



**PREFEITURA DE CAMARAGIBE**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**LEI Nº 093/2000**

**PLANO DE REGULARIZAÇÃO DO PÓLO DA MICRO EMPRESA**

**Dezembro de 2000**

*1093*

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Prefeito:	Dr. Paulo Roberto Santana
Vice Prefeito:	Drª. Nadegi Alves de Queiroz
Secretário de Planejamento:	José Eduardo de Moura
Diretora de Planej. Urbano:	Gilka Maria Mendes Caminha
Diretor de Controle Urbano:	Henrique Lorena
Diretora Planej. Governamental:	Sandra Carielle
Diretor de Desenv. Econômico:	Maria de Lourdes Oliveira

### ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO

Socorro Moura Pessoa – Arquiteta - SEPLAN  
Bruno Holanda – Advogado - PROGEM

Colaboração: Henrique Lorena - Arquiteto  
Gilka Caminha - Arquiteta  
Fernanda Herbster - Téc. Em Edificações

Digitação: Débora Lourdes

Pág 3  
Cont 1

## LEI Nº 093/2000

O Prefeito de Camaragibe, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**EMENTA:** Dispõe sobre o Plano de Regularização de Área Denominada Pólo da Micro Empresa, situada Área Verde resultante do remembramento de Áreas Verdes dos Loteamentos Açude Timbi e Celeiro das Alegrias Futuras.

O PREFEITO DA CIDADE DE CAMARAGIBE, no uso das suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 1º – A presente lei tem por objetivo o disciplinamento do Processo de Regularização Fundiária de Área Denominada Polo da Micro Empresa.

§1º – Considera-se para efeito da presente Lei como Área Denominada Polo da Micro Empresa, a área Verde resultante do remembramento de Áreas Verdes dos Loteamentos Açude Timbi e Celeiro das Alegrias Futuras, conforme descrição e planta constantes nos anexos I e II dessa Lei, de formalização de Pólo de Micro Empresa.

§2º – Integram esta Lei, complementando o seu texto, os Anexos de I a III.

Art. 2º – O Plano de Regularização do Pólo da Micro Empresa, tem como princípios fundamentais:

- I – a adequação da área à sua função social;
- II – o controle do uso e ocupação do solo na área;
- III – promover o desenvolvimento econômico do Município, através da consolidação das micro empresas instaladas no local.

Art. 3º – O Uso e Ocupação do Solo da área deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos na presente Lei e no Plano Urbanísticos constante no Anexo II.

2003  
cont. 2  
N



## CAPÍTULO II DO PLANO URBANÍSTICO

Art. 4º - O Plano Urbanístico para regularização do Pólo da Micro Empresa tem por objetivo garantir que o Uso e Ocupação do Solo aconteçam de forma equilibrada, compatível com a infra estrutura instalada, permitindo o fácil acesso viário, além de atender às demandas funcionais das empresas instaladas no local.

Art. 5º - O Plano Urbanístico para a regularização do Pólo da Micro Empresa prevê uma área para implantação de equipamentos comunitários, conforme anexo II da presente Lei.

Art. 6º - O Plano Urbanístico para regularização do Pólo da Micro Empresa prevê a liberação de uma faixa *non aedificandi*, com, no mínimo, 5,00m de largura ao longo do canal existente na área, a contar do eixo do mesmo, conforme apresentado no anexo II da presente Lei.

Art. 7º - Cabe ao conjunto de micro empresários a preservação e manutenção das áreas de uso coletivo, tais como:

- I) faixa *non aedificandi* definida pelo Plano Urbanístico;
- II) sistema viário interno de acesso às empresas e
- III) outras áreas que definidas no Plano como de uso coletivo.

Art. 8º - Não será permitido, sob condição alguma, a criação de lotes com dimensões superiores a 2.000m<sup>2</sup>.

Art. 9º - Em cada um dos lotes deverá ser garantido uma taxa de solo natural permeável equivalente a, no mínimo, 10% da área dos mesmos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Exclui-se da regra estabelecida no *caput* desse artigo, aquelas áreas já construídas e constantes no Plano Urbanístico (anexo II).

Art. 10 - Só será permitida a Regularização Fundiária para fim residencial àquela já existente na área, conforme constante no Plano Urbanístico (anexo II).

