 10 de jul. de 2001. **Estatuto da Cidade**, julho de 2001.

CÂMARA, G.; ORTIZ, M. J. **Sistemas de informação geográfica para aplicações ambientais e cadastrais: uma visão geral**. n. 2, 1998.

CÂMARA, J. A. et al. **Estatuto da Cidade: Comentário à Lei Federal 10.257/2001**. 3. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

CARNEIRO, A. F. T. **Disposições gerais do cadastro territorial multifinalitário**, [s.d.].

CAVALCANTE, R. **Apostila de Introdução ao SIG**, 2015.

COUTO, S. A. F. **Manual teórico e prático do parcelamento urbano**. Rio de Janeiro, Forense. 1981.

CUNHA, R. D. A. Os Espaços Públicos Abertos e as Leis de Uso e Ocupação do Solo: Uma Questão de Qualidade para Ambientes Sustentáveis. **III Enecs – Encontro Nacional Sobre Edificações e Comunidades Sustentáveis**, 2003.

FARIAS SCARASSATTI, D. et al. Cadastro multifinalitário e a estruturação de sistemas de informações territoriais. **COBRAC – Congresso Cadastro Técnico Multifinalitário**, 2014.

HONDA, S. C. DE A. L. et al. Planejamento Ambiental e Ocupação do Solo Urbano em Presidente Prudente (SP). **urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 7, n.

1, p. 62–73, 2015.

LIMA, A. O. F et al. Espaços Livres Públicos E Áreas Institucionais Com Usos Alterados - Microrregião 08 De Presidente Prudente – SP. **Colloquium Humanarum**, v. 11, n. Especial, p. 135–142, 2014

LISBOA FILHO, J.; IOCHPE, C. **Introdução a Sistemas de Informações Geográficas com Ênfase em Banco de Dados**, 1996.

LOCH, C.; ERBA, D. A. **Cadastro Técnico Multifinalitário Rural e Urbano**, v. 1, 2007.

MACEIÓ, Lei Municipal nº 5.593, de 09 de fev. de 2007. **Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió**, fevereiro de 2007.

MACEIÓ, Lei Municipal nº 5.488, de 30 de dez. de 2005. **Plano Diretor de Maceió**, dezembro de 2005.

MEDEIROS, G. C. J. S. Geoprocessamento para projetos ambientais. São José dos Campos, SP. 2ª Edição - **Revisada e Ampliada**. 1998.

MESQUITA, A. P. **Parcelamento do Solo Urbano e suas Diversas Formas**, 2008.

MIOTTI, L. A.; LOCH, C. **Lei de Parcelamento do Solo e os Novos Loteamentos: A Não Cedência de Áreas para a Implementação Institucionais**. 2016.

MOREIRA, H. F. O Plano Diretor e as Funções Sociais da Cidade. **CPRM - Serviço Geológico do Brasil**, p. 27, 2008.

NEVES, F. H. Planejamento de Equipamentos Urbanos Comunitários de Educação: Algumas Reflexões. **Cadernos MetrÓpole**, p. 503–516, 2015.

OLIANI, L. O. **Noções De Cadastro Territorial Multifinalitário - CTM**. Série de Cadernos Técnicos, 2015.

OLIVEIRA, E. B. S. DE. Algumas Considerações Sobre O Zoneamento Urbano: O Exemplo Do Municipio De Gandu-Ba. **Caminhos de Geografia**, 2012.

PEREIRA, C. C. **A Importância do Cadastro Técnico Multifinalitário para Elaboração de Planos Diretores**, 2009.

ROMANINI, A. Planejamento Urbano e Equipamentos Urbanos: O Caso de Passo Fundo / RS. **Argimed. Revista da Arquitetura da Imed**, v. 1, p. 58–70, 2012.

ROSA, R. Introdução ao Geoprocessamento. **Universidade Federal De Uberlândia**, 2013.

SILVA, J. R. F. DA. **Zoneamento e forma urbana: ausências e demandas na regulação do uso e ocupação do solo**, 2014.

SILVA, P. J. Uso e Ocupação Do Solo Urbano: Uma Análise Dos Impactos Ambientais Nas Áreas De Dunas No Bairro De Felipe Camarão/Natal-RN. **Holos**, v. 5, p. 91, 2015.

TEIXEIRA, A. et. al. Qual a melhor definição de SIG. **Revista FATOR GIS**, n.11, 1995.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ALAGOAS. **Projeção da População Residente nos Municípios Alagoanos e dos Bairros de Maceió entre 2017 e 2020 e Parâmetros Necessários para a Criação e Elevação de Comarcas**. Maceió, 2017.

