



DECRETO Nº 030/2024, DE 21 DE AGOSTO DE 2024

EMENTA: *Dispõe sobre o desmembramento de quadra e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 42, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal, e ainda:

CONSIDERANDO a competência do Município para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal 6766/79 e na Lei Complementar Municipal 004/2008, assim como lei complementar municipal 005/2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Afogados da Ingazeira;

CONSIDERANDO a existência do interesse público na aprovação do referido desmembramento.

DECRETA:


Art. 1º Fica aprovado, de acordo com projeto, o desmembramento da quadra de nº 156, inscrição municipal: 01.08.156.0168.001, de propriedade de Aparecido Cordeiro dos Santos, CPF: 049.848.144-11 localizado no bairro Padre Pedro Pereira, com área de 9.182,56 m², matrícula 2397 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Parágrafo único. As descrições dos lotes constam no anexo I deste decreto, conforme Laudo Técnico de aprovação emitido pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.

Art. 2º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Afogados da Ingazeira, 21 de agosto de 2024.


ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS LEITE
Prefeito

PUBLICAÇÃO
Nesta data fiz a publicação deste ato no local de costume.
Af. da Ingazeira 21/8/2024
Funcionário (a) Stany Joyce



ANEXO I



Laudo Técnico para Aprovação de Projeto de Desmembramento de Quadra

Identificação do Projeto:

Nome do Projeto: Desmembramento da Quadra 156

Inscrição Municipal: 01.08.156.0168.001

Localização: Bairro Padre Pedro Pereira, Afogados da Ingazeira-PE.

Requerente/ Proprietário: Aparecido Cordeiro dos Santos

CPF: 049.848.144-1

Responsável Técnico: Engenheiro Civil: Jackson Brendon Leandro Tiburcio
CREA – 1817216244PE – ART N° PE20241086959

Data: 04 de fevereiro de 2024

1. Introdução:

Este laudo técnico tem por objetivo apresentar a análise e aprovação do projeto de desmembramento de uma quadra com a inscrição imobiliária n° 01.08.156.0168.001, localizada no Bairro Padre Pedro Pereira, na cidade de Afogados da Ingazeira-PE. O projeto inclui uma pequena área de Área de Preservação Permanente (APP), a qual será objeto de regularização conforme as normas vigentes. O desmembramento visa criar unidades imobiliárias a partir de um lote maior, dentro dos Parâmetros urbanísticos previstos pela 6.766/79, que trata do parcelamento do solo urbano e Lei Municipal 004/2008 que trata do parcelamento do Solo Urbanos no Município de Afogados da Ingazeira-PE, promovendo o desenvolvimento urbano e a regularização fundiária.

2. Descrição do Projeto:

Área Total da Quadra: 9.182,56 m²

Número de Lotes Após Desmembramento: 18

Dimensões dos Lotes: Diversos, sendo a menor área de 160m².

Uso Proposto: Misto

Infraestrutura Existente: Rede de água, esgoto, energia elétrica.

3. Análise Técnica:

3.1. Conformidade com a Legislação:

O projeto de desmembramento foi analisado quanto à conformidade com a legislação municipal vigente, especialmente o Plano Diretor Municipal e o Código de Obras e Edificações. Todos os parâmetros urbanísticos, como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e recuos, devem ser respeitados no momento de edificação nos lotes.



3.2. Viabilidade Técnica:

A viabilidade técnica do projeto foi verificada considerando a topografia do terreno, a capacidade das redes de infraestrutura existentes e a acessibilidade. A área não apresenta restrições ambientais que impeçam o desmembramento.

3.3. Impacto Ambiental:

O projeto foi submetido a uma avaliação de impacto ambiental simplificada, uma vez que o uso proposto é residencial e a área já se encontra parcialmente urbanizada. Não foram identificados impactos significativos que exijam medidas de compensação ambiental.

No projeto foi delimitada uma **Área Non Aedificandi** que é caracterizada por um riacho intermitente que atravessa a quadra. Conforme o **Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651/2012)**, foi destinada uma Área de Preservação Permanente (APP) nas margens desse curso d'água, de acordo com o artigo 4º da referida lei, que determina a largura da faixa de proteção conforme a largura do corpo hídrico. Essas medidas visam a proteção ambiental e a conservação dos recursos naturais, garantindo a preservação dos ecossistemas locais.