**PARÁGRAFO ÚNICO** - No lote de uso residencial, descrito no *caput* desse artigo, a taxa de solo natural deverá ser igual à existente ou superior após reforma.

Art. 11 - Não será admitido, sob qualquer hipótese, a instalação de novas residências na área, bem como a utilização residencial das edificações destinadas ao funcionamento das micro empresas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será autorizada a instalação de atividades empresariais ou mistas no lote de uso residencial, descrito no artigo 10.

Art. 12 - A cada ocupante somente será destinado um único lote.

2008/3  
0093/2000  




Cont... LEI Nº 093/2000

### **CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 13 – Para promover a regularização fundiária do Pólo da Micro Empresa, o Poder Executivo Municipal utilizará os instrumentos jurídicos necessários aplicáveis à matéria, preferencialmente a Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 14 – O prazo de Concessão da área será de 20 (vinte) anos, a contar da assinatura do instrumento jurídico próprio.

§1º – Expirado o prazo referido no *caput* desse artigo, o concedido na posse terá direito de preferência para aquisição da área, de acordo com avaliação do valor venal do terreno procedida pelo Poder Executivo Municipal.

§2º - A área destinada no Plano Urbanístico ao funcionamento de Equipamentos Comunitários observarão, necessariamente, os critérios estabelecidos na Lei 063/99, de 28/05/99.

Art. 15 - Não poderá ser beneficiário de regularização fundiária aquele que possuir ou for proprietário de outro imóvel urbano ou rural destinado ao uso empresarial, a qualquer título.

Art. 16 – será cancelado o pleno direito a posse da área quando o concessionário:

I - der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento legal específico;

II - der em locação, total ou parcial, o imóvel objeto daquela concessão;

III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único – Na hipótese do inciso III, desse artigo, deverá ser enviada a solicitação de transferência, para análise e parecer da Procuradoria Jurídica do Poder Executivo Municipal.

### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 17 – Considera-se desafetada a área definida nos anexo I e II da presente Lei.

Art. 18 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 19 – Revogam-se as disposições em contrário..

GABINETE DO PREFEITO  
Camaragibe, 29 de dezembro de 2000.

  
**PAULO SANTANA**  
-Prefeito-

Page 3  
2000/12/29





Cont... LEI Nº 093/2000

## ANEXO I

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA DESTINADA AO PÓLO DA MICRO EMPRESA

#### Memorial Descritivo

1. Destinação:

A documentação proposta destina-se à regularização Fundiária de área Denominada Pólo da Micro Empresa, AVT — A área verde resultante do remembramento de Área Verde do Loteamento Celeiro das Alegrias Futuras e loteamento Açude Timbi com área total de AV – 7.068,82m<sup>2</sup>.

2. Proprietário da Área AVT

Prefeitura de Camaragibe, conforme planta aprovada e registro no Cartório de Imóveis na Comarca de São Lourenço da Mata.

AV1-A no Loteamento Celeiro das Alegrias Futuras – Prefeitura de Camaragibe, conforme planta aprovada e registro no Cartório de Imóveis na Comarca de São Lourenço da Mata.

4. Situação da Área AVT - AÇUDE TIMBI/CELEIRO DAS ALEGRIAS FUTURAS

AV - A área resultante do remembramento confronta-se com o lote 24 da Quadra C4 do loteamento Celeiro das Alegrias Futuras, em seu segmento de 32,56m; deflete à esquerda e confronta-se com o mesmo lote 24 da Quadra C4, em seu segmento de 11,00m; deflete à direita e confronta-se com a Rua Gustavo Viana Filho, em seu segmento de 44,39m; deflete à direita e confronta-se com a área Verde do Loteamento Celeiro das Alegrias Futuras – AV1-B, em seu segmento de 35,03m; segue no mesmo sentido e confronta-se com a rua Indianópolis, em seus segmentos de 97,50m; deflete à direita e confronta-se com os lotes L-1, L-2 e L-3 do loteamento Açude Timbi, em seu segmento de 146,30m; deflete à direita e confronta-se com os lotes 22, 23 e 24, da Quadra C4 do loteamento Celeiro das Alegrias Futuras, em seu segmento de 32,81m.

Área Total de: 7.068,82 m<sup>2</sup>.

4. Título Aquisitivo

Registro Geral de Imóveis, Comarca de São Lourenço da Mata.

