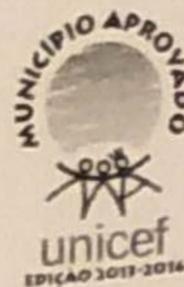




ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



**DECRETO Nº 16/2021  
DE 25 DE JANEIRO DE 2021.**

Institui área especial de interesse industrial, comercial e de serviços, afeta área e a declara utilidade pública, inclusive para fins de desapropriação e dá providências correlatas.

O **PREFEITO DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE**, no uso das atribuições legais, em consonância com o art. 4º, XII c/c 161, §1º, III da Lei Orgânica Municipal e;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal 6.766/1979 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano bem como a Lei 10.257/2001 que institui o Estatuto das Cidades;

**CONSIDERANDO** que a Lei 1.208/2006, que instituiu o Plano Diretor no Município de Itabaiana define, em seus arts. 4º e 5º que para o cumprimento de sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento municipal, podendo o Município, por interesse público, usar os instrumentos previstos nesta lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

**CONSIDERANDO** que o Plano Diretor define as políticas de desenvolvimento econômico, de forma a citar mecanismos que estimulem as atividades comerciais, dos serviços e industriais de acordo com a política de desenvolvimento local e regional;

**CONSIDERANDO** que o Art. 59 e seguintes do Plano Diretor definem o que são as zonas especiais, autorizando o planejamento e o crescimento urbano de modo sustentável e com destinação específica de uso e ocupação do solo, mediante normas restritivas e objetivos direcionados;

**CONSIDERANDO** que a Lei 1.268/2007 instituiu o Código de Obras e Posturas do Município de Itabaiana define a necessidade de ato administrativo precedente ao licenciamento para construção;

**CONSIDERANDO** que a Lei 1.269/2007, que institui o Parcelamento do Solo Urbano, define o que são áreas públicas, de atividades comerciais, de atividades industriais e de atividades institucionais; definindo as Áreas Especiais de Interesse Industrial – AEII em conformidade com o desenvolvimento e a diversidade de atividades



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



econômicas e de serviços prestados à população, respeitando as vocações peculiares de cada área identificada, a fim de otimizar a dinâmica econômica do município;

**CONSIDERANDO** o Art. 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alteradas pelas Leis Federais nº 2.786, de 21 de maio de 1956 e Lei nº 6.602, de 07 de dezembro de 1978 e, ainda, de conformidade com o disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal define a Desapropriação como forma originária de aquisição de propriedade, a qual torna o bem expropriado insuscetível de reivindicação;

**CONSIDERANDO** o Art. 4º, XVII c/c Art. 59, V, ambos da Lei Orgânica Municipal, pela qual compete ao Município prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, adquirir bens, inclusive mediante desapropriação;

**CONSIDERANDO** que o Município de Itabaiana está localizado no centro geodésico do Estado de Sergipe, sendo ainda a Capital Nacional do Caminhão, tendo grande vocação e potencial na atividade logística de abastecimento de produtos e mercadorias, de forma a ocupar relevante papel na distribuição de alimentos do Estado de Sergipe;

**CONSIDERANDO** que a Feira Livre da Cidade de Itabaiana, reconhecida pela Lei 1.606/2013 como patrimônio histórico cultural e imaterial do Município, é importante centro de comercialização de diversos produtos de variadas qualificações, devendo por isso ser preservada suas características originárias;

**CONSIDERANDO** que o Governo do Estado de Sergipe construiu a Central de Abastecimento de Itabaiana – CEASA Itabaiana, que fica às margens da BR 235, na Estrada para o Povoado Raposa; desenvolverá atividade comercial e logística, constituindo importante centro de distribuição de alimentos complementar aos mecanismos já existentes no Município;

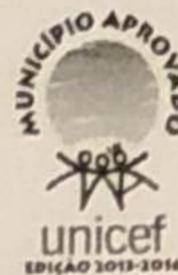
**CONSIDERANDO** que o CEASA foi construído em localidade mista, entre urbana