VELOSO, R. J.; TOLENTINO, A. C. M.; SANTOS, R. A. DOS. **Cadastro Territorial Multifinalitário: Conceitos e aplicações no âmbito do desenvolvimento social e urbano**, 2001.

APÊNDICE 1 – BOLETIM DE CADASTRO DE LOTEAMENTOS

Figura 18: Boletim de Cadastro de Loteamentos Pág. 1

 PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ-AL SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E MEIO AMBIENTE - SEDET BCL - BOLETIM DE CADASTRO DE LOTEAMENTOS					
IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE					
NOME DO REQUERENTE		CPF/CNPJ REQUERENTE			
ENDERECO DO REQUERENTE		BAIRRO			
COMPLEMENTO		CEP			
		NUMERO			
IDENTIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO					
REGISTRO	NOMECLATURA		PARTIDO URBANÍSTICO		
CÓDIGO BAIRRO	BAIRRO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	ZONEAMENTO		
ENDERECO DO LOTEAMENTO			IDENTIFICAÇÃO DO LOTE		
DADOS DO LOTEAMENTO					
Nº MATRÍCULA	Nº PROCESSO	Nº DECRETO	DATA DA APROVAÇÃO	ANO DA APRO.	
IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO					
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO (M ²)	ÁREA TOTAL QUADRAS (M ²)	ÁREA TOTAL DOS LOTES (M ²)	ÁREA TOTAL DAS VIAS (M ²)		
ÁREA TOTAL DE EQUIPAMENTOS (M ²)	ÁREA TOTAL DE ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO (M ²)				
ÁREA TOTAL DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (M ²)	TOTAL DE QUADRAS	TOTAL DE LOTES			
TOTAL DE ÁREAS DE LOTES CAUCIONADOS (M ²)					
ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO		EQUIPAMENTOS		LOTES CAUCIONADOS	
	ÁREA (M ²)		ÁREA (M ²)	LOTES	QUADRA
1		1			
2		2			
3		3			
4		4			
5		5			
6		6			
7		7			
8		8			
9		9			
10		10			
IDENTIFICAÇÃO DE RESTRIÇÕES					
POSSUI FAIXA DE DOMÍNIO PROXIMA AO LOTEAMENTO ?					
SIM () LOGRADOURO(S) COM PRESENÇA DE FAIXA DE DOMÍNIO					
NÃO ()					
RESTRIÇÕES DE INSTITUCIONAIS DE SEGURANÇA					
QUARTEL MILITAR	PARQUE DE INFLÁMÁVEIS	ÁREA DE PROSPECÇÃO DA PETROBRÁS	BRASKEM	PENITENCIÁRIA	
PORTO	TERRENO DE MARINHA	RAIO DE VISIBILIDADE DO FAROL	CONE DE VÃO		

Figura 19: Boletim de Cadastro de Loteamentos Pág. 2

ÁREA DE PROTEÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS						
MANANCIAL DO PRATAZY	APA DO CATOLÉ	MANGUE	ENCOSTAS	RESTINGA	IBAMA	ILHAS
PARQUE MUNICIPAL	CINTURÃO VERDE	LINHA DE ALTA TENSÃO	LAGUNA MUNDAU	APA DOS CORAIS		
ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL ESTADUAL	FAIXA DE PROTEÇÃO DA LAGOA	FAIXA DE TERRONO DE MARINHA				
DENOMINAÇÃO DOS LOGRADOUROS						
CÓD. DO LOGRADOURO	LOGRADOUROS	ÁREA DOS LOGRADOUROS (M ²)				
1	1	1				
2	2	2				
3	3	3				
4	4	4				
5	5	5				
6	6	6				
7	7	7				
8	8	8				
9	9	9				
10	10	10				
11	11	11				
12	12	12				
13	13	13				
14	14	14				
15	15	15				
OBSERVAÇÕES SOBRE MUDANÇAS NO LOTEAMENTO						
CADASTRADOR	DATA	COFERENTE	DATA			
COMPLEMENTOS IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO						
ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO		EQUIPAMENTOS		LOTES CAUCIONADOS		
	ÁREA (M ²)		ÁREA (M ²)	LOTES	QUADRA	
1		1				
2		2				
3		3				
4		4				
5		5				
6		6				
7		7				
8		8				
9		9				
10		10				
11		11				
12		12				
13		13				
14		14				
15		15				
16		16				
17		17				
18		18				
19		19				
20		20				
21		21				
22		22				