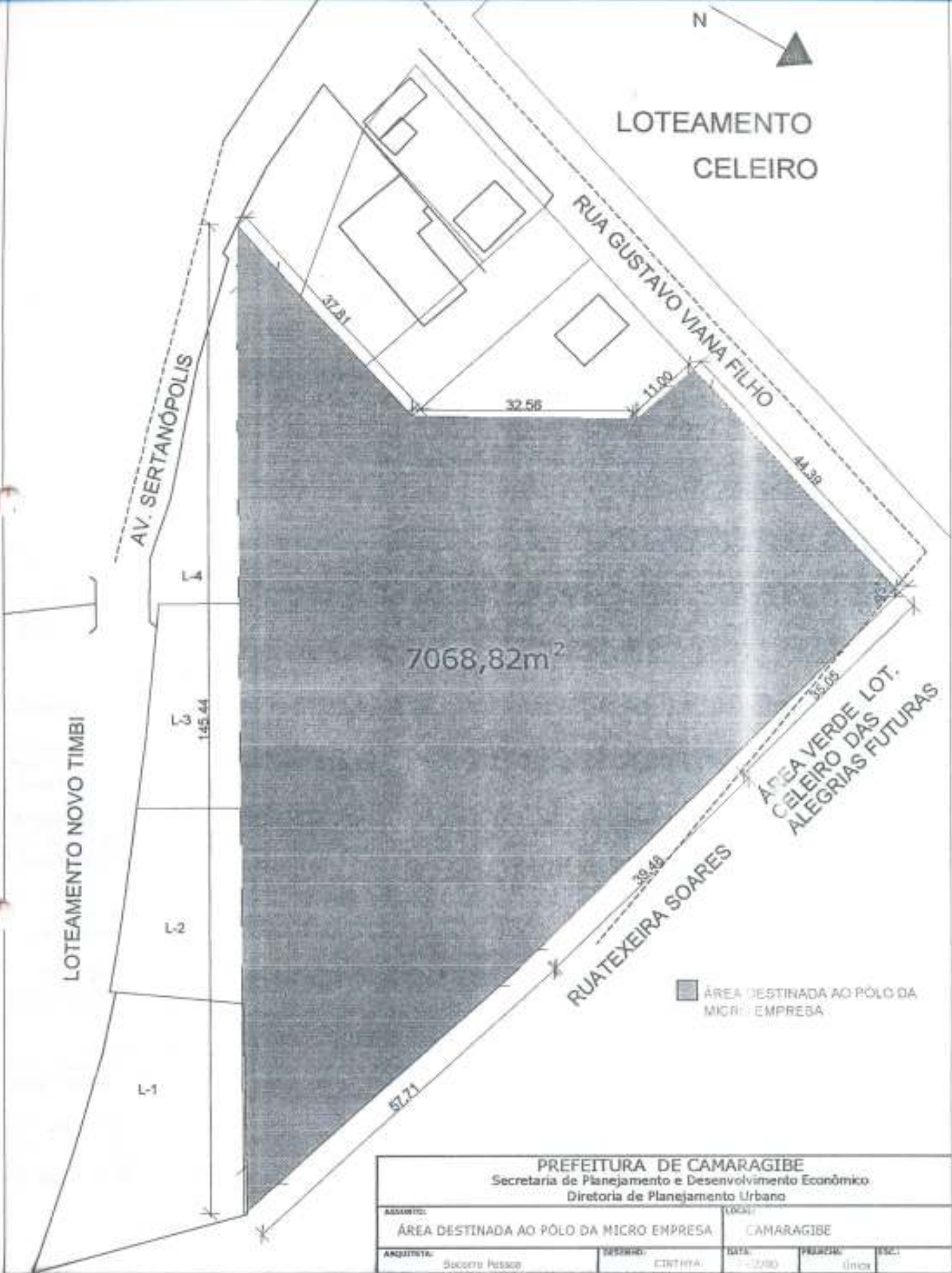
Page 3  
09/01/15

**ANEXO I-A**  
**PLANTA DA ÁREA**

1093  
20/10/06



# LOTEAMENTO CELEIRO



LOTEAMENTO NOVO TIMBI

<b>PREFEITURA DE CAMARAGIBE</b> Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico Diretoria de Planejamento Urbano				
ASSUNTO: ÁREA DESTINADA AO PÓLO DA MICRO EMPRESA		LOCAL: CAMARAGIBE		
ARQUITETA: Socorro Pessoa	DESENHO: CIRIHYA	DATA: 11/2000	FECHADO: Única	ESCALA:

Page 3  
Cont 7



## ANEXO II

### Memorial Descritivo

#### 1. Destinação:

A documentação proposta destina-se à descrição dos lotes da área do Pólo da Micro Empresa com limites e confrontações.

