

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
INSTITUTO DE GEOGRAFIA – IG
CURSO DE ENGENHARIA DE AGRIMENSURA E CARTOGRÁFICA

GIOVANA COUTO DE OLIVEIRA

VERIFICAÇÃO DE OCUPAÇÕES IRREGULARES NO LOTEAMENTO JARDIM
PRIVÉ DAS CALDAS/TEREZINHA PALMERSTON EM CALDAS NOVAS – GO.

MONTE CARMELO
2023

GIOVANA COUTO DE OLIVEIRA

VERIFICAÇÃO DE OCUPAÇÕES IRREGULARES NO LOTEAMENTO JARDIM
PRIVÉ DAS CALDAS/TEREZINHA PALMERSTON EM CALDAS NOVAS – GO.

Trabalho de Conclusão de Curso no Instituto de
Geografia da Universidade Federal de Uberlândia
como requisito para obtenção do título de
Bacharel em Engenharia de Agrimensura e
Cartográfica.

Orientador: Prof. Dr. Fernando Luiz de Paula
Santil.

Coorientadora: Profa. Dra. Tatiane Assis Vilela
Meireles.

MONTE CARMELO
2023

GIOVANA COUTO DE OLIVEIRA

VERIFICAÇÃO DE OCUPAÇÕES IRREGULARES NO LOTEAMENTO JARDIM
PRIVÉ DAS CALDAS/TEREZINHA PALMERSTON EM CALDAS NOVAS – GO.

Trabalho de Conclusão de Curso no Instituto de
Geografia da Universidade Federal de
Uberlândia como requisito para obtenção do
título de Bacharel em Engenharia de
Agrimensura e Cartográfica

Orientador: Prof. Dr. Fernando Luiz de Paula
Santil

Aprovado em: ____/____/____

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Fernando Luiz de Paula Santil, IG/UFU (Orientador)
Universidade Federal de Uberlândia

Profa. Dra. Tatiane Assis Vilela Meireles, IG/UFU (Coorientadora)
Universidade Federal de Uberlândia

Prof. Dr. Claudionor Ribeiro da Silva (Convidado)
Universidade Federal de Uberlândia

MONTE CARMELO
2023

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho aos meus pais e minha irmã,
que sempre estiveram ao meu lado me dando forças
e muito amor para conseguir alcançar meus objetivos.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço à Deus, por sempre me guiar e não me deixar desistir. Toda honra e toda glória à Ele, que me encheu de amor, paz, paciência para que eu pudesse ser forte e conseguir lidar com todos os momentos de turbulências durante todo o período de minha formação acadêmica.

Agradeço também aos meus pais, Divino e Alessandra e a minha irmã, Thayana, por sempre estarem ao meu lado, me dando apoio e muito amor em todos os momentos. Agradeço a minha educação, compreensão e por me apoiarem em todos os meus sonhos e ajudarem para que eu possa realizá-los, principalmente este que estou realizando que é a minha graduação.

Aos docentes Professor Dr. Fernando Luiz de Paula Santil e Professora Dra. Tatiane Assis Vilela Meireles, por toda paciência, atenção e ensinamentos em toda essa trajetória de construção deste trabalho, estando sempre incentivando e agregando conhecimentos. Obrigada por acreditarem em mim e no meu potencial.

Aos funcionários da Prefeitura Municipal de Caldas Novas, pela disposição e paciência em disponibilizar todos os documentos necessários e informações da área de estudo.

Aos meus familiares que mesmo indiretamente fizeram também parte de toda essa trajetória, dando apoio e proporcionando momentos felizes quando eu mais precisava. Obrigada a todos os professores que me passaram muito conhecimento durante todos esses anos de curso e deram sua contribuição para a minha formação.

RESUMO

O presente trabalho foi desenvolvido por meio da análise documental da planta de loteamento em conjunto com imagens de satélites do Google Earth, os quais foram usadas como ferramenta para identificar irregularidades fundiárias presentes, no loteamento Jardim Privé das Caldas/Terezinha Palmerston, no município de Caldas Novas. Através desta representação, foi possível identificar irregularidades urbanísticas e ambientais presentes na área em estudo, utilizando como parâmetro as Leis Federais nº 10.257/01, bem como a Lei nº 4.771/65 e Lei Municipal nº 18.22/11.

Os dados foram levantados com base na planta do loteamento, cedida pelo setor de Topografia da Prefeitura de Caldas Novas, e na vetorização de imagens de satélites utilizando o Software QGIS. Em análise documental foram observadas as localidades por meio da planta dos lotes a qual foi cedida pelo setor de Topografia da Prefeitura de Caldas Novas. Para identificar as irregularidades ambientais foram gerados buffers de 30 metros de modo a detectar as ocupações em APP's. Esses mapas são necessários para que as irregularidades sejam apresentadas de maneira visível após a verificação, para assim serem possivelmente apresentadas ao setor responsável para quem sabe uma revisão e atualização cadastral e da planta de loteamento.

Palavras-chave: Loteamento, irregularidades, áreas de preservação.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 : Localização do Município de Caldas Novas (GO)	19
Figura 2 : Localização de construções irregulares no Loteamento Jardim Privè das Caldas	20
Figura 3: Fluxograma de desenvolvimento do trabalho	22
Figura 4: Planta do loteamento Jardim Privè das Caldas – Área a ser verificada	25
Figura 5: Planta do loteamento Jardim Privè das Caldas – Área a ser verificada	26
Figura 6: Imóveis localizados na Rua J.P.C 10	27
Figura 7: Imóveis localizados na Rua J.P.C 10	28
Figura 8: Imóveis localizados na Rua J.P.C 11	29
Figura 9: Imóveis localizados na Rua J.P.C 11	30
Figura 10: Buffer de verificação de APP	31
Figura 11: Buffer de 500 metros de acordo com a Resolução nº 002/2009 – SEMA ...	32
Figura 12: Foto do local – Cemitério Municipal	33
Figura 13: Foto do local – Cemitério Municipal	34
Figura 14: Foto da Rua J.P.C 13 – Local em frente ao Córrego Caldas	35
Figura 15: Foto da Rua J.P.C 13 – Construções	36
Figura 16: Localização do cemitério municipal	37

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	10
2. OBJETIVO	12
2.1 Objetivos específicos	11
3. JUSTIFICATIVA	12
4. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	13
4.1 Regularização Fundiária.....	13
4.2 Uso e Ocupação do solo	14
4.2.1 Parcelamento do solo no Município de Caldas Novas	15
4.3 Ocupação Urbana Irregular em Áreas Verdes	16
4.4 Plano Diretor Municipal e Estatuto da Cidade	16
4.5 Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS	17
5. MATERIAL E MÉTODO	18
5.1 Área de Estudo	18
5.2 Material	20
5.3 Metodologia	21
5.3.1 Procedimento de campo	23
5.3.2 Análise dos dados	24
5.3.3 Validação das Informações	26
6. RESULTADOS	27
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	38
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	39
ANEXOS	45

ANEXOS

ANEXO A	45
ANEXO B	46
ANEXO C	47
ANEXO D	48
ANEXO E	49
ANEXO F	50
ANEXO G	51
ANEXO H	52
ANEXO I	53
ANEXO J	54

1. INTRODUÇÃO

Conforme o Ministério do Meio Ambiente – MMA (2006), áreas verdes são aquelas com uma grande concentração de vegetação, onde as pessoas podem ter um contato direto e agradável com a natureza, trazendo uma boa sensação de bem-estar. Com isso devem ser preservadas e fiscalizadas pelo município em que se localiza, tendo apenas uma função recreativa e ecológica.

De acordo com Nucci (2001), a cobertura vegetal é uma qualidade bastante significativa para o crescimento e desenvolvimento das cidades, porque ela possui tudo que um ser humano necessita quando se trata de vegetação. Por isso, vale ressaltar que as cidades vêm tendo cada vez mais poluição, sendo também uma delas a poluição dos rios que pode ser diminuída através da preservação da vegetação local e a conservação legal das áreas verdes urbanas.

A população mundial urbana vai de aproximadamente 3,5 bilhões para 4,9 bilhões de pessoas em 2030, isso segundo estudos feitos pela Convenção da Diversidade Biológica/Organização das Nações Unidas (Brasil, 2016). Com esse aumento de população deve-se atentar principalmente para a importância do Planejamento Urbano, fazer a distribuição espacial priorizando os espaços verdes e assim criar um relacionamento saudável entre o homem e o meio ambiente. Mazzei et al. (2007), sugere que o planejamento dessas áreas verdes em perímetro urbano, tem como prioridade atender a necessidade da população em terem espaços grandes livres onde possam ter momentos de lazer, recreação e claro onde há preservação da natureza que estejam perto de si e de suas moradias (BUCCHERI FILHO; NUCCI, 2006).

Um bom planejamento das áreas verdes busca levar em consideração a demanda da comunidade urbana para que tenham mais espaços abertos os quais permitem a recreação, o lazer e acima de tudo a preservação ambiental. Como um indicador de qualidade ambiental as áreas verdes devem ser avaliadas de acordo com sua distribuição e dimensão de espaço para que o planejamento ambiental e urbano consiga sustentar as necessidades da população e não somente seja associado a valorização e preservação da vegetação urbana apenas da forma preservacionista.

De acordo com Morero; Santos; Fidalgo (2007, p.20),

o planejamento de áreas verdes é inventariar, analisar e projetar informações que relacionem pessoas (comportamentos), tempo (lazer) e atividades (recreação) num espaço (recursos do meio) e numa área geográfica (unidade de planejamento), usando critérios ou dimensões (indicadores) que são sensíveis a mudanças das características físicas, necessidades sociais e prioridades políticas de uma comunidade.

Esses autores julgam que as áreas verdes precisam ser observadas a partir de um processo lógico de planejamento ambiental, em determinados passos. O primeiro passo é definir os objetos e as metas que deem uma orientação nas ações que serão implantadas, e assim esclarecer cada função e destinação das áreas. Já no segundo passo é preciso apresentar informações importantes sobre o estado do meio ambiente; as capacidades ou limitações às áreas verdes; ações do homem que podem afetar ou serem afetadas pelo meio. Portanto é preciso indicar esses indicativos ambientais, que juntos possam permitir a criação de um diagnóstico o qual possa contribuir para se tomar uma decisão.

As incompatibilidades socioambientais criadas pelas ações dos seres humanos, que ocupam irregularmente locais de preservação, surgem desde os primeiros passos da formação das cidades, ou seja, desde o início da urbanização, é comum o uso indevido do solo por diversas situações sociais.