4.0 TABELA DE PARCELAMENTO DA QUADRA

DESMEMBRAMENTO		
ÁREA DA GLEBA	9182,8 m ²	100%
ÁREA DE LOTES	6615,75 m ²	72%
ÁREA DE RIACHO E APP	2567,05 m ²	28%



5.0 PLANILHA DE DESCRIÇÃO DE LOTES

Lote	DIMENSÕES				CONFRONTAÇÕES				Área (m ²)
	Frete (m)	Fundo (m)	Lateral Direita (m)	Lateral Esquerda (m)	Confrontações Frente	Confrontações Fundo	Confrontações Lateral Direita	Confrontações Lateral Esquerda	
01	43,42	52,00	22,18+25,30	0,00	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Lote 02	Encontro Da Rodovia PE-320 E PE-292	407,26
02	40,33	25,30+11,86	20,00+25,76+7,94	22,18	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Lote 04	Lote 01	1033,92
03	8,10	8,10	20,07	20,02	Lote 04	(HABITACIONAL)	Lote 04	Luiz Carlos Da Silva	162,39
04	10,00+48,15	12,23+0,96+108,822 L	20,00+20,42	20,07+25,76+7,94	Faixa De Dominio Rodovia PE-292	Lote 01 e Luiz Carlos Da Silva	Lote 05	Lote 2 e Lote 03	1557,66
05	8,00	8,00	20,00	20,00	Faixa De Dominio Rodovia PE-292	Faixa De Dominio Rodovia PE-292	Lote 06	Lote 04	160,05
06	8,15	8,15	20,00	20,00	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Lote 07	Lote 05	163,02
07	8,00	8,00	20,00	20,00	Area Não Edificante	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Lote 08	Lote 06	160,03
08	8,00	8,00	20,00	20,00	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Lote 04	Lote 09	Lote 07	160,01
09	8,00	8,00	20,00	20,00	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Lote 04	Lote 10	Lote 08	160,00
10	12,18	8,00	20,00	20,42	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Lote 04	Lote 04	Lote 09	201,83
11	8,60	5,00	46,15L	42,54	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Lote 04	Area Não Edificant	Lote 12	287,60
12	10,00+5,00	0,34	74,86+28,96 • 12,98	42,54 • 70,98L	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Lote 11 E Area Não Edificant	Lote 12	693,23
13	8,10	9,69	24,15+12,92	28,96+12,98	Faixa De Dominio Rodovia PE-292	Terreno Da Prefeitura (PMAI)	Lote 14	Lote 13	320,55
14	8,00	12,67	30,43	24,15+12,92	Faixa De Dominio Rodovia PE-292	Terreno Da Prefeitura (PMAI)	Lote 15	Lote 14	347,53
15	8,00	9,16	25,80	30,43	Terreno Da Prefeitura (PMAI)	Terreno Da Prefeitura (PMAI)	Lote 16	Lote 15	224,91
16	8,00	9,16	21,18	25,80	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Terreno Da Prefeitura (PMAI)	Lote 17	Lote 16	187,91
17	8,78	10,05	16,10	21,17	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Terreno Da Prefeitura (PMAI)	Lote 18	Lote 17	163,64
18	27,86	31,89	0,00	16,10	Faixa De Dominio Rodovia PE-320	Terreno Da Prefeitura (PMAI)	Curral Do Gado (PMAI)	Lote 17	224,21
AREA NON AEDIFICANDI (APP) + AREA DO RIACHO									2567,05
AREA TOTAL									9182,80

Praga Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363


CNPJ: 10.346.096/0001-06

juridico@atogadodasingazeira.pe.gov.br



6. Conclusão:

Diante do exposto, conclui-se que o projeto de desmembramento da Quadra atende aos requisitos legais e técnicos necessários para sua aprovação. Recomenda-se a emissão do alvará de desmembramento e a continuidade do processo de regularização dos novos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis.


Marília Acioly de Moura Lyra
Arquiteta Urbanista, CAU - A108640-5
Técnica da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos

Anexos:

Planta de Desmembramento
Memorial Descritivo
Documentação Legal



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PE20200577671

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

1. Responsável Técnico

JOSE JACKSON GOMES DE BRITO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1819493180

Registro: 1819493180PE

2. Dados do Contrato

Contratante: **AGNALDO CORDEIRO DOS SANTOS**

RUA Antonio Ramos de Souza

Complemento:

Cidade: **AFOGADOS DA INGAZEIRA**

Bairro: **Centro**

UF: **PE**

CPF/CNPJ: 210.948.728-30

Nº: 265

CEP: 56800000

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 8.000,00**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **01/12/2020**