#### 2. Situação dos Lotes.

##### LOTE A

O Lote A confronta-se à frente com a Rua Teixeira Coelho em 18,13m, à direita com o L-1 da Quadra J do Loteamento Novo Timbi em 40,75m, à esquerda com o Lote B em 27,43m e ao fundo com o Lote C em 10,83m.

Área Total de: 404,93 m<sup>2</sup>.

##### LOTE B

O Lote B confronta-se à frente com a Rua Teixeira Coelho em 35,83m, à direita com o Lote A em 27,46m, à esquerda com o Lote C em 29,73m.

Área Total de: 410,11 m<sup>2</sup>.

##### LOTE C

O Lote C confronta-se à frente com a Rua Teixeira Coelho em 22,45m, à direita com os Lotes A e B em 40,56m, à esquerda com o Lote D em 57,95m e ao fundo com o L-2 da Quadra J do Loteamento Novo Timbi em 25,36m.

Área Total de: 1.072,73 m<sup>2</sup>.

##### LOTE D

O Lote D confronta-se à frente com a Rua Teixeira Coelho em 21,00m, à direita com o Lote C em 57,77m, à esquerda com a Margem do Canal em 74,27m e ao fundo com L-3 da Quadra J do Loteamento Novo Timbi em 20,82m.

Área Total de: 1.344,48 m<sup>2</sup>.

##### LOTE E

O Lote E confronta-se à frente com a Rua Santo Expedito em 24,39m, à direita com o L-4 da Quadra J do Loteamento Novo Timbi em 23,49m, à esquerda com o lote F em 19,97m e ao fundo com área verde em 33,60m.

Área Total de: 604,74 m<sup>2</sup>.

##### LOTE F

O Lote F confronta-se à frente com a Rua Santo Expedito em 12,11m, à direita com o Lote E em 19,97m, à esquerda com o lote G em 17,64m e ao fundo com área verde em 11,23m.

Área Total de: 217,37 m<sup>2</sup>.

##### LOTE G

O Lote G confronta-se à frente com a Rua Santo Expedito em 10,57m, à direita com o Lote F em 17,64m, à esquerda com o lote H em 15,89m e ao fundo com área verde em 10,80m.

Área Total de: 178,39 m<sup>2</sup>.

##### LOTE H

O Lote H confronta-se à frente com a Rua Santo Expedito em 14,98m, à direita com o Lote G em 15,89m, à esquerda com o Lote I em 13,88m e ao fundo com os Lotes L e J em 15,77m.

Área Total de: 222,88 m<sup>2</sup>.

##### LOTE I

O Lote I confronta-se à frente com a Rua Santo Expedito em 20,06m, à direita com o Lote H em 13,79m, à esquerda com a Av. Teixeira Soares 14,36m e ao fundo com o Lote J em 24,79m.

Área Total de: 306,26 m<sup>2</sup>.

##### LOTE J

O Lote J confronta-se à frente com a Rua Gustavo Viana Filho em 27,38m, à direita com a Rua Teixeira Soares 12,11m, à esquerda com o lote L em 22,53m e ao fundo com os Lotes H e I em 26,77m.

Área Total de: 464,84 m<sup>2</sup>.

##### LOTE L

O Lote L confronta-se à frente com a Rua Gustavo Viana Filho em 14,41m, à direita com o lote J em 22,53m, à esquerda com área verde em 27,32m e ao fundo com o lote H em 14,29m.

Área Total de: 604,74 m<sup>2</sup>.