Fonte: Autor, 2019

Figura 20: Boletim de Cadastro de Loteamentos Pág. 2

23		23			
24		24			
25		25			
26		26			
27		27			
28		28			
29		29			
30		30			
31		31			
32		32			
33		33			
34		34			
35		35			
COMPLEMENTOS DENOMINAÇÃO DOS LOGRADOUROS					
CÓD. DO LOGRAOURO	LOGRADOUROS			ÁREA DOS LOGRADOUROS (M²)	
1	1			1	
2	2			2	
3	3			3	
4	4			4	
5	5			5	
6	6			6	
7	7			7	
8	8			8	
9	9			9	
10	10			10	
11	11			11	
12	12			12	
13	13			13	
14	14			14	
15	15			15	

Fonte: Autor, 2019

ANEXO 1 – LOTEAMENTOS REGIÃO ADMINISTRATIVA 06

Figura 21: Recorte da Planilha de Loteamentos do Município de Maceió-AL

Item	Reg nº	PROQua	Part Urb	Denominação	Bairro	Casas/Pf	Aprovação	Reg Cart	Observações
19	588		COND	ALDEVILLE, RES.	ANTARES	209/01	18-set-01	FALSO	
91	581		DESM	BRAULIO CAVALCANTI	ANTARES		08-abr-00	FALSO	Este desmembramento encontrava-se na pasta de micro parcelamento com reg. 014/00
103	488	213-38	LOT.	CAMBUCL, PARQUE RES LEDA COLLOR DE MELO	ANTARES	22788	06-jul-88	VERDADEIRO	
106	819		COND	CAMPOS DO JORDÃO I	ANTARES	34899	08-dez-88	FALSO	
107	820		COND	CAMPOS DO JORDÃO II	ANTARES	34799	07-dez-88	FALSO	
108	821		COND	CAMPOS DO JORDÃO III	ANTARES	34599	07-dez-88	FALSO	
109	822		COND	CAMPOS DO JORDÃO IV	ANTARES	34499	02-dez-88	FALSO	
110	823		COND	CAMPOS DO JORDÃO V	ANTARES	36299	10-dez-88	FALSO	
111	824		COND	CAMPOS DO JORDÃO VI	ANTARES	34699	07-dez-88	FALSO	
130	541	213-51	LOT.	CASA FORTE, RESIDENCIAL	ANTARES		20-dez-88	FALSO	
138	583		COND	CENTRAL PARQUE	ANTARES	41800	08-dez-00	FALSO	
181	539	134-53	DESM.	DEA WHITE MAGNIA OLIVEIRA - LOT. ALVORDA, QD. 14	ANTARES		19-jun-96	FALSO	
237	869		LOT	HANS KERN	ANTARES		18-ago-08	FALSO	
241	388	134-54	CONJ.	HENRIQUE EQUILMAN	ANTARES		05-ago-82	VERDADEIRO	
277	840		LOT	JARDIM EUROPA, RES	ANTARES		03-mar-06	FALSO	
408	572	213-68	DESM.	MONTE BELLO I	ANTARES		27-abr-00	VERDADEIRO	Este Lot. estava Registrado como Desmembramento N° 084/00, passando a ser considerado como Loteamento em 27/04/00
409	577	213-68	DESM.	MONTE BELLO II	ANTARES	08600	28-abr-00	FALSO	
410	578	213-68	DESM.	MONTE BELLO III	ANTARES	08600	02-mai-00	FALSO	
411	580	213-68	LOT.	MONTE BELLO, RESIDENCIAL	ANTARES		20-mar-00	FALSO	O Loteador está desobrigado a Cauionar Lotes para garantia da realização das obras de infra-estrutura urbana. Ver Decreto N° 5.958 de 15/03/00.
412	563	134-54	LOT.	MONTE CARLO	ANTARES		23-fev-88	VERDADEIRO	
413	584		LOT.	MONTE VERDE, RESIDENCIAL	ANTARES		02-jun-00	FALSO	Os lotes 01,04,05,07e08 da QD."Y", substituíram os lotes 01,02e03 da QD. "H" e 19,20e23 da QD. "J"
417	806		COND	MORADA DAS ARVORES, RES, PAR	ANTARES	21702	28-ago-02	FALSO	
458	828		DESM	PARQUE DAS MANGUEIRAS	ANTARES	1904	18-fev-04	VERDADEIRO	
