



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo

LEI N.º. 4.024
DE 15 DE ABRIL DE 2011

Cria no Município de Aracaju o Bairro 17 de Março, com área desmembrada do imóvel constituído por Terreno Nacional Interior, localizado no Bairro Santa Maria, cedida pela União, através da Portaria n.º. 347, de 21 de dezembro de 2004, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, aprova o partido urbanístico da área, autoriza a transferência de área através da Concessão de Direito Real de Uso oneroso ou não, bem como adota medidas para a sua implantação.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACAJU:

Faço saber que a Câmara Municipal de Aracaju aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fic a criado o Bairro 17 de Março, com área desmembrada do imóvel constituído por Terreno Nacional Interior, localizado no Bairro Santa Maria, cedida pela União, através da Portaria n.º. 347, de 21 de dezembro de 2004, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, e seu respectivo contrato de Cessão sob regime de aforamento gratuito.

Parágrafo único. O referido bairro destinar-se-á, preferencialmente, à execução de projeto de Habitação de Interesse Social visando ao atendimento de famílias carentes e de baixa renda.

Art. 2º Fica também aprovado o partido urbanístico que define o parcelamento e uso do solo da referida área, conforme memoriais descritivos do projeto e da área constantes nos anexos I e II, integrantes da presente lei.

Art. 3º O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Planejamento, fica autorizado a transferir frações da área do terreno cedido, transferindo o domínio útil dos mesmos, através de Concessão de Direito Real de Uso, nas seguintes formas:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo

LEI N.º. 4.024
DE 15 DE ABRIL DE 2011

I - a título não oneroso, para as famílias carentes e de baixa renda que vierem a ser assentadas de acordo com o caráter social do empreendimento, limitado a uma unidade imobiliária por família, e ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR - para empreendimentos habitacionais de interesse social.

II - a título oneroso, as áreas que não se enquadrarem nas disposições do inciso I deste Artigo, devendo as receitas advindas das alienações do domínio útil ser partilhadas entre o Município e a União, conforme dispõe o Art. 4º da Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998.

Art. 4º A Concessão de Direito Real de Uso, a título não oneroso, a que se refere o inciso I do Artigo 3º desta Lei, somente será efetuada às famílias de baixa renda (com renda de até 03 salários mínimos) e ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR - para empreendimentos habitacionais de interesse social.

§ 1º O título de Concessão de Direito Real de Uso não oneroso deverá ser registrado, preferencialmente, em nome da mulher.

§ 2º Na vigência de casamento ou de união estável a que se refere o § 3º do Art. 226 da Constituição Federal, o Direito Real de Uso será concedido ao homem e à mulher simultaneamente, sendo que, em havendo separação de fato após a concessão do direito, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores e/ou incapazes.

§ 3º Os títulos de Concessão de Direito Real de Uso, na forma não onerosa, terão cláusulas de inalienabilidade, conforme o disposto no Art. 249 da Lei Orgânica do Município.

Art. 5º A Concessão de Direito Real de Uso a título não oneroso será efetivada diretamente com as famílias que vierem a ser assentadas de acordo com o caráter social do empreendimento, por dispensa de licitação, em virtude da existência de interesse público, tendo em vista se tratar de matéria de relevante interesse social, conforme disposto no § 8º do Art. 23 da Lei Orgânica do Município de Aracaju e no Projeto de Urbanização anexo a esta Lei.

Parágrafo único. Quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social, com recursos de programas federais que necessitem da cessão de terreno ao



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº. 4.024
DE 15 DE ABRIL DE 2011

FAR, e transferência posterior às famílias, serão obedecidos os critérios estabelecidos no *caput* deste Artigo.

Art. 6º A Concessão de Direito Real de Uso a título não oneroso resolver-se-á antes de seu término, em favor da Administração Municipal, se o beneficiário transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiro a qualquer título, ou não obedecer ao disposto no contrato de Concessão.

Parágrafo único. Nas situações previstas no *caput* deste Artigo ou em caso de desuso, abandono ou renúncia do beneficiário, ficará reservado à Administração Municipal o direito de decidir sobre a nova concessão, nos termos desta Lei.

Art. 7º As transferências de domínio útil procedidas sobre os lotes individualizados ficarão sujeitas à averbação, por parte dos adquirentes, na GRPU/SE, no prazo de sessenta dias, contados a partir de sua efetivação.

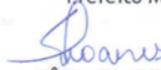
Art. 8º Compõem a presente Lei o Projeto de Urbanização, o Memorial Descritivo, o Mapa da área e o quadro de áreas, todos em anexo.

Art. 9º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de verba própria do Orçamento vigente.

Art. 10 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Centro Administrativo "Prefeito Aloisio Campos" em Aracaju, em Aracaju, 15 de abril de 2011. 190º da Independência; 122º da República e 156º da Emancipação Política do Município.


EDVALDO NOGUEIRA
Prefeito Municipal


TÂNIA SOARES DE SOUSA
Secretária Municipal de Governo



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº. 4.024
DE 15 DE ABRIL DE 2011

JEFERSON DANTAS PASSOS
Secretário Municipal de Finanças

DULCIVAL SANTANA DE JESUS
Secretário Municipal de Planejamento

LUIZ CARLOS OLIVEIRA DE SANTANA
Procurador-Geral do Município



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº. 4.024
DE 15 DE ABRIL DE 2011

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

APRESENTAÇÃO

Sobre uma área demarcada cedida pela União, a Prefeitura Municipal de Aracaju, através da Secretaria de Planejamento - SEPLAN projetou-se o "Bairro 17 de Março" localizado no Bairro Santa Maria, nesta Capital conforme planta anexa.