1023  
Monte

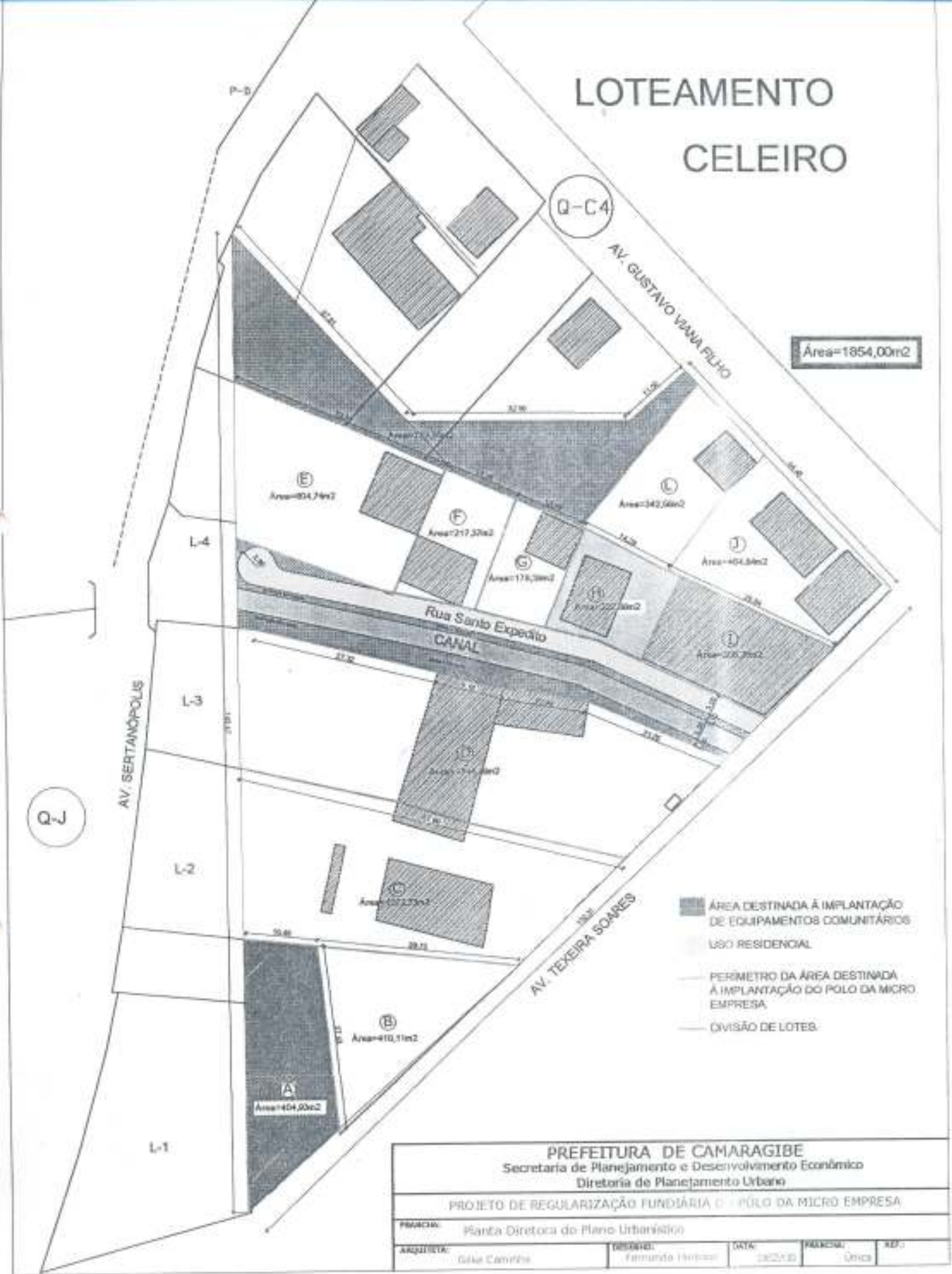


**ANEXO II-A**  
**PLANO URBANÍSTICO DA ÁREA**

Paq 3  
L01+9

# LOTEAMENTO CELEIRO

Área=1854,00m<sup>2</sup>



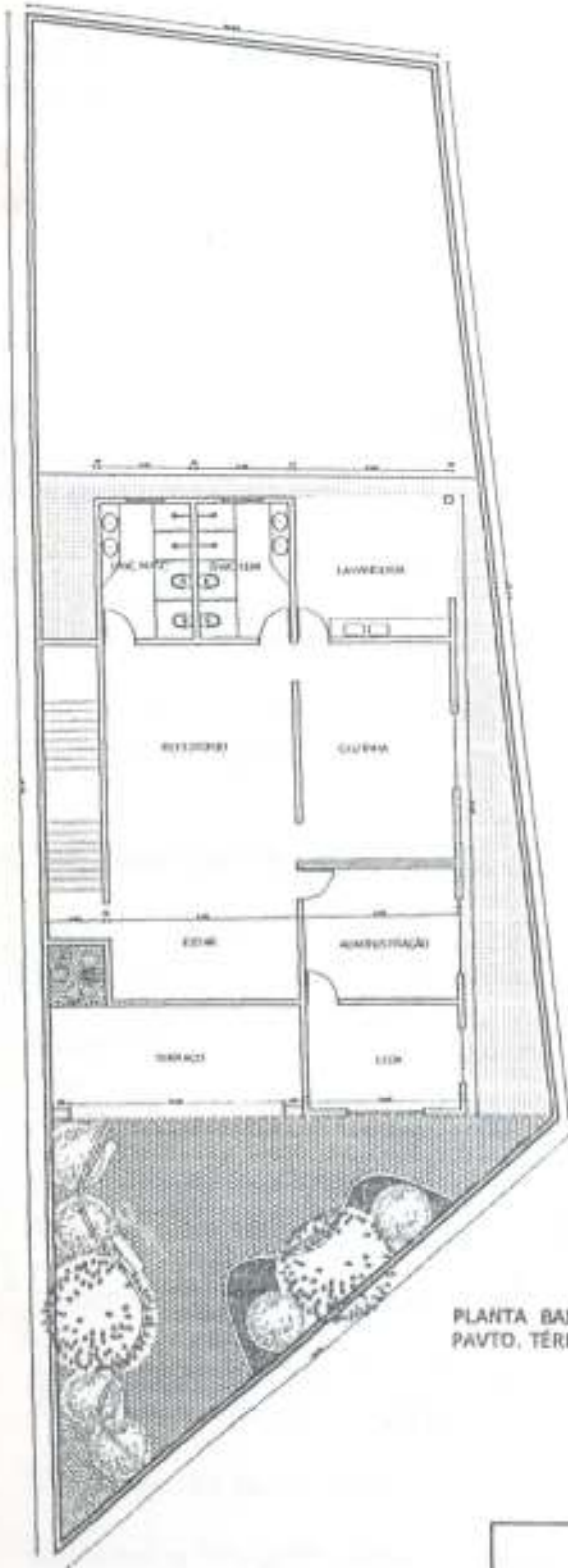
<b>PREFEITURA DE CAMARAGIBE</b>				
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico				
Diretoria de Planejamento Urbano				
PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA C - POLO DA MICRO EMPRESA				
PRONOME: Planta Diretora do Plano Urbanístico				
ARQUITETA:	RESOLVIDO:	DATA:	PARCELAS:	RELA:
Gilva Caminho	Fernando Henrique	28/05/10	Única	