492	535	134-32	LOT.	POUSO DA GARÇA	ANTARES		22-fev-88	FALSO	
493	585	213-21	LOT.	POUSO DA GARÇA II	ANTARES		06-jun-01	VERDADEIRO	
512	858		LOT	RESERVA BELLA VISTA, RES	ANTARES		27-mai-08	VERDADEIRO	
601	390	213-61	LOT.	TERRA DE ANTARES I	ANTARES		07-jul-88	VERDADEIRO	
602	403	213-68	LOT.	TERRA DE ANTARES II	ANTARES		01-dez-88	VERDADEIRO	
621	548	213-84	LOT.	VERT PARADISO	ANTARES		20-mai-88	VERDADEIRO	
622	818		LOT	VERT PARADISO II	ANTARES		15-jun-04	FALSO	VER DECRETO DE APROVAÇÃO
624	500	213-28	COND.	VIA EXPRESSA II	ANTARES		29-jan-91	FALSO	FALTA A PLANTA
635	579	213-68	CONJ.	VILA RICA, RES.	ANTARES	21000	29-jun-00	FALSO	
642	478	214-31	LOT.	VIPAL II	ANTARES		04-dez-86	FALSO	
153	862		CONJ	CIDADE VERDEJANTE II, RES	BENEDITO BENTES			FALSO	DECRETO Nº8785 D.O.M 28/12/07 - AGUARDANDO PLANTAS CI DATA, APROV SMOCU
72	524	141-53	CONJ.	BENEDITO BENTES	BENEDITO BENTES	288 F/01	02-set-84	VERDADEIRO	Decreto N° 5.298 de 02/09/99, regulariza a situação do Conj. Hab. Benedito Bentes I e II. No disquete.
98	534	141-53	RES.	CACHOEIRA DO MIRIM I, II E III	BENEDITO BENTES		21-dez-80	FALSO	
127	825		CONJ	CARMINHA	BENEDITO BENTES		07-jun-04	FALSO	DECRETO
136	565		LOT.	CELLY LOUREIRO	BENEDITO BENTES	161 B 89	14-abr-89	VERDADEIRO	
137	894		CONJ	CELLY LOUREIRO I I, RES	BENEDITO BENTES	818/09	25-set-08	FALSO	
150	880		LOT	CIDADE SORRISO (AMOLARZINHO)	BENEDITO BENTES		19-ago-08	FALSO	DECRETO 6.886 (INTERESSE SOCIAL)
152	836		CONJ	CIDADE VERDEJANTE I (PAULO BANDERA)	BENEDITO BENTES	317/04	23-dez-04	FALSO	DEC N° 8489/04 17/12/2004
180	891		CONJ	CRABEIRA II A e B, RES.	BENEDITO BENTES	283/04	28-out-04	FALSO	
214	828		CONJ	FREITAS NETO	BENEDITO BENTES		07-jun-04	FALSO	DECRETO N° 8423 DE 03/09/04
299	848		CONJ	JOANA GAJURU, RES	BENEDITO BENTES		15-mar-07	FALSO	DECM° 6782 - 15/03/07- D.O.M 16/03/07
306	540	143-11	LOT.	JOÃO SAMPAIO II ETAPA, PREF.- GLEBA C1 (NASCENTE DO SOL)	BENEDITO BENTES		06-jul-88	VERDADEIRO	O DEC. N° 8.154 de 17/08/01 revoga o DEC. N° 5.884/99 publicado no D.O.M. em 01/04/99 alterando os Lotes caucionados, Área Verde, Vias, Áreas Equip. Público.
307	540-A	143-11	LOT.	JOÃO SAMPAIO II ETAPA, PREF.- GLEBA C-2	BENEDITO BENTES		17-dez-88	VERDADEIRO	
500	512	141-44	CONJ.	PREFEITO JOÃO SAMPAIO I - NASCENTE DO SOL	BENEDITO BENTES	C 14A/92	21-jan-82	FALSO	Situado em frente ao Benedito Bentes
577	548		LOT.	SELMA BANDERA	BENEDITO BENTES		24-nov-06	FALSO	DECRETO N° 8712.08 - D.O.M. 25/11/2008
317	887		CONJ	JOSÉ AFRIGIO VILELA (Minha casa minha Vida)	BENEDITO BENTES/GUAXUMA	238/10	02-ago-10	VERDADEIRO	Proj. Aprov. Int. Social Prog. Minha Casa Minha Vida, Dec.7154/10

Fonte: Prefeitura de Maceió, 2019