A referida área, localizada ao longo do canal Santa Maria, será cortada pela "Avenida Gasoduto", facilitando a acessibilidade de transportes coletivos.

A grande extensão do terreno permite que ocorra a redução do déficit habitacional de Aracaju em grandes proporções. O Empreendimento "Bairro 17 de Março" visa favorecer a uma considerada parcela da população, tornando-se propício sua inclusão nos programas habitacionais do Governo Federal.

O projeto se constitui imperioso ao ponto em que objetiva prover melhores condições de qualidade de vida à população contemplada, otimizando uma demanda capaz de minimizar os parâmetros da realidade habitacional e dos serviços no processo de urbanização da cidade.

DESCRIÇÃO DO PARCELAMENTO

Por se tratar de um projeto de grande escala, a área foi dividida em blocos e os mesmos serão implementados em etapas, as quais serão implantadas de acordo com a disponibilidade de recursos.

Este memorial subdivide as áreas do "Bairro 17 Março", de acordo com as finalidades, quais sejam:

QUADRO DE ÁREAS	
Habitacional:	486.479m ²
Comercial:	55.559m ²



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº. 4.024
DE 15 DE ABRIL DE 2011

Misto:	14.004m ²
Sistema Viário:	917.514m ²
Área Verde:	401.942m ²
Equipamentos Públicos:	63.520m ²

A concepção do projeto privilegia um sistema viário voltado para o transporte coletivo, que circulará através de largas avenidas projetadas. As demais vias delineadas estão projetadas ao atendimento local. O projeto inclui vias locais e principais, sendo que todas serão dotadas de ciclovias, arborização e fluxo viário para transportes coletivos, e em algumas daquelas há previsão de implantação de canais de drenagem. As inclinações serão compatíveis com as necessárias ao escoamento das águas pluviais.

O Projeto “Bairro 17 de Março” contemplará em todas as suas fases a infra-estrutura de pavimentação e drenagem e a necessária de esgotamento sanitário, energia, água, dentre outras.

Com relação ao fornecimento dos serviços urbanos prestados, relativos às concessionárias de água e energia, a área do projeto disponibiliza a seu favor, de redes já instaladas na proximidade do empreendimento, contribuindo para o fornecimento dos serviços e facilitando a demanda operacional. Vale ressaltar que a área, a exemplo da cidade como um todo, não possui rede de esgotamento sanitário, para o que o projeto prevê em sua concepção um moderno sistema de tratamento.

CONCLUSÃO

Simultaneamente à execução da obra, a Prefeitura de Aracaju desenvolverá módulos ambiental e social do projeto, de forma integrada com as intervenções físicas, proporcionando uma significativa mudança na área, no sentido de uma melhoria nas condições de vida da população. A preservação ambiental e o atendimento social do projeto, no qual se insere o Programa de Geração de Emprego e Renda dará sustentabilidade à área, otimizando o espaço e desenvolvendo o potencial do mesmo.

Este memorial técnico traduz a intenção do uso do solo e ocupação na área e se explica ainda mais no conjunto de peças gráficas anexas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº. 4.024
DE 15 DE ABRIL DE 2011

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

1. **ÁREA A SER DESMEMBRADA:**

Área de terreno próprio em forma de um polígono irregular, situada no Bairro Santa Maria, Aracaju-SE. Encontra-se formado por um polígono de 10 pontos, tendo o seu ponto de partida no ponto 34, localizado pela frente Leste com a Rua H, formando um ângulo de $243^{\circ}31'29''$, encontrando o ponto 35 a uma distância de 93.368m (noventa e três metros e trezentos e sessenta e nove centímetros), confrontando com a Rua H; do ponto 35, tomando-se o sentido horário encontra o ponto 36 por um segmento formado por um ângulo interno de $251^{\circ}37'29''$ e distancia de 1197.583m (mil cento e noventa e sete metros e quinhentos e oitenta e três centímetros), confrontando com o ponto 36, formando um ângulo de $272^{\circ}40'47''$, encontrando o ponto 37 a uma distância de 54.431m (cinquenta e quatro metros e quatrocentos e trinta e um centímetros), confrontando com a Av. Gasoduto; do ponto 37, numa deflexão em relação ao ponto 38, forma um ângulo de $201^{\circ}46'44''$, encontrando o ponto 38 a uma distância de 55,372m (cinquenta e cinco metros e trezentos e setenta e dois centímetros), confrontando com a Av. gasoduto; do ponto 38 ao ponto 39, formando um ângulo de $206^{\circ}51'19''$, encontrando o ponto 39 a uma distância de 1819.80m (mil oitocentos e dezenove metros e oitenta centímetros), do ponto 39, numa deflexão à sudoeste em relação ao ponto 40, formando um ângulo de $297^{\circ}27'58''$, encontrando o ponto 40 a uma distância de 594,716m (cinquenta e três metros e noventa e um centímetros), do ponto 40, numa deflexão à noroeste em relação ao ponto 41, formando um ângulo de $296^{\circ}58'19''$, encontrando o ponto 41 a uma distância de 230.900m (duzentos e trinta metros e novecentos centímetros), confrontando a nordeste com o ponto 42, formando um ângulo de $110^{\circ}00'26''$, encontrando com o ponto 42 a uma distancia de 8.991m (oito metro novecentos e noventa e um centímetros), numa deflexão a sudoeste em relação ao ponto 43, formando um ângulo de $26^{\circ}28'34''$; encontrando o ponto 43 a uma distancia de 174.232 (cento e setenta e quatro metros e duzentos e trinta e dois centímetros), numa deflexão a norte em relação ao ponto 43 encontrando o ponto 34, formando um ângulo de $108^{\circ}27'25''$, fechando a poligonal a uma distancia de 1542.449m.