O mal uso do solo acontece e permanece por não haver fiscalizações e constantes por parte do município, o que é o caso, por exemplo, da cidade de Caldas Novas, no estado de Goiás. Tal cidade possui construções irregulares em áreas que eram destinadas a preservação. Esse local é uma área do loteamento “Jardim Privé das Caldas” que era destinada como área verde, sendo todo loteamento obrigado a ter um espaço destinado à preservação, teve um núcleo de residências construídas em uma parte desta área que teve o projeto aprovado em 2009 pelo prefeito da época, e ainda constando até hoje na planta do loteamento da prefeitura que é um local de área verde e não possui construções.

O município, segundo os dados do censo de 2021 (IBGE, 2021) possui cerca de 95.183 habitantes. Os governantes que passaram pelo comando da prefeitura de Caldas Novas não se preocuparam em mudar de alguma forma a situação da área em que estamos destacando, pois de acordo com a Lei Municipal nº 3.078/2019 a cidade têm preocupações

com Zoneamento e Uso de solo Urbano, onde cita que possui zonas protegidas e reservadas para áreas verdes e preservação de cursos d'água e aqui provamos que não é exatamente seguido esta Lei, visto que em nossa área de estudo não se está cumprindo nenhum dos dois. Não tendo fiscalização ou realmente não possui interesse por parte dos Prefeitos que já passaram pelo comando da cidade, pois o local continua com construções irregulares.

Foi verificado também questões sobre o Cemitério Municipal, que foi aprovado em 2005 pela Lei Municipal 1.319/2005 e que possui irregularidade ambiental.

Portanto, a proposta deste trabalho é mostrar como a falta de fiscalização pode contribuir para que continuem tendo construções irregulares as quais podem de fato prejudicar o meio ambiente e diminuir recursos naturais e indispensáveis dentro de um espaço urbano. Esta área também é próxima ao Córrego Caldas, um dos maiores que corta toda a cidade e onde deveria ter cobertura vegetal está cheio de construções e interferência humana.

2. OBJETIVO

Apresentar as verificações realizadas com uso de mapas e legislações do local com construções irregulares dentro do loteamento Jardim Privé das Caldas.

2.1 Objetivos Específicos

- ✓ Levantar feições cartográficas referentes aos lotes e área de preservação.
- ✓ Elaborar mapas identificando as irregularidades observadas na área de estudo.
- ✓ Apresentar que o Cemitério Municipal não está dentro da área permitida.

3. JUSTIFICATIVA

A falta de ações direcionadas ao planejamento urbano tem comprometido o desenvolvimento eficaz das cidades. A dificuldade em equilibrar os ambientes naturais e áreas alteradas pelo homem, no contexto urbano, pode impactar tanto a qualidade de vida da população quanto a conservação do meio ambiente.

As áreas verdes urbanas são muito mais do que estética física para a cidade,

possuem uma importante função de reduzir os impactos da poluição e de ruídos, ajudam a equilibrar a temperatura, além de servir de morada para diversos animais.

Seguindo isso, em relação a perdas de espaço naturais Moro (1976, p.15) menciona:

Que a constante urbanização nos permite assistir, em nossos grandes centros urbanos, a problemas cruciais do desenvolvimento nada harmonioso entre a cidade e a natureza. Assim, podemos observar a substituição de valores naturais por ruídos, concreto, máquinas, edificações, poluição etc., e que ocasiona entre a obra do homem e a natureza crises ambientais cujos reflexos negativos contribuem para degeneração do meio ambiente urbano, proporcionando condições nada ideais para a sobrevivência humana.

Um engenheiro Agrimensor e Cartógrafo consegue auxiliar em casos onde, por ação do homem, acontece ocupações indevidas, pois com sua formação é possível trabalhar como perito. A atuação deste profissional permitirá, por meio de laudos, conduzir uma prova técnica e assim possibilitar tomada de decisão acertada proporcionando uma melhor gestão e fiscalização do espaço físico.

Com isso, o trabalho fez com que houvesse a familiarização com os procedimentos os quais são utilizados pelo profissional após sua formação.

4. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

4.1 Regularização Fundiária

A Lei nº 11.977/2009 apresentou a função dos municípios na implantação dos processos de regularização fundiária em todo seu território, a qual é necessária a realização através de uma norma municipal, onde pode ser um decreto, uma lei ou até mesmo os dois. Em um de seus artigos (Art. 46), é citado um trecho sobre o direito a moradores de baixa renda a determinadas regularidades, mas desde que o local tenha os devidos meios para manter a preservação ambiental urbana, o artigo diz o seguinte:

[...] conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de

modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (BRASIL, 2009).

O poder público poderá usar o processo de demarcação como um exemplo de um levantamento e mostrar como se encontra a área e as características do núcleo urbano que será regularizado. Este tipo de processo consegue observar todo o ambiente, desde a infraestrutura até o equilíbrio ambiental, como consta no Art. 35 da Lei 13.465/17 que diz o seguinte:

- I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III- estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; IV - projeto urbanístico;
- V - Memoriais descritivos;
- VI - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo (BRASIL, 2017).

4.2 Uso e Ocupação do solo

O estudo e observação do uso e ocupação do solo é primordial para que todos os padrões de organizações de espaço sejam compreendidos, uma vez que possa ser estudada suas predisposições.

Seguindo o Uso e ocupação do solo no modo de loteamento, pode-se mencionar

juntamente o Parcelamento do solo, regulamentado pela Lei Federal 6.766/1979.

Para se fazer o parcelamento dos solos em loteamentos é preciso seguir alguns requisitos:

I - As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

II - Os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica (BRASIL, 1979).

Esses critérios são mencionados no Art. 4, incisos I, II e III.

4.2.1 Parcelamento do solo no Município de Caldas Novas

De acordo com a Lei Municipal nº 1822/2011, vigente no período da aprovação do loteamento estudado neste trabalho, para que um parcelamento fosse aprovado deveria seguir os seguintes pré-requisitos:

Art. 4º - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – As áreas destinadas a sistema de circulação, de recreação e de uso institucional, serão, no mínimo, de 40% do total da Gleba ou área parcelável;

II – A margem de águas correntes ou dormentes, lagoas naturais ou artificiais, faixas com largura mínima de 30,00 metros no perímetro urbano; no entorno das nascentes, um raio mínimo de 100,00 metros;

III – As vias do loteamento deverão articular-se com o sistema viário existente e harmonizar-se com a topografia local.

Segundo o Art. 1º ainda da Lei Municipal nº 1822/2011, será permitido somente parcelamento para fins urbanos, apenas dentro do perímetro urbano. Não serão permitidos parcelamento de solo quando:

- I – Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundaçãõ;
- II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III – Em terrenos com declividade igual ou superior a 30%;
- IV – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação e implantação de infraestrutura;
- V – Em terrenos com más condições sanitárias sem que estas sejam previamente corrigidas;
- VI – Acima da cota 750m; devido a recarga do lençol hidrotermal;

4.3 Ocupação Urbana Irregular em Áreas Verdes

A construção de edificações que prejudicam ou impedem que a vegetação natural nativa seja regenerada em sua área de proteção ambiental é crime permanente, mesmo que ele tenha sido feito antes que a Lei nº 9.605/98 tenha entrado em vigência.

Em território urbano todo loteamento para ser aprovado necessita de um mínimo de área verde, que está de acordo com as leis municipais, do Plano Diretor ou Estatuto da Cidade.

4.4 Plano Diretor Municipal e Estatuto da Cidade

A Lei nº 10.257/2001, conhecida como 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.”

O Estatuto da Cidade envolve importantes mecanismos urbanísticos, tributários e jurídicos os quais podem garantir a existência real do Plano Diretor, que é responsável por estabelecer a política urbana no meio municipal e no desenvolvimento das funções sociais do município e propriedade urbana, como está citado no Art. 182.

A Constituição Federal, menciona no Art. 182 § 1º, que a ferramenta básica da política do desenvolvimento e crescimento urbano é o Plano Diretor, ele assume o papel de, como objeto, de intervir no processo de desenvolvimento local, a partir da compreensão política, econômica, cultural, financeira, ambiental, institucional, social e de território que mantém a situação que se encontra o Município.

4.5 Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS

O SNHIS, foi criado pela Lei Federal nº11.124 de 16 de junho de 2005, seu objetivo maior é realizar políticas e programas que proporcione o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, as quais são quase todo o total do déficit habitacional do nosso País.

A mesma Lei Federal do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, criou também o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, em 2006, ele tem a função de centralizar os recursos orçamentários dos programas federais de Urbanização de Assentamentos Precários e de Habitação de Interesse Social, que compõe o SNHIS.

De acordo com o Art. 5º da Lei Federal nº 11.124/2005 os órgãos e entidades que compõe o SNHIS são:

- I – Ministério das Cidades, órgão central do SNHIS; II – Conselho Gestor do FNHIS;
- III – Caixa Econômica Federal – CEF, agente operador do FNHIS;
- IV – Conselho das Cidades;
- V – Conselhos no âmbito dos Estados, Distrito Federal e Municípios, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;
- VI – órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou

metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

VII– fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SNHIS; e

VIII – agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

5. MATERIAL E MÉTODO

5.1 Área de Estudo

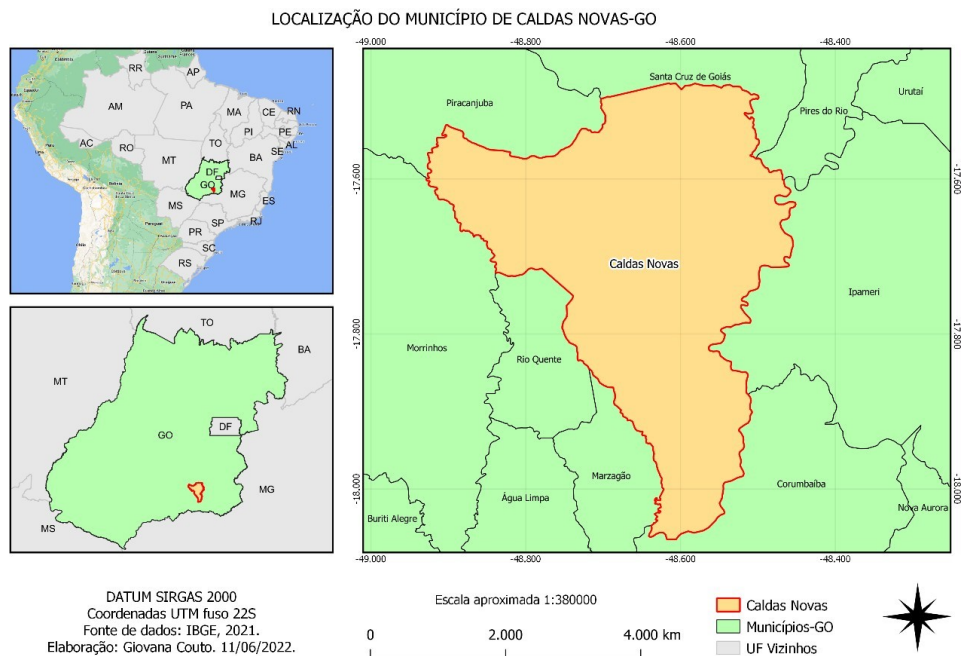
A área de estudo (Figura 1) está situada no bairro Jardim Privé das Caldas, no Município de Caldas Novas (GO), a cidade fica localizada na região sudeste do Estado. O conjunto habitacional Terezinha Palmerston que está dentro do loteamento Jardim Privé das Caldas foi instalado no ano de 2009, sua aprovação foi confirmada pelo Decreto Municipal nº 1591/2009.