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA MANOEL VIRGINIO SOBRINHO / PE 320

Complemento:

Cidade: **AFOGADOS DA INGAZEIRA**

Data de Início: **01/12/2020**

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário: **AGNALDO CORDEIRO DOS SANTOS**

Nº: **S/N**

Bairro: **Pe PEDRO PEREIRA**

UF: **PE**

CEP: 56800000

Previsão de término: **01/01/2021**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: 210.948.728-30

4. Atividade Técnica

12 - ELABORAÇÃO

8 - Projeto > AGRIMENSURA > #29876 - DESMEMBRAMENTO

Quantidade

9.182,56

Unidade

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

DESMEMBRAMENTO DE LOTES DE UMA GLEBA

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PE, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

data

JOSE JACKSON GOMES DE BRITO - CPF: 313.484.578-48

AGNALDO CORDEIRO DOS SANTOS - CPF: 210.948.728-30

9. Informações

* Conforme Art. 4º da Resolução 1025/2009: O registro da ART efetiva-se após o seu cadastro no sistema eletrônico do CREA e o recolhimento do valor correspondente

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **21/12/2020**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8303013609**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.silac.com.br/publico>, com a chave: 47Yy9
Impresso em: 22/12/2020 às 08:44:59 por: , ip: 189.40.102.66

www.creape.org.br

Tel: (81) 3423-4383

creape@creape.org.br

Fax: (81) 3423-4383



SECRETARIA DE AGRICULTURA DO ESTADO DE PERNAMBUCO / COTEPE
PDRI ALTO PAJEÚ - PF ALTO PAJEÚ

MEMORIAL DESCRITIVO

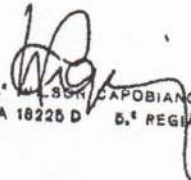
LOTE (Nº): 9/1338 ÁREA (ha): 0,9503 PERÍMETRO (m): 533,25

GLEBA: Brotas MUNICÍPIO: Afogados da Ingazeira

PROPRIETÁRIO: José Francisco Filho

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do marco 9/05033, com latitude $07^{\circ} 44' 02''$ Sul, longitude $37^{\circ} 39' 16''$ Oeste, seguindo pela margem direita da PE-320 no sentido Carnaíba - Tabira, com azimute $91^{\circ} 09' 08''$ e distância de 243,66m, chega-se ao marco 9/16554; deste, com azimute $240^{\circ} 50' 47''$ e distância de 154,57m, confrontando-se com uma área em litígio, chega-se ao marco 9/15697; deste, seguindo pela margem direita de uma estrada secundária, no sentido inverso à Afogados da Ingazeira, com azimute $306^{\circ} 26' 26''$ e distância de 135,02m, chega-se ao marco..... 9/05033, ponto inicial da descrição deste perímetro.


