



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

LEI Nº 0301/2014

Ementa: Institui a Regularização Fundiária de parte do imóvel "**Engenho Purgatório**" medindo **50.258,18 m²** e um perímetro de **1.334,57 m**, cuja planta, memorial descritivo e confrontações encontram-se em anexo, sendo referido imóvel de propriedade da empresa **CBE – COMPANHIA BRASILEIRA DE EQUIPAMENTOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.184.936/0001-76, com endereço à Ilha de Itapessoca, s/n, Fábrica, Tejucupapo, Goiana-PE, CEP 55900-000, que utiliza o nome **USINA SANTA TEREZA**, situado no perímetro urbano, na localidade denominada Bom Jesus, do Município de Araçoiaba.

JOAMY ALVES DE OLIVEIRA, Prefeito do Município de Araçoiaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas Pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO E PROMULGO** a seguinte LEI.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Institui a Regularização Fundiária do imóvel de propriedade da empresa **CBE – COMPANHIA BRASILEIRA DE EQUIPAMENTOS**, situado no perímetro urbano, na localidade denominada Bom Jesus, no Município de Araçoiaba, Pernambuco, medindo **50.258,18 m²** e um perímetro de **1.334,57 m**, tratando-se de Imóvel Urbano, constituído por terreno com benfeitoria, casas uni familiar, seu perímetro bem definido, que assim se descreve e confronta., o marco M-1, definido pelas coordenadas geográficas de Latitude 7°46'58.5937" Sul e Longitude 35°05'12.0925" WGr, Elipsóide GRS80 - SIRGAS2000 e pelas coordenadas planas UTM 9.139.130,38m Norte e 269.878,87m Leste, referida ao meridiano central 33° WGr, situado na parte noroeste do lote; Partindo do marco M-1, com azimute plano de 97°15'39" e distância de 14,64m até o marco M-2; deste, segue com azimute plano de 107°49'10" e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

distância de 129,83m até o marco M-3; deste, segue com azimute plano de $100^{\circ}13'31''$ e distância de 33,46m até o marco M-4; deste, segue com azimute plano de $64^{\circ}46'15''$ e distância de 33,57m até o marco M-5; deste, segue com azimute plano de $56^{\circ}23'15''$ e distância de 73,78m até o marco M-6; deste, segue com azimute plano de $48^{\circ}12'29''$ e distância de 76,06m até o marco M-7; deste, segue com azimute plano de $159^{\circ}32'15''$ e distância de 26,55m até o marco M-8. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-1 e M-8 confrontam com Terras do Engenho Purgatório de Propriedade da Usina Santa Tereza; Partindo do marco M-8, com azimute plano de $188^{\circ}42'37''$ e distância de 172,48m até o marco M-9; Partindo do marco M-9, com azimute plano de $98^{\circ}42'33''$ e distância de 66,04m até o marco M-10. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-8 e M-10 confrontam com Área do Imóvel Voçoroca ocupado pela Bom Jesus; partindo do ponto M-10, com azimute plano de $167^{\circ}39'08''$ e distância de 40,82m até o marco M-11. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-10 e o ponto M-11 confrontam com Área Remanescente do Engenho Purgatório de Propriedade da Usina Santa Tereza; Partindo do marco M-11, com azimute plano de $276^{\circ}03'34''$ e distância de 346,54m até o marco M-12. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-11 e o ponto M-12 confrontam com a Rua Canavieiro; ; Partindo do ponto M-12, com azimute plano de $8^{\circ}55'30''$ e distância de 50,15m até o marco M-13. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-12 e o ponto M-13 confrontam com a Área Legal da Cooperativa dos Produtores de Doce; Partindo do Ponto M-13, com azimute plano de $8^{\circ}55'13''$ e distância de 6,26m até o marco M-14; deste, segue com azimute plano de $278^{\circ}57'10''$ e distância de 19,60m até o marco M-15; deste, segue com azimute plano de $188^{\circ}58'35''$ e distância de 7,76m até o marco M-16. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-13 e M-16 confrontam com Área Invadida pela Cooperativa dos Produtores de Doce; Partindo do ponto M16, com azimute plano de $188^{\circ}55'30''$ e distância de 50,15m até o marco M-17. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-16 e o ponto M-17 confrontam com a Área Legal da Cooperativa dos Produtores de Doce; Partindo do ponto M16, com azimute plano de $188^{\circ}55'50''$ e distância de 2,13m até o marco M-18; deste, segue com azimute plano de $273^{\circ}06'16''$ e distância de 21,05m até o marco M-19; deste, segue com azimute plano de $276^{\circ}59'16''$ e distância de 13,97m até o marco M-20. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-17 e M-20 confrontam com a Rua Canavieiro; Partindo do ponto M20 com azimute plano de $8^{\circ}42'38''$ e distância de 149,76m até o marco M-1. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-20 e o ponto M-1 confrontam com a Fabrica de Material Reciclado. O ponto M1 Início da presente descrição e confrontação fechando um polígono de forma irregular, com **área de 50.258,18 m² (cinquenta mil e duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e dezoito decímetros quadrados)** e um perímetro de **1.334,57 m (hum mil trezentos e trinta e quatro metros e cinquenta sete centímetros)**, para regulamentar a ocupação irregular por famílias de baixa renda, cujo Memorial Descritivo, Limites e Confrontações, com descrição do perímetro e planta, seguem em anexo, obedecidas as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