O local trata-se de um conjunto habitacional que possui construções irregulares e ocupação de áreas, consideradas no projeto como área verde.

Para a realização do presente trabalho, foram selecionadas áreas dentro do loteamento que estão com imóveis construídos em local destinado a preservação com intuito de identificar tais irregularidades.

O local teve sua regularização aprovada por meio da Lei Municipal nº 1.449/2006 onde dispunha da desafetação das áreas verdes, mas esta lei foi revogada em 2014 por meio da Lei Municipal nº 2.121/2014 onde essas áreas voltam a ser irregulares e com uso indevido.

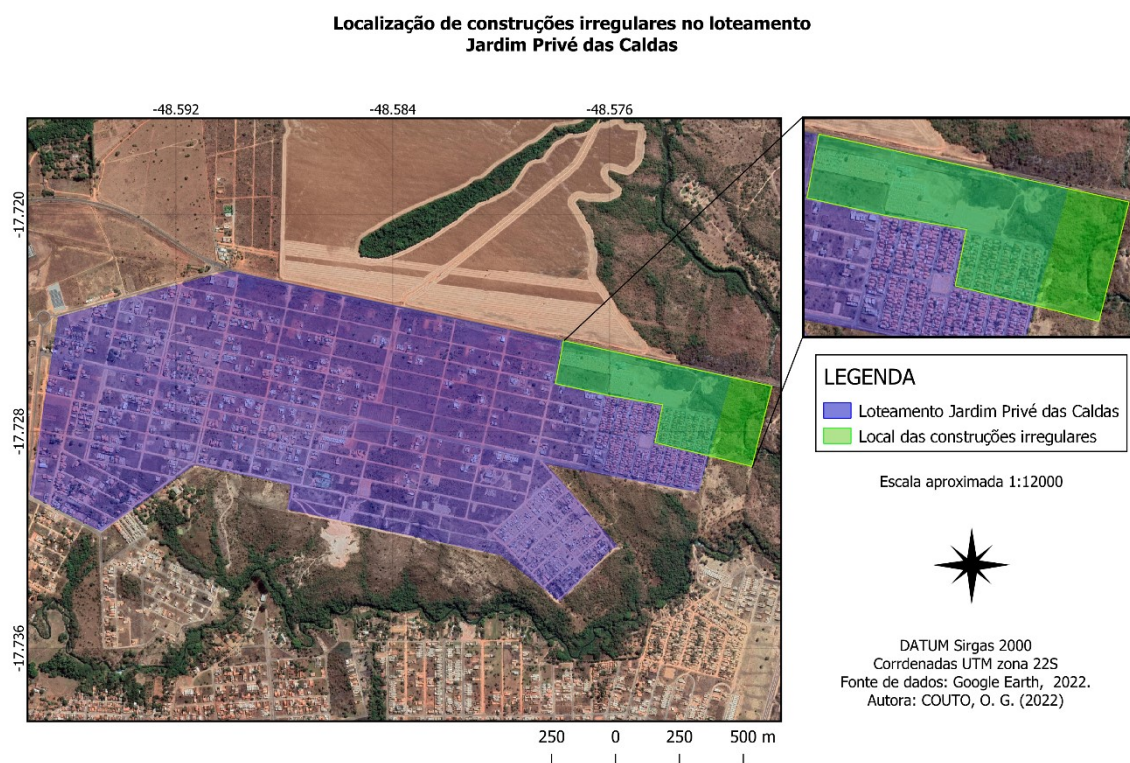
Figura 1 : Localização do Município de Caldas Novas (GO)



Fonte: A autora, 2022.

A Figura 2 representa a localização de construções irregulares no Loteamento Jardim Privè das Caldas, identificadas por meio da Planta de Loteamento, documento cedido pela prefeitura municipal. E onde de acordo com a Lei Municipal N° 1.519/2007, cita no Art. 24 que cabe ao município fazer a sua delimitação e conservação, e em seguida no Art. 25 menciona as áreas verdes públicas e particulares que possuem vegetação relevante ou florestada.

Figura 2 : Localização de construções irregulares no Loteamento Jardim Privè das Caldas



Fonte: A autora. 2023.

A área destacada em verde na (Figura 2), é onde houve a verificação das irregularidades, o mesmo local ainda consta atualmente nas plantas do loteamento da prefeitura municipal de Caldas Novas como sendo uma área destinada totalmente a área verde não havendo nenhum tipo de construção civil, mas nas imagens de satélites recentes e vistorias no local nos deparamos com outra realidade, possuindo imóveis, comércios, entre outros tipos de construções não apresentadas na planta de lote.

5.2 Material

Para o desenvolvimento do trabalho foram utilizados os seguintes materiais:

- Planta do Projeto de loteamento disponibilizada pelo Departamento de Topografia da Prefeitura Municipal de Caldas Novas, a qual teve como função a apresentação do local de estudo com as informações sobre localização, cotas, ruas, lotes e áreas destinadas à preservação ambiental que será nosso principal foco;

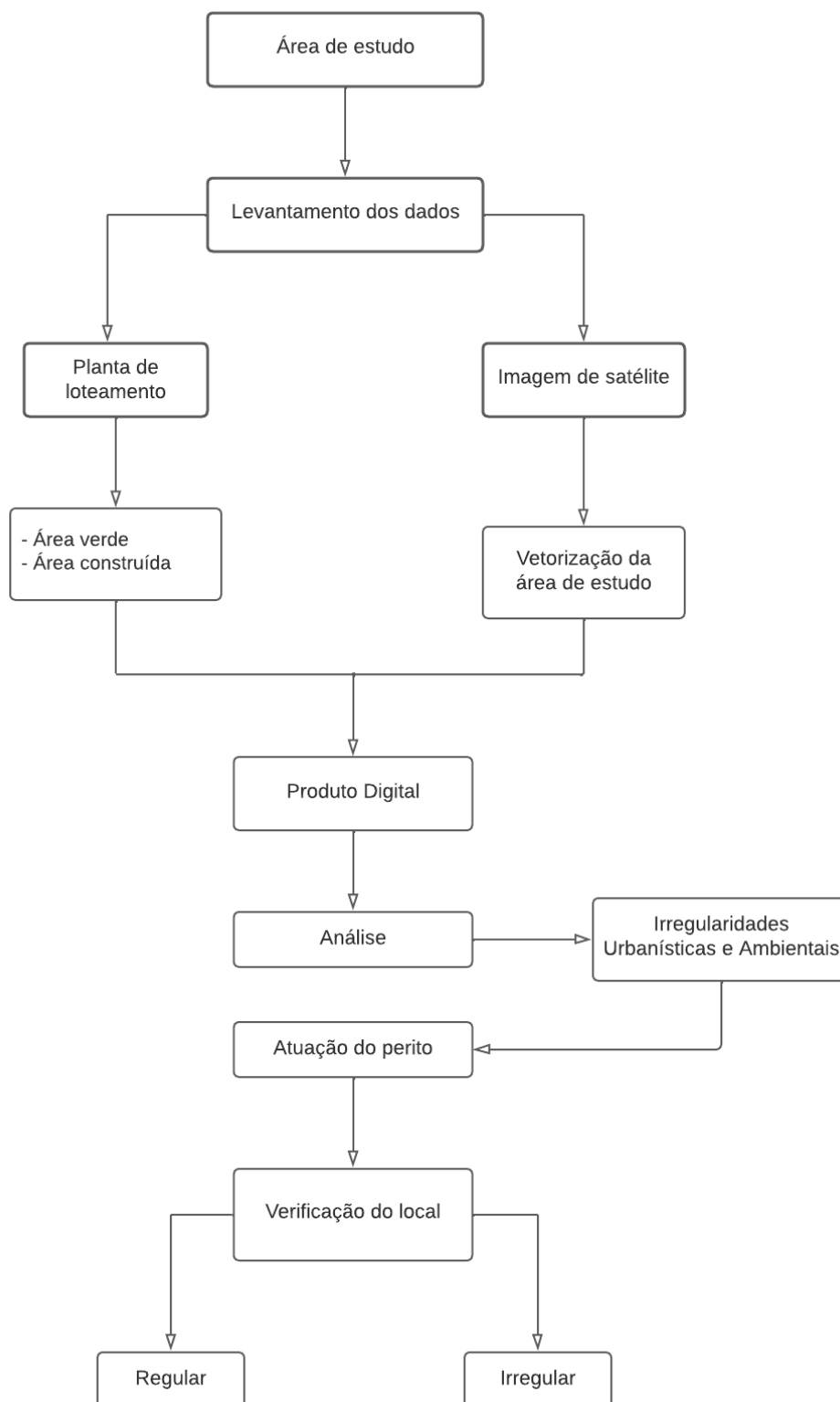
- Imagens via satélite obtidas através do Google Earth Pro, estas que serão utilizadas para vetorização e apresentação de como se encontra o local nos dias de hoje, bem como para a criação de buffers de APP's;
- Software QGIS 3.26.1 para a vetorização, modelagem de banco de dados, dados e criação de buffers, georreferenciamentos e layouts de mapas;
- E por fim, o AUTOCAD 2016 para a visualização da planta de loteamento bem como os dados de área, como cotas, os locais de preservação, ruas, e informações dos espaços destinados para fins obrigatórios de loteamento como por exemplo, espaços de áreas institucionais.

5.3 Metodologia

A metodologia utilizada neste trabalho iniciou com um planejamento cronológico, onde o primeiro passo foi adquirir os dados que foram usados para o seu desenvolvimento. Assim foi possível conseguir dados de diversas fontes e ao uni-los iniciou o processo e construiu maiores informações, com isso foi possível tomar decisões ao se chegar nos resultados.

O primeiro passo foi a escolha da área de estudo visando buscar uma melhor forma de mostrar o que se deseja, e assim começar a coleta de dados importantes para a realização do trabalho para conseguir mostrar o resultado desejado. O procedimento foi feito como ilustrado no Fluxograma representado na Figura 3.

Figura 3: Fluxograma de desenvolvimento do trabalho



Fonte: A autora. 2023.