ENG. NELSON CAPOBIANCO
CREA 18226 D 5.ª REGIÃO

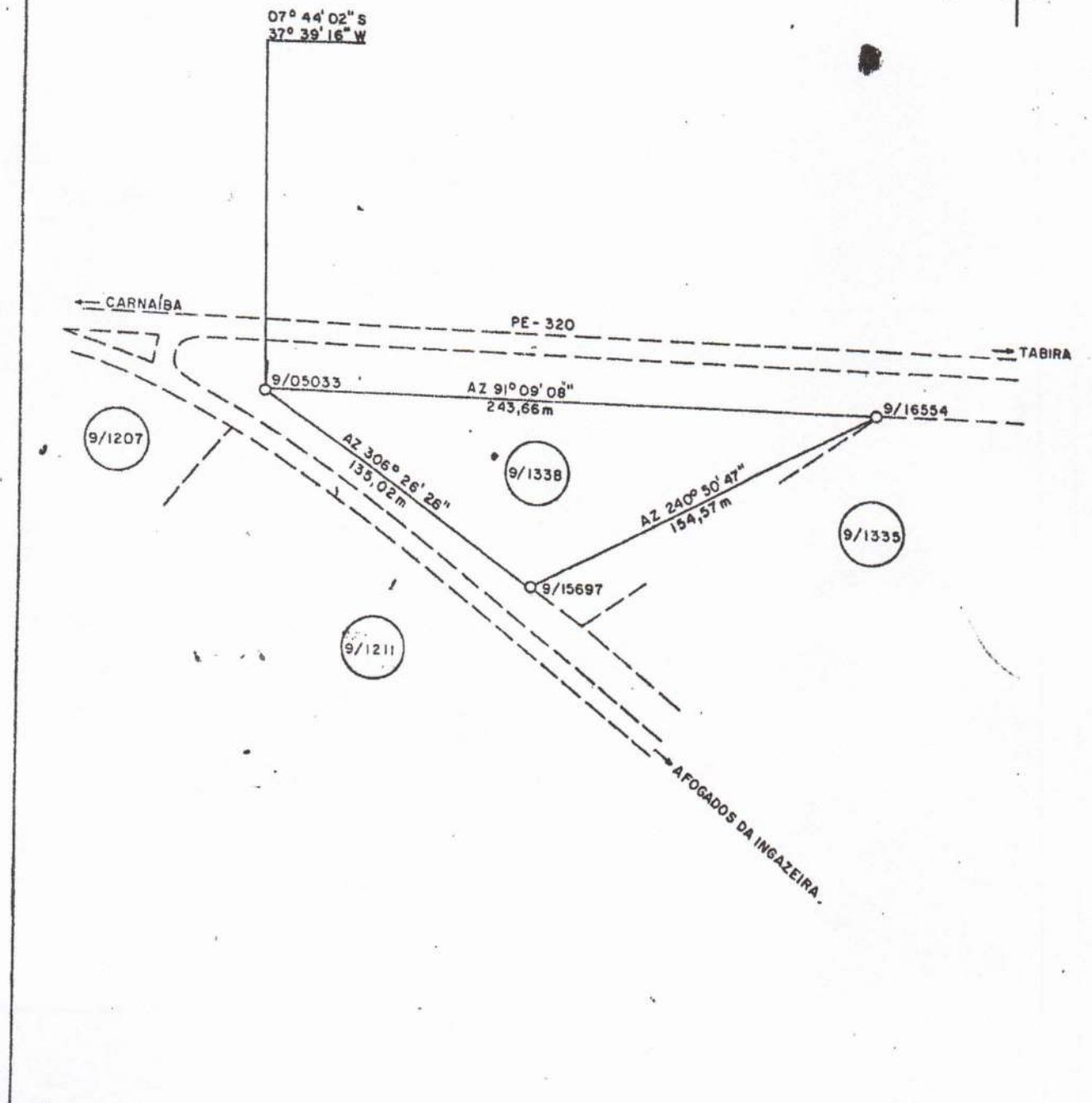
PROSPEC S.A. Programa INCRA2 PAG. 1/1
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA AGRARIA - INCRA
 PROJETO DE REGULARIZACAO FUNDIARIA NO NORDESTE
 FORI03 - ALTO-PAJEU - SUDOESTE PARAIBANO

ESTADO = PERNAMBUCO/COTEPE GLEBA = BR01AS
 MUNICIPIO = AFOGADOS DA INGAZEIRA
 NOME DO PROPRIETARIO =
 NUMERO DA PROPRIEDADE = 9/1338 (Foto 699/205)
 COORD GEOG DO Pto INICIAL LATITUDE = 7 44 2 SUL
 LONGITUDE = 37 39 16 OESTE

PONTO	AZIMUTE			DISTANCIA (m)	COORDENADAS UTM M.C.39	
	GR	MN	SG		N	E
9/05033						
9/16554	91	9	8	243.66	9144874.9	648393.9
9/15697	240	50	47	154.57	9144870.0	648637.5
9/05033	306	26	26	135.02	9144794.7	648502.5
					9144874.9	648393.9

ESCALA PROVAVEL DE DESENHO = 1/2200
 AREA TOTAL = 0.9503 ha
 DOMINIO DE ----- = 0.0000 ha
 AREA REMANESCENTE = 0.9503 ha
 PERIMETRO = 533.25 m

*****PROSPEC S.A.*****



ÁREA : 0,9503 ha
ÁREA DOMÍNIO :
ÁREA REMANESCENTE :

CONVÊNIO INCRA / ESTADO DE PERNAMBUCO / SUDENE	
CONTRATO UNIÃO FEDERAL / BID	
SECRETARIA DE AGRICULTURA DO ESTADO DE PERNAMBUCO / COTEPE	
PDRI ALTO PAJEÚ - PF ALTO PAJEÚ	
LOTE 9/1338	GLEBA : BROTAS
DISTRITO : AFOGADOS DA INGAZEIRA MUNICÍPIO : AFOGADOS DA INGAZEIRA	
ÁREA (ha) : 0,9503	
PERÍMETRO (m) : 533,25	
ESCALA DA PLANTA : 1:2500	