I – garantia do direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – planejamento do desenvolvimento da cidade, 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;

III – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas;

f) a poluição e a degradação ambiental;

IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

V – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

CAPÍTULO II SEÇÃO I

DAS AÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 2º - Para alcance dos fins almejados por esta Lei, serão implementadas as seguintes ações:

I – Desapropriação do imóvel acima descrito, ocupado por população de baixa renda;

II – Concessão de direito real de uso;

III – Concessão de direito especial de uso para fins de moradia;

IV – Doação;

V – Assistência judiciária gratuita para obtenção de reconhecimento de usucapião de áreas ocupadas;

Parágrafo único: Para fins desta considera-se de baixa renda aquela família cuja renda global seja igual ou inferior a dois salários mínimos, ou cuja renda per capita não seja superior a meio salário mínimo;

Art. 3º - As ações previstas no artigo anterior permitem ao Poder Público Municipal:

I – delimitação da área abrangida;

II – elaboração de planta da área, na qual constem os lotes e as habitações encontradas no local;

III – caracterização socioeconômica da população residente ou a ser atendida;

IV – prestação pelo Poder Público Municipal de assistência judiciária e de engenharia gratuita para a população que ocupa a área objeto desta lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

SEÇÃO II

DA DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO DE USO

Art. 4º. O Poder Público Municipal poderá desapropriar a área particular referida supra, para fins de parcelamento popular, obedecendo as disposições legais quanto à desapropriação.

Art. 5º. Fica o Poder Público Municipal autorizado a alienar, de forma gratuita ou onerosa, conceder direito real de uso ou permitir o uso dos bens imóveis situados na área objeto desta lei, de área não superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), mediante decreto.

§ 1º - Não poderão ser objeto de alienação os bens imóveis as áreas de preservação permanente, assim consideradas, pelo só efeito desta Lei, todas as formas de vegetação existentes nas áreas urbanas do Município do Araçoiaba e situadas:

I - no topo das colinas, assim como nas suas encostas ou partes destas com declividade superior a 45 graus;

II - ao redor de nascentes, olhos d'água, lagos e lagoas ou reservatório de água, naturais ou artificiais, numa faixa de 50m (cinquenta metros) distantes dos perímetros molhados em torno das margens destes;

§ 2º - Os imóveis inseridos nas áreas de preservação permanente, no qual conste edificação ocupada, poderá ser objeto de concessão do direito real de uso ou permissão de uso;

Art. 6º - A alienação forma gratuita ou onerosa, a concessão direito real de uso e permissão de uso dos lotes/glebas das terras situados na área abrangida pelo artigo 4º desta lei será precedida de avaliação individualizada da área doada/cedida/permitida.

Art. 7º - É vedada a alienação, concessão ou permissão de uso de bens para aquele que seja proprietário de outro imóvel.

SEÇÃO III

DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

Art. 8º - O Município de Araçoiaba poderá prestar assistência judiciária gratuita à população de baixa renda para ajuizamento das ações que se fizerem necessárias em favor da população de baixa renda ocupante das terras situados nas áreas abrangidas por esta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

Art. 9º – O Município de Araçoiaba, através de sua Procuradoria, poderá ajuizar Ação Civil Pública objetivando resguardar os direitos da população de baixa renda relativos à posse/domínio das áreas ocupadas criada por esta lei, inclusive usucapião coletivo.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10º – Revogam-se todas as disposições em contrário.

Art. 11º – Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Araçoiaba, 20 de outubro de 2014.

JOAMY ALVES DE OLIVEIRA
Prefeito