Depois que a área de estudo foi escolhida e definida, foram usados dois tipos de dados para dar início ao trabalho que foram a Planta de Loteamento e a Imagem de Satélite. Sendo o primeiro adquirido com a Prefeitura Municipal de Caldas Novas, a qual disponibilizou todos os dados necessários do loteamento. Tais informações foram consideradas como verdadeiras e absolutas, e foram usadas como total referência. O segundo dado foi obtido por meio do Google Earth Pro.

Foram usados apenas os locais onde havia imóveis construídos na faixa de área verde da planta de loteamento. Feito isso, foi dado início ao processo de vetorização do local de estudo: áreas construídas e áreas verdes.

A planta do loteamento foi aberta no AutoCad 2016 para a visualização dos locais onde seriam as áreas verdes, feito a análise dela foram então selecionados os espaços na imagem de satélite do Google Earth. Houve também a verificação em relação ao distanciamento do Cemitério Municipal e o córrego que passa ali próximo, para verificar se está dentro do permitido diante das leis sanitárias, já que o cemitério também foi construído na área verde.

Foram criados também buffers no curso d'água próximo para a verificação de Área de Preservação Permanente, e observar também as cotas do terreno. Todos esses itens foram possíveis de analisar por meio do Software Qgis 3.26.1.

Os Buffers foram feitos com linhas manuais no *Software Qgis* e criados com a ferramenta “Buffer” utilizando uma largura de 30m de cada lado.

5.3.1 *Procedimento de campo*

Foram coletados dados bibliográficos em livros e artigos e de documentos cedidos pelo Departamento de Topografia da Prefeitura Municipal, sendo a Planta de Loteamento, juntamente com algumas vetorizações da área através do Google Earth.

Nesta etapa também foi realizado uma validação das informações no local de estudo, como a verificação das áreas irregulares, visitas, e fotografias.

Assim como também foram verificados em legislações, tanto municipais quanto federais, vigentes no período de aprovação do Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston, em 2009 (dentro do loteamento Jardim Privé das Caldas), como por exemplo a Lei Municipal Nº 1.519/2007 e a Lei Federal Nº 4.771/1965.

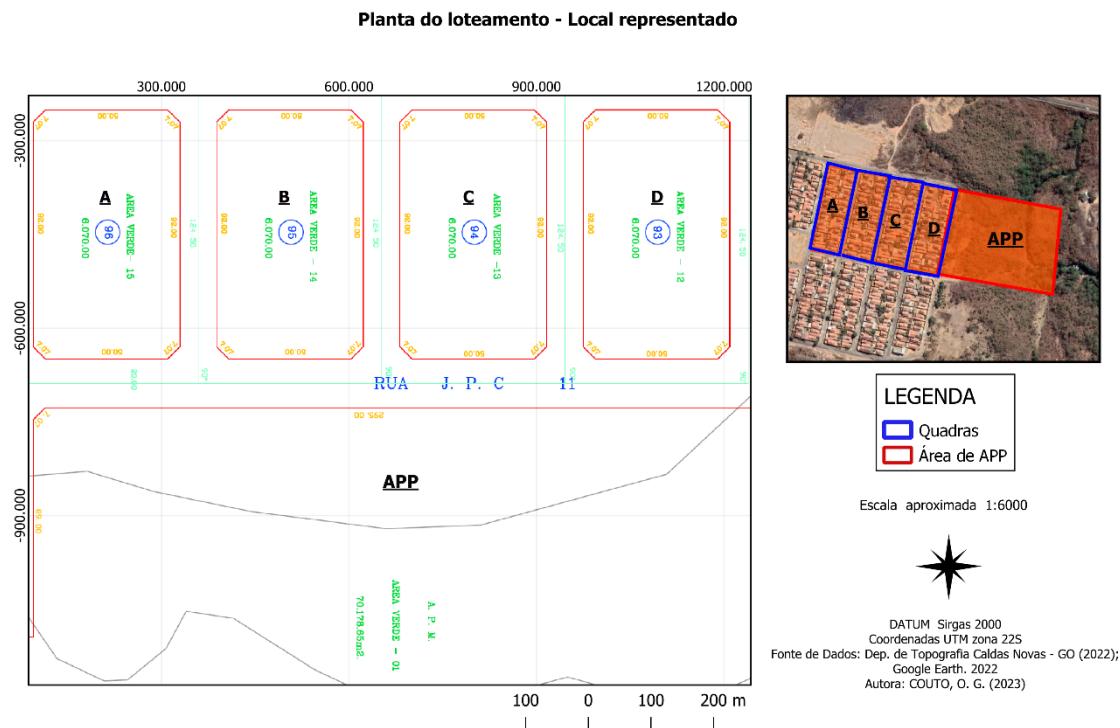
5.3.2 *Análise dos dados*

Em seguida foram feitas as análises dos parâmetros urbanísticos obtendo como apoio a Lei Federal Nº 6.766/1979 e a Lei Municipal Nº1.128/2003, relacionadas ao Parcelamento, a Lei Federal Nº 10.257/2001 e a Lei Municipal Nº1.118/2003 sobre Planejamento Urbano.

Foram analisados também os Buffers criados por meio do *Software QGis*, para que fossem feitas as verificações em relação às áreas de Preservação Permanente (APP), verificar também a distância entre o Cemitério Municipal e o curso d'água do Córrego Caldas, seguindo a Resolução nº 002/2009 – SEMA.

Os dados sobre as residências no local foram coletados através de imagens de satélite, no Google Earth, da Maxar Technologies, realizado em 25/07/2022 e com o auxílio da Planta de loteamento (Figura 4) disponibilizada para se encontrar os locais exatos e fazer a visita ao local para registros de fotos.

Figura 4: Planta do loteamento Jardim Privé das Caldas – Área a ser verificada



A planta do loteamento representada na (Figura 4), foi um dos elementos mais importantes para a elaboração do trabalho, pois foi por meio dela que foi possível encontrar os locais destinados para áreas de preservação. Este documento mostra em destaque os locais reservados para área verde, e analisando os detalhes foi possível chegar ao local e assim verificar a verdadeira realidade: não possui o espaço livre destas áreas verdes.

A planta apresenta um tipo de representação das quadras mas observando por imagens de satélite elas estão em ladros diferentes e isso dificulta a visualização correta, mas com a representação acima (Figura 4), conseguimos ter uma ideia de como elas estão distribuídas na realizada.

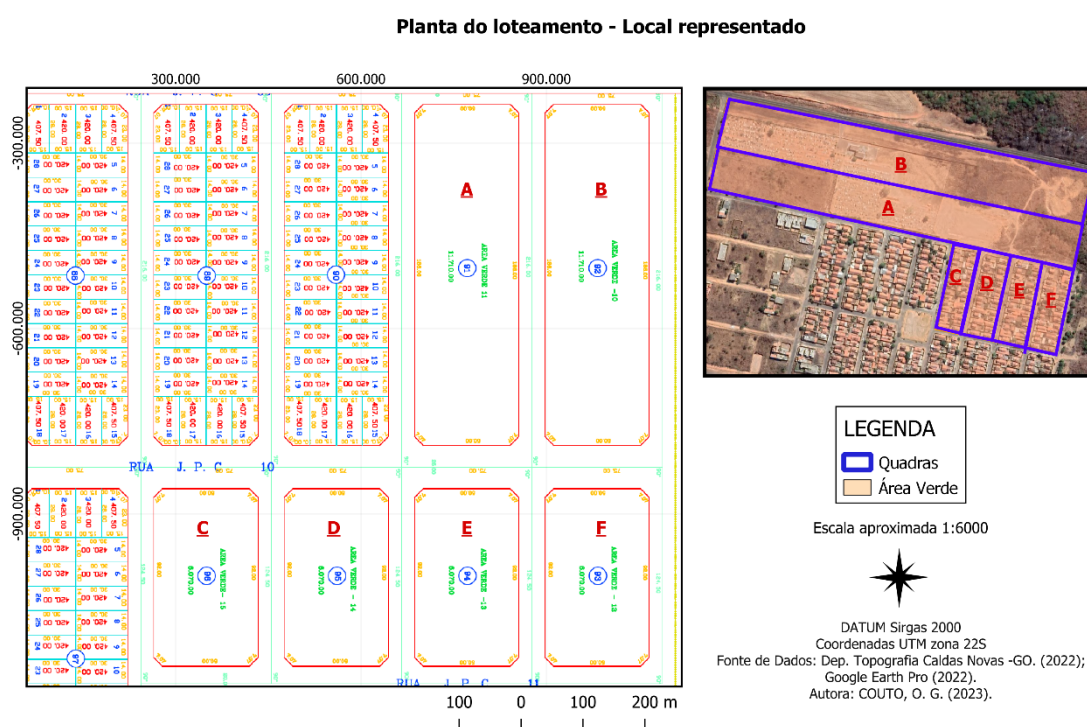
Na Figura 5, é possível também apresentar outras ruas que sofrem o mesmo problema em relação às áreas verdes e sofre também com a representação distorcida da realidade da planta.

A Planta de loteamento também apresenta que no local foi feito um Levantamento Planialtimétrico, pois nela apresenta os desenhos das cotas, as quais estão seguindo a Lei

Municipal nº 1.128/2003, onde diz que um loteamento só é aprovado se houver cotas menores ou até 750m.

Na Figura 5, abaixo é possível também apresentar outras ruas que sofrem o mesmo problema em relação às áreas verdes e sofre também com a representação distorcida da realidade da planta.

Figura 5: Planta do loteamento Jardim Privé das Caldas – Área a ser verificada



Fonte: A autora. 2023

5.3.3 Validação das informações

Como validação das informações sobre irregularidades dos parâmetros urbanísticos foram criados mapas, filtragem de informações lotes irregulares, áreas mínimas, distância permitida para construção de cemitério, verificação de áreas de APP's etc. Todos esses meios serviram como forma de validar as informações apresentadas no trabalho, além também da verificação presencial no local com registros de fotografias.

6. RESULTADOS

De acordo com a planta de loteamento da Prefeitura Municipal de Caldas Novas, as áreas próximas ao córrego Caldas são áreas reservadas para uso de preservação (áreas verdes), as áreas se encontram nas ruas J.P.C 10, 11, 12 e 13 onde apresentam locais vazios e somente para uso ambiental de preservação. Com toda a fiscalização e buscas em imagens de satélite e até mesmo no próprio local, foram identificadas construções nestes ambientes como representado nas Figuras 7, 8, 9, 10 e 11.

Figura 6: Imóveis localizados na Rua J.P.C 10



Fonte: A autora. 2022.

Figura 7: Imóveis localizados na Rua J.P.C 10



Fonte: A autora. 2022.

Nas fotografias acima (Figuras 7 e 8) é possível observar que há sim imóveis construídos no local destinado como área verde na Planta de loteamento que inclusive já foi atualizada e ainda permanece fornecendo informações equivocadas sobre a área.