*Pág 3  
cont 10*

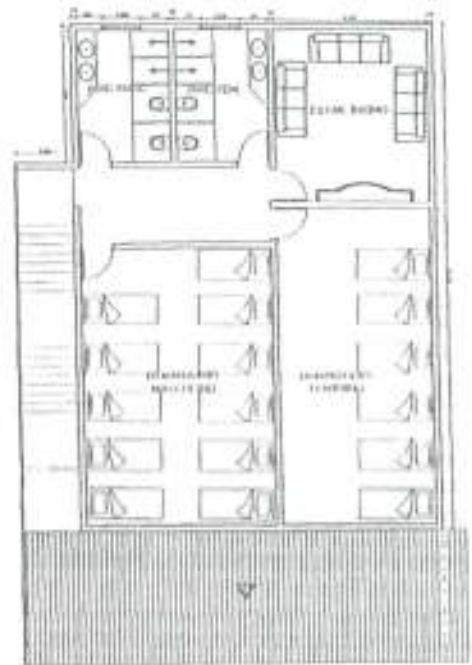




**ANEXO III**  
**PLANTA DO EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO**



PLANTA BAIXA  
PAVTO. TÉRREO



PLANTA BAIXA  
PAVTO. SUPERIOR

<b>PREFEITURA DE CAMARAGIBE</b> Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico Diretoria de Planejamento Urbano				
PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PÓCET DA FIDELIS EMPRESA				
PROJETO: Planta Baixa - Equipamento Coletivado				
ARQUITETA: Sônia Carneiro	DESENHISTA: Fernando Medeiros	DATA: 19/2/91	FOLHA: 02/04	DE: 01/1

2003  
Cont-12