Figura 8: Imóveis localizados na Rua J.P.C 11



Fonte: A autora. 2022.

O mesmo ocorre com a rua J.P.C 11, que mostrado no documento também seria reservado para área de preservação e contém residências e asfalto.

Figura 9: Imóveis localizados na Rua J.P.C 11

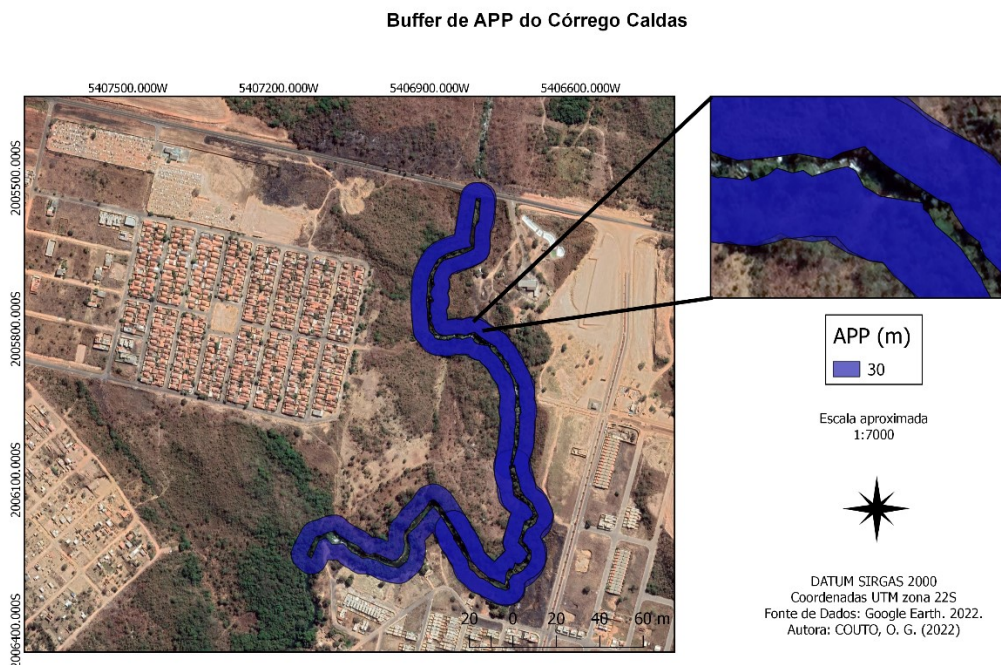


Fonte: A autora. 2022.

As imagens são essenciais para esta verificação, pois assim é possível apresentar que não são apenas uma, mas todas as ruas repletas de imóveis construídos, ruas pavimentadas e sem espaços para áreas verdes.

Foi feita também a verificação de APP, criando Buffers de acordo com a Lei Municipal nº 1.519/2007 pois de acordo com o Art. 22 inciso I, é utilizado o a largura mínima de 30m quando o córrego possuir 10m ou menos de largura, que é o caso do Córrego Caldas. O buffer está sendo representado na Figura 10 abaixo.

Figura 10: Buffer de verificação de APP

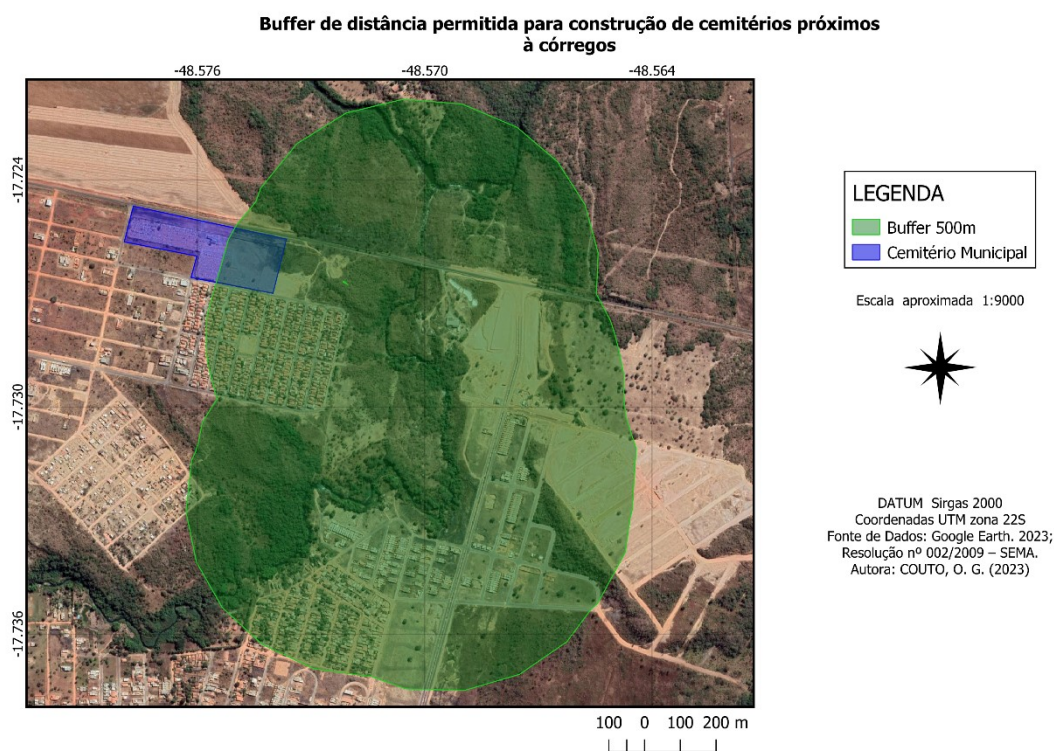


Fonte: A autora. 2023.

Ao criar o buffer de 30 metros, que foi feito com linhas criadas de forma manual seguindo o percurso do córrego, foi possível verificar que não possuem invasão à área de APP do córrego no loteamento em questão, somente o problema relacionado à área verde constada na planta de loteamento.

Além das ruas das Figuras (7, 8, 9 e 10), possuem também as ruas J.P.C 12 e 13 com o mesmo problema de falta de coerência com a planta de loteamento, onde até mesmo uma delas, a J.P.C. 13 se encontra o cemitério municipal, que além de ter sido construído dentro de uma área verde, não segue as normas da Resolução nº 002/2009 – SEMA de distanciamento do córrego como apresenta a Figura 12:

Figura 11: Buffer de 500 metros de acordo com a Resolução nº 002/2009 – SEMA



Fonte: A autora. 2023.

Segundo a Resolução nº 002/2009 – SEMA, para a aprovação de licenciamento para a construção de cemitérios é preciso que o local esteja à um raio de 500 metros de distância de corpos de água superficiais e poços artesianos, o que também não é o caso deste cemitério em Caldas Novas, o qual possui aproximadamente 320m de distância do curso d'água do córrego Caldas. Na Figura 13 foi criado o buffer de 500 metros do córrego para apresentar que sua área de abrangência inclui o cemitério municipal.

Figura 12: Foto do local – Cemitério Municipal



Fonte: A autora. 2023.

Figura 13: Foto do local – Cemitério Municipal



Fonte: A autora. 2023.

Através das fotos apresentadas nas Figuras 12 e 13 podemos provar também a existência do Cemitério, visto que foi feita a verificação direta no local. O Cemitério teve seu terreno cedido em 2005, por meio da Lei Municipal nº 1.319/2005 onde ocorreu a desafetação de Área Verde Pública para a sua construção, porém ele não está dentro da área permitida em proximidade ao córrego como foi demonstrado na Figura 11, tornando-o irregular por este motivo.

Além também de existirem casas construídas em frente ao mesmo, localizados na Rua J.P.C 13 como apresentado na Figura 14 e 15.

Figura 14: Foto da Rua J.P.C 13 – Local em frente ao Córrego Caldas



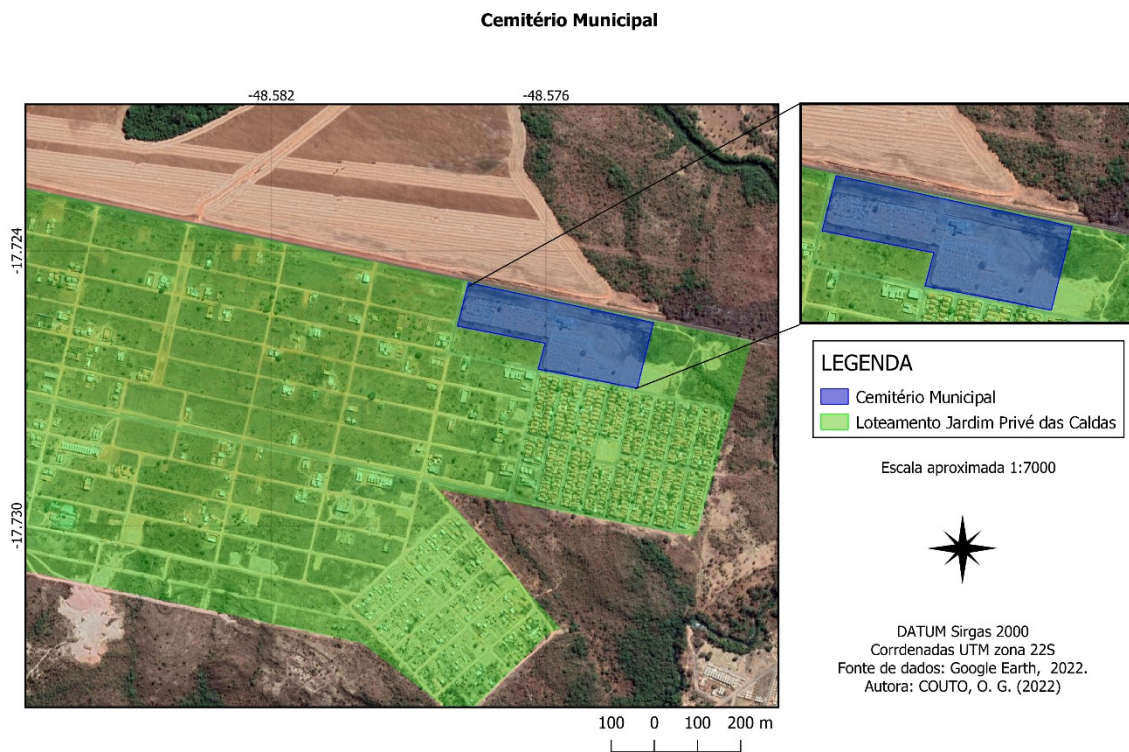
Fonte: A autora. 2023.

Figura 15: Foto da Rua J.P.C 13 - Construções



Fonte: A autora. 2023.

Figura 16: Localização do cemitério municipal



Fonte: A autora. 2023.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho conseguiu de fato fazer a validação das informações e assim apresentar as irregularidades presentes no loteamento Jardim Privé das Caldas, estando elas dentro do Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston e também no Cemitério Municipal.

O local em seu ano de aprovação, em 2009, teve sua regularização feita por meio da Lei Municipal nº 1.449/2006 que aprovava a desafetação das áreas verdes 01, 14 e 15 mas esta lei foi revogada futuramente, em 2014, pela Lei Municipal nº 2.121/2014 onde retira esta desafetação e o local volta a ser destinado para uso de áreas verdes e tendo construções proibidas se tornando indevidas na área.

Como foi apresentado desde o início haviam divergências entre a planta de loteamento que a prefeitura possui e o local em si, e foi possível analisarmos por meio de vetorizações de imagens de satélite e visitas técnicas que locais de áreas verdes mostradas na planta, na verdade são construções irregulares de imóveis, além também a existência de um Cemitério Municipal dentro desta mesma área e indo contra também a Resolução da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, que diz só ser permitido a construção do mesmo a 500 metros de cursos d'água, o que não vem a ser o caso.

Portanto, foi possível efetuar a verificação desses locais e apresentar com detalhes as construções irregulares em área verde, com visitas às áreas e visualizações por imagens de satélites atuais.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Alexandra. **Áreas verdes e municípios.** Disponível em: https://www.amurel.org.br/uploads/1522/arquivos/849380_reas_verdes_e_municipios.pdf. Acessado em 14 de jun. 2022.

ALVES, S. B. **Os impactos ambientais causados pela ocupação irregular urbana de áreas de várzeas em Belém-PR.** 2017. 76 p. Dissertação (Mestrado em Tecnologia Ambiental) – Centro de Ciências Exatas, Naturais e Tecnologias. Universidade de Ribeirão Preto: Ribeirão Preto, 2017. Acessado em 15 de jun. 2022.

BECK, Schuh. **Breve ensaio sobre os crimes previstos na lei do parcelamento do solo urbano e o aspecto subsidiário do Direito Penal.** Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/55995/breve-ensaio-sobre-os-crimes-previstos-na-lei-do-parcelamento-do-solo-urbano-e-o-aspecto-subsidiario-do-direito-penal>. Acessado em 14 de jun. 2022.

BENINE, Sandra. **ÁREAS VERDES PÚBLICAS: A construção do conceito e a análise geográfica desses espaços no ambiente urbano.** Disponível em: https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/92855/benini_sm_me_prud.pdf?sequence=1. Acessado em 15 de jun. 2022.

BUCCHERI FILHO; NUCCI. **Planejamento urbano, áreas verdes e qualidade de vida.** Disponível em: conexaoambiental.pr.gov.br/sites/conexao-ambiental/arquivos_restritos/files/documento/2018-11/587-1962-1-pb.pdf. Acessado em 13 de jun. 2022.

CUNHA, M. F. F. **Manual de regularização fundiária urbana – REURB.** Salvador: Editora JusPODIVM, 2019.

DECARLI, N.; FILHO, P. F. **Plano Diretor no Estatuto da Cidade: uma forma de participação social no âmbito da gestão dos interesses públicos**. Senatus, Brasília, v.6, n.1, p.35-43. mai. 2008.

ERBA, D. A.; OLIVEIRA, F.L.; JUNIOR, P. N. L. **Cadastro Multifinalitário como Instrumento de Política Fiscal e Urbana**. Rio de Janeiro: Editora Studdium, 2005, 144 p.

GASPARINI, D. **O Município e o Parcelamento do Solo**. 2,ed,São Paulo: Saraiva, 1988. 276 p.

LOBODA, Carlos. **ÁREAS VERDES PÚBLICAS URBANAS: CONCEITOS, USOS E FUNÇÕES**. Disponível em: https://www.conexaoambiental.pr.gov.br/sites/conexao-ambiental/arquivos_restritos/files/documento/2018-11/157-626-1-pb.pdf. Acessado em 15 de jun. 2022.

LIMA, Valéria; AMORIM, Margarete. **A importância das Áreas Verdes para a qualidade de vida ambiental das cidades**. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/view/835>. Acessado em 06 de dez. 2022.

MAZZEI, Kátia. **Áreas verdes urbanas, espaços abertos para lazer**. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/26545065_AREAS_VERDES_URBANAS_E_SPACOS_LIVRES_PARA_O_LAZER_Urban_green_areas_open_spaces_for_leisure. Acessado em 14 de jun. 2022.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social**. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social>. Acessado em 14 de jun. 2022.

MAIA, Israel; SANTOS, Alisson; SANTOS, Roberto. **A importância das Áreas Verdes em espaços urbanos: reflexões sobre qualidade de vida e marcos legais.** Disponível em: <https://sistemas.uft.edu.br/periodicos/index.php/producaoacademica/article/view/12092/18608>. Acessado em 06 de dez. 2022.

MORERO, A. M; SANTOS. R. F.; FIDALGO, E. C. C. **Planejamento ambiental de áreas verdes: Estudo de caso em Campinas/SP.** Disponível em: <https://www.embrapa.br/busca-de-publicacoes/-/publicacao/339235/planejamento-ambiental-de-areas-verdes-estudo-de-caso-em-campinassp>. Acessado em 06 de dez. 2022.

MORO, D. Á. A. **As áreas verdes e seu papel na ecologia urbana e no clima urbano.** Separata da Rev. UNIMAR, Maringá/PR, v.1. p. 15-20, 1976.

PREFEITURA DE CALDAS NOVAS. **Lei Municipal nº 1.822/2011 – Parcelamento ou loteamento urbano.** Disponível em: <https://leis.camaradecaldas.go.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Lei-Municipal-1.822-2011.pdf>. Acessado em 13 de jun. 2022.

PREFEITURA DE CALDAS NOVAS. **Lei Municipal nº 1.519/2007 – Código Municipal do Meio Ambiente.** Disponível em: <https://leis.camaradecaldas.go.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Lei-Municipal-1.519-2007.pdf>. Acessado em 25 de jan. 2023.

PREFEITURA DE CALDAS NOVAS. **Lei Municipal nº 1.829/2011 – Plano Diretor.** Disponível em: <https://leis.camaradecaldas.go.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Lei-Municipal-1.829-2011-Institui-a-nova-pol%C3%ADtica-urbana-e-ambiental-e-o-plano-diretor.pdf>. Acessado em 13 de jun. 2022.

PREFEITURA DE CALDAS NOVAS. **Lei Municipal nº 3.078/2019. Zoneamento e Uso do Solo Urbano.** Disponível em: <https://leis.camaradecaldas.go.gov.br/wp-content/uploads/2020/01/Lei-Municipal-3.078-2019-1.pdf>. Acessado em 20 de jan. 2023.

PREFEITURA DE CALDAS NOVAS. **Lei Municipal nº 1.591/2009 – Dispõe da declaração do Loteamento Setor Jardim Privé das Caldas.** Disponível em: <https://leis.camaradecaldas.go.gov.br/wp-content/uploads/2017/12/Lei-Municipal-1.591-2009-Dispoe-sobre-a-declara%C3%A7%C3%A3o-do-loteamento-denominado-Setor-Jardim-Prive-das-Caldas.pdf>. Acessado em 13 de jun. 2022.

PREFEITURA DE CALDAS NOVAS. **Lei Municipal nº 1.128/2003 –Parcelamento ou Loteamento Urbano.** Disponível em: <https://leis.camaradecaldas.go.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Lei-Municipal-1.128-2003-Disp%C3%B5e-sobre-parcelamento-ou-loteamentos-urbanos-e-remanejamentos-e-determina-outras-provid%C3%A2ncias..pdf>. Acessado em 25 de jan. 2023.

PREFEITURA DE CALDAS NOVAS. **Lei Municipal nº 1.118/2003 – Política Urbana e o Plano Diretor.** Disponível em: leis.camaradecaldas.go.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Lei-Municipal-1.118-2003-Dispõe-sobre-Política-Urbana-e-o-Plano-Diretor..pdf. Acessado em 25 de jan. 2023.

PREFEITURA DE CALDAS NOVAS. **Lei Municipal nº 1.319/2005 – Desafetação de área pública para construção de Cemitério Municipal.** Disponível em: <https://leis.camaradecaldas.go.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Lei-Municipal-1.319-2005-Disp%C3%B5e-sobre-a-desafeta%C3%A7%C3%A3o-de-%C3%81rea-P%C3%BAblica-Municipal-para-a-constru%C3%A7%C3%A3o-do-Cemit%C3%A9rio-P%C3%BAblico-Municipal.pdf>. Acessado em 02 de fev. 2023.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Lei Federal nº 4771/1965 - Código Florestal.**

Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4771.htm#:~:text=Art.,e%20especialmente%20esta%20Lei%20estabelecem. Acessado em 14 de jun. 2022.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Lei Federal nº 9.605/98 - Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente,**

e dá outras providências. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19605.htm. Acessado em 06 de dez. 2022.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm#:~:text=Esta%20Lei%20estabelece%20normas%20gerais,n%C2%BA%20571%2C%20de%202012). Acessado em 05 de jan. 2023.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Lei Nº 13.465/2017 – Regularização fundiária rural e urbana.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acessado em 14 de jun. 2022.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Lei Nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.** Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm. Acessado em 14 de jun. 2022.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Lei Nº 10.257/2001 – Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acessado em 18 de jun. 2022.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Lei Nº 11.124/2005 – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.** Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm. Acessado em 20 de jun. 2022.

JUSBRASIL. **Artigo 182 da Constituição Federal de 1988.** Disponível em
<https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10657746/artigo-182-da-constituicao-federal-de-1988>. Acessado em 16 de jan. 2023.

ROCHA, Lucilene. **A interação das áreas verdes urbanas como alternativa aos conflitos socioambientais em áreas de ocupações irregulares, em estudo na cidade de Cascavel -PR.** Disponível em:
https://tede.unioeste.br/bitstream/tede/5088/2/Lucilene_Rocha_2020.pdf. Acessado em 06 de dez. 2022.

SENADO FEDERAL. **Estatuto da Cidade**. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf>. Acessado em 13 de jun. 2022.

SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS (SEMA) . **Resolução nº 002/2009**. Disponível em: https://www2.mppa.mp.br/data/files/BE/B5/5A/20/BFBB17107E4491F6180808FF/RES_OLUCAO_SEMA_02_2009_LICENCIAMENTO_AMBIENTAL_CEMITERIOS.pdf. Acessado em 05 de jan. 2023.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA(STJ). **Crime ambiental é permanente se ocupação irregular impede a regeneração da área verde**. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/noticias/2464353/crime-ambiental-e-permanente-se-ocupacao-irregular-impede-a-regeneracao-da-area-verde>. Acessado em 13 de jun. 2022.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA(STJ). **Crime ambiental é permanente se ocupação irregular impede a regeneração da área verde**. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/noticias/2464353/crime-ambiental-e-permanente-se-ocupacao-irregular-impede-a-regeneracao-da-area-verde>. Acessado em 13 de jun. 2022.

ANEXOS

ANEXO A – Lei Municipal nº 1.319/2005 – Desafetação de Área Pública Municipal para construção de Cemitério



LEI MUNICIPAL Nº 1.319/2005.

DE 10 DE MARÇO DE 2.005.

"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO DO CEMITÉRIO PÚBLICO MUNICIPAL QUE MENCIONA E DETERMINA OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A PREFEITA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Ficam desafetadas de sua destinação originária as Áreas denominadas Áreas Verdes de ns. 04; 10; 11; 12 e 13 das Quadras de nº. 81; 91; 92; 93 e 94, localizadas no Loteamento Jardim Privê das Caldas, em Caldas Novas-GO, conforme Planta e Memorial Descritivo em anexo, que ficam fazendo parte integrante da presente Lei:

ÁREAS VERDES - LOTEAMENTO JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS

ÁREA VERDE Nº 04

Frente:	186,00 m	para a Avenida Ipameri
Concordância:	7,07 m	entre a Av. Ipameri e Rua J.P.C. - 08
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 08
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 08 e Rua J.P.C. - 12
Frente:	186,00 m	para a Rua J.P.C. - 12
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 12 e Rua J.P.C. - 09
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 09
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 09 e Av. Ipameri
Área Total:	11.710,00 m ²	

Av. Orcaíno Santos, 283, centro – Fone/Fax (064) 454-3500 – Caldas Novas – GO
CNPJ 01.787.506/0001-55

ANEXO B – Lei Municipal nº 1.319/2005 – Desafetação de Área Pública Municipal para construção de Cemitério



ÁREA VERDE Nº 10

Frente:	186,00 m	para a Avenida Ipameri
Concordância:	7,07 m	entre a Av. Ipameri e Rua J.P.C. - 09
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 09
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 09 e Rua J.P.C. - 12
Frente:	186,00 m	para a Rua J.P.C. - 12
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 12 e Rua J.P.C. - 10
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 10
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 10 e Av. Ipameri
Área Total:	11.710,00 m²	

ÁREA VERDE Nº 11

Frente:	186,00 m	para a Rua J.P.C. - 12
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 12 e Rua J.P.C. - 09
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 09
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 09 e Rua J.P.C. - 13
Frente:	186,00 m	para a Rua J.P.C. - 13
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 13 e Rua J.P.C. - 10
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 10
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 10 e Rua J.P.C. - 12
Área Total:	11.710,00 m²	

ÁREA VERDE Nº 12

Frente:	92,00 m	para a Av. Ipameri
Concordância:	7,07 m	entre a Av. Ipameri e Rua J.P.C. - 10
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 10
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 10 e Rua J.P.C. - 12
Frente:	186,00 m	para a Rua J.P.C. - 12
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 12 e Rua J.P.C. - 11
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 11
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 11 e Av. Ipameri
Área Total:	6.070,00 m²	

ANEXO C – Lei Municipal nº 1.319/2005 – Desafetação de Área Pública Municipal para construção de Cemitério



ÁREA VERDE Nº 13

Frente:	92,00 m	para a Rua J.P.C. - 12
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 12 e Rua J.P.C. - 10
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 10
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 10 e Rua J.P.C. - 13
Frente:	186,00 m	para a Rua J.P.C. - 13
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 13 e Rua J.P.C. - 11
Frente:	50,00 m	para a Rua J.P.C. - 11
Concordância:	7,07 m	entre a Rua J.P.C. - 11 e Rua J.P.C. - 12
Área Total:	6.070,00 m²	

Artigo 2º - Fica o Município de Caldas Novas – GO, autorizado a utilizar as áreas descritas no Artigo 1º da presente Lei para a construção do Cemitério Público Municipal.

Parágrafo Único – Denominar-se-á “PARQUE MEMORIAL JESUS DE NAZARÉ”, o Cemitério Público Municipal objeto da presente Lei.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS, aos dez (10) dias do mês de Março (03) de Dois Mil e Cinco (2005).

Magda Mofatto Hon
Magda Mofatto Hon
 Prefeita Municipal de Caldas Novas

CERTIDÃO

Certifico que nesta data foi publicado este (a)

Lei
 com afixação no placard do município.

Caldas Novas, 10/03/2005

Gomesia
 RESPONSÁVEL PELO PLACARD

ANEXO D – Lei Municipal nº 1.449/2006 – Desafetação de Área Pública Municipal para construção do Núcleo Habitacional Terezinha Palmerston



Prefeitura Municipal de Caldas Novas
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

LEI MUNICIPAL Nº 1.449/2006

de 22 de Dezembro de 2006.

"Dispõe sobre desafetação, remembramento, desmembramento, doação para fins de implantação de núcleo habitacional e regularização de Área Municipal, e dá outras Providencias"

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS, ESTADO DE GOIÁS, APROVOU E EU, PREFEITA MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - Ficam desafetadas, de sua destinação originária, passando para a qualificação de bem dominial do Município, as Áreas que se denominam Área Verde - 1, Área Verde -14 e Área Verde - 15, localizadas no loteamento Jardim Privê das Caldas, em Caldas Novas, com áreas totais, respectivamente, de 70.178,65 m²; 6.070,00 m²; 6.070,00 m² bem como parte das Ruas: JPC-11 com 5.475,00 m²; JPC-14 com 4.895,00 m²; JPC-15 com 6.304,90 m²; JPC-16 com 6.304,90 m²; AVENIDA DAS PALMEIRAS com 6.114,00 m² e ALAMEDA RIBEIRÃO DAS CALDAS com 252,00 m², conforme plantas e memoriais descritivos em anexo, que ficam fazendo parte integrante da presente Lei.

Parágrafo Primeiro – Estando o imóvel Área Verde-1, desafetado, o mesmo será desmembrado, formando as quadras que recebem as denominações: Quadra D-1 com área total de 37.948,28 m² e Quadra D-1A com área total de 32.230,37 m², conforme plantas e memoriais descritivo em anexo.

Parágrafo Segundo – As Áreas Verdes 14 e 15, uma vez desafetas passam a ter as seguintes denominações: Quadra D-14 com área total de 6.070,00 m² e Quadra D-15 com área total de 6.070,00 m².

SITUAÇÃO ATUAL

AREA VERDE-01

Frente: 295,00 m. para a Rua JPC-11
 Frente: 213,33 m. para a Avenida Ipameri
 Confrontação: 615,09 m. confrontando com a Área Non Aedificandi
 Frente: 141,64 m. para a Alameda Ribeirão das Caldas
 Testada: 7,07 m.
 Frente: 90,00 m. para a Alameda Ribeirão das Caldas
 Testada: 7,07 m.
 Frente: 135,00 m. para a Rua JPC-11
 Frente: 89,00 m. para a Rua JPC-15

Avenida Orcalino Santos, n. 283, centro – Fone/Fax (64) 3454-3584 – CEP 75.690.000
Caldas Novas – GO CNPJ 01.787.506/0001-85

ANEXO E – Lei Municipal nº 1.449/2006 – Desafetação de Área Pública Municipal para construção do Núcleo Habitacional Terezinha Palmerston



Prefeitura Municipal de Caldas Novas

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

Testada: 7,07 m.
Área Total: 70.178,65 m²

AREA VERDE-14

Frente: 92,00 m. para a Rua JPC-13
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-13 e Rua JPC-11
Frente: 50,00 m. para a Rua JPC-11
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-11 e Rua JPC-14
Frente: 92,00 m. para a Rua JPC-14
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-14 e Rua JPC-10
Frente: 50,00 m. para a Rua JPC-10
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-10 e Rua JPC-13
Área Total: 6.070,00 m²

AREA VERDE-15

Frente: 92,00 m. para a Rua JPC-14
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-14 e Rua JPC-11
Frente: 50,00 m. para a Rua JPC-11
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-11 e Rua JPC-15
Frente: 92,00 m. para a Rua JPC-15
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-15 e Rua JPC-10
Frente: 50,00 m. para a Rua JPC-10
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-10 e Rua JPC-14
Área Total: 6.070,00 m²

Parte da Rua JPC-11 - 5.475,00 m²
Parte da Rua JPC-14 - 4.895,00 m²
Parte da Rua JPC-15 - 6.304,90 m²
Parte da Rua JPC-16 - 6.304,90 m²
Parte da Avenida das Palmeiras - 6.114,00 m²
Parte da Alameda Ribeirão das Caldas - 252,00 m²

DESMEMBRAMENTO PROPOSTO DA AREA VERDE 01

QUADRA D-1

Frente: 150,00 m. para a Rua JPC-11
Frente: 213,33 m. para a Avenida Ipameri
Confrontação: 615,09 m. confrontando com a Área Aedificandi
Frente: 141,64 m. para a Alameda Ribeirão das Caldas
Testada: 7,07 m. entre a Rua JPC-11 e Rua JPC-14
*Frente: 32,40 m. para a Alameda Ribeirão das Caldas
Confrontação: 290,00 m. para a Área Verde D 1-A
Confrontação: 156,60 m. para a Área Verde D 1-A
Área Total: 37.948,28 m²

QUADRA D-1A

Frente: 145,00 m. para a Rua JPC-11
Confrontação: 156,60 m. confrontando com a Área Verde D-01
Confrontação: 290,00 m. confrontando com a Área Verde D-01
Frente: 57,60 m. para a Alameda Ribeirão das Caldas
Testada: 7,07 m.

Avenida Orcalino Santos, n. 283, centro – Fone/Fax (64) 3454-3584 – CEP 75.690.000
Caldas Novas – GO CNPJ 01.787.506/0001-55

ANEXO F – Lei Municipal nº 1.449/2006 – Desafetação de Área Pública Municipal para construção do Núcleo Habitacional Terezinha Palmerston



Prefeitura Municipal de Caldas Novas
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

Frente: 135,00 m. para a Rua JPC-11
Frente: 89,00 m. para a Rua JPC-15
Testada: 7,07 m. para a Área Verde D 1-A
Área Total: 32.230,37 m²

Art. 2º - Devido a necessidade de implantação de núcleo habitacional, conforme projeto desenvolvido em parceria entre o Município e a Caixa Econômica Federal, as Quadras 87 a 90 e, 97 e 98 do loteamento denominado Jardim Prive das Caldas, conforme identificação dos mapas e memoriais descritivos, serão lembradas juntamente com as áreas descritas no art. 1º, passando a compor a Área GL 14-R com área total de 150.175,80 m².

SITUAÇÃO ATUAL

QUADRA 87

LOTE 01

Frente: 10,00 m. para a Rua JPC-09
Fundo: 15,00 m. para o lote 28
Ld. Direito: 28,00 m. para o lote 02
Ld. Esquerdo: 23,00 m. para a Avenida das Palmeiras
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-09 e Avenida das Palmeiras
Área Total: 407,50 m²

LOTE 02

Frente: 15,00 m. para a Rua JPC-09
Fundo: 15,00 m. para o lote 28
Ld. Direito: 28,00 m. para o lote 03
Ld. Esquerdo: 28,00 m. para o lote 01
Área Total: 420,00 m²

LOTE 03

Frente: 15,00 m. para a Rua JPC-09
Fundo: 15,00 m. para o lote 05
Ld. Direito: 28,00 m. para o lote 04
Ld. Esquerdo: 28,00 m. para o lote 02
Área Total: 420,00 m²

LOTE 04


Frente: 10,00 m. para a Rua JPC-09
Fundo: 15,00 m. para o lote 05
Ld. Direito: 23,00 m. para a Rua JPC-16
Ld. Esquerdo: 28,00 m. para o lote 03
Concordância: 7,07 m. entre a Rua JPC-09 e Rua JPC-16
Área Total: 407,50 m²

LOTE 05

Frente: 14,00 m. para a Rua JPC-16
Fundo: 14,00 m. para o lote 28

Avenida Orcalino Santos, n. 283, centro – Fone/Fax (64) 3454-3584 – CEP 75.690.000
Caldas Novas – GO CNPJ 01.787.506/0001-55

ANEXO G – Lei Municipal nº 1.449/2006 – Desafetação de Área Pública Municipal para construção do Núcleo Habitacional Terezinha Palmerston



Prefeitura Municipal de Caldas Novas
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

Ld. Direito:	30,00 m.para o lote 06	
Ld. Esquerdo:	30,00 m.para o lote 03 e 04	
Área Total:	420,00 m ²	
<u>LOTE 06</u>		
Frente:	14,00 m.para a Rua JPC-16	
Fundo:	14,00 m.para o lote 27	
Ld. Direito:	30,00 m.para o lote 07	
Ld. Esquerdo:	30,00 m.para o lote 05	
Área Total:	420,00 m ²	
<u>LOTE 07</u>		
Frente:	14,00 m.para a Rua JPC-16	
Fundo:	14,00 m.para o lote 26	
Ld. Direito:	30,00 m.para o lote 08	
Ld. Esquerdo:	30,00 m.para o lote 06	
Área Total:	420,00 m ²	
<u>LOTE 08</u>		
Frente:	14,00 m.para a Rua JPC-16	
Fundo:	14,00 m.para o lote 25	
Ld. Direito:	30,00 m.para o lote 09	
Ld. Esquerdo:	30,00 m.para o lote 07	
Área Total:	420,00 m ²	
<u>LOTE 09</u>		
Frente:	14,00 m.para a Rua JPC-16	
Fundo:	14,00 m.para o lote 24	
Ld. Direito:	30,00 m.para o lote 10	
Ld. Esquerdo:	30,00 m.para o lote 08	
Área Total:	420,00 m ²	
<u>LOTE 10</u>		
Frente:	14,00 m.para a Rua JPC-16	
Fundo:	14,00 m.para o lote 23	
Ld. Direito:	30,00 m.para o lote 11	
Ld. Esquerdo:	30,00 m.para o lote 09	
Área Total:	420,00 m ²	
<u>LOTE 11</u>		
Frente:	14,00 m.para a Rua JPC-16	
Fundo:	14,00 m.para o lote 22	
Ld. Direito:	30,00 m.para o lote 12	
Ld. Esquerdo:	30,00 m.para o lote 10	
Área Total:	420,00 m ²	
<u>LOTE 12</u>		
Frente:	14,00 m.para a Rua JPC-16	

Avenida Orcalino Santos, n. 283, centro – Fone/Fax (64) 3454-3584 – CEP 75.690.000
Caldas Novas – GO CNPJ 01.787.506/0001-55

ANEXO H – Lei Municipal nº 1.449/2006 – Desafetação de Área Pública Municipal para construção do Núcleo Habitacional Terezinha Palmerston



Prefeitura Municipal de Caldas Novas
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

Fundo:	10,30 m.	para o lote 05
Ld. Esquerdo:	22,50 m.	para o Lote 23
Área Total:	231,75 m ²	

LOTE 25

Frete:	10,30 m.	para a Rua J.P.C 11-G
Ld. Direito:	22,50 m.	para o Lote 26
Fundo:	10,30 m.	para o lote 04
Ld. Esquerdo:	22,50 m.	para o Lote 24
Área Total:	231,75 m ²	

LOTE 26

Frete:	10,30 m.	para a Rua J.P.C 11-G
Ld. Direito:	22,50 m.	para o Lote 27
Fundo:	10,30 m.	para o lote 03
Ld. Esquerdo:	22,50 m.	para o Lote 25
Área Total:	231,75 m ²	

LOTE 27

Frete:	10,30 m.	para a Rua J.P.C 11-G
Ld. Direito:	22,50 m.	para o lote 28
Fundo:	10,30 m.	para o lote 02
Ld. Esquerdo:	22,50 m.	para o Lote 26
Área Total:	231,75 m ²	

LOTE 28

Frete:	7,70 m.	para a Rua J.P.C 11-G
Ld. Direito:	22,50 m.	para a Rua J.P.C-13A
Fundo:	10,30 m.	para o lote 01
Ld. Esquerdo:	22,50 m.	para o lote 27
Concordância	4,24 m.	entre a Rua J.P.C-11G e Rua J.P.C 13A
Área Total:	236,25 m ²	

A.P.M 19-A

Frete:	48,60 m.	para a Rua J.P.C 11-A
Frete:	48,60 m.	para a Rua J.P.C 11-B
Frete:	41,00 m.	para a Rua J.P.C 13-C
Frete:	41,00 m.	para a Rua J.P.C 13-B
Área Total:	1.992,60 m.	

Rua JPC-10 -.....	2.936,00 m ²
Rua JPC-11 -.....	2.936,00 m ²
Rua JPC-11-A.....	3.139,20 m ²
Rua JPC-11-B.....	3.139,20 m ²
Rua JPC-11-C.....	2.936,00 m ²
Rua JPC-11-D.....	2.936,00 m ²
Rua JPC-11-E.....	2.838,50 m ²
Rua JPC-11-F.....	2.726,00 m ²
Rua JPC-11-G.....	4.261,60 m ²
Rua JPC-13-A.....	4.236,00 m ²
Rua JPC-13-B.....	516,00 m ²
Rua JPC-13-C.....	516,00 m ²

Avenida Orcalino Santos, n. 283, centro – Fone/Fax (64) 3454-3584 – CEP 75.690.000
Caldas Novas – GO CNPJ 01.787.506/0001-55

ANEXO I – Lei Municipal nº 1.449/2006 – Desafetação de Área Pública Municipal para construção do Núcleo Habitacional Terezinha Palmerston



Prefeitura Municipal de Caldas Novas
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

Parte da Rua JPC-13.....2.317,00 m²
Parte da Alameda Ribeirão das Caldas 252,00 m²

Artigo 4º – Fica o Município de Caldas Novas – GO, autorizado a efetuar a doação dos lotes descritos no artigo 3º, bem como outorgar as minutas para escrituração dos imóveis objeto do desmembramento proposto, o que fará na forma do Estatuto das Cidades, às famílias que forem selecionadas para aquisição de uma unidade habitacional, no núcleo habitacional a ser instalado na área descrita no art. 3º.

Parágrafo segundo – A presente doação será gravada com a cláusula de inalienabilidade, ficando ainda estabelecido que, caso o donatário altere a destinação da doação especificada nesta Lei, tornará automaticamente sem efeito ficando revogada a doação, sem direito a qualquer indenização ao donatário, independente de qualquer notificação, cujas cláusulas deverão obrigatoriamente constar na Escritura de Doação, pena de nulidade da mesma, arcando a donatária com as despesas da respectiva escritura que deverá ser lavrada.

Artigo 5º - Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Artigo 6º – Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS, ESTADO DE GOIÁS, aos vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e seis. (22/12/2006).


Magda Mofatto Hon
Prefeita Municipal de Caldas Novas - GO

CEP 75.690-000
Caldas Novas - GO
RESOLUÇÃO Nº 100
LEI Nº 1.449/2006
22/12/2006

Avenida Orcalino Santos, n. 283, centro – Fone/Fax (64) 3454-3584 – CEP 75.690.000
Caldas Novas – GO CNPJ 01.787.506/0001-55

ANEXO J – Lei Municipal nº 2.121/2014 – Revogação de leis, incluindo a Lei Municipal nº 1.449/2006



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
ADM. 2013 - 2016



LEI MUNICIPAL Nº 2.121/2014

DE 03 DE JULHO DE 2014

Autoria: Poder Executivo

Dispõe sobre a revogação das Leis Municipais nº 1209/2004, 1243/2004, 1244/2004, 1245/2004, 1246/2004, 1256/2004, 1258/2004, 1259/2004, 1260/2004, 1261/2004, 1262/2004, 1265/2004, 1266/2004, 1266/2004, 1268/2004, 1269/2004, 1270/2004, 1271/2004, 1278/2004, 1280/2004, 1281/2004, 1300/2004, 1304/2004, 1305/2004, 1307/2004, 1449/2006 e 1511/2007, e determina outras providências.

EVANDO MAGAL A. C. SILVA, Prefeito de Caldas Novas, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam revogadas as Leis Municipais nº. 1209/2004, 1243/2004, 1244/2004, 1245/2004, 1246/2004, 1256/2004, 1258/2004, 1259/2004, 1260/2004, 1261/2004, 1262/2004, 1265/2004, 1266/2004, 1268/2004, 1269/2004, 1270/2004, 1271/2004, 1278/2004, 1280/2004, 1281/2004, 1300/2004, 1304/2004, 1305/2004, 1307/2004, 1307/004, 1449/2006 e 1511/2007, que dispõem sobre doações de áreas públicas, com o objetivo de atender famílias carentes, instituições de ensino, creches, instituições religiosas e outros, com a finalidade de retomar ao erário público as referidas áreas que não foram utilizadas devidamente e ou ainda não foram ocupadas.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE CALDAS NOVAS-GO, aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e catorze (03/07/2014).

Justifico que nesta data foi publicado este (a)

Lei Municipal

com arquivamento no Placard do Município.

Caldas Novas, 03/07/14

Rustiane de Jesus

RESPONSÁVEL PELO PLACARD

Secretaria Mul. Administração

Caldas Novas - GO

Evando Magal A.C. Silva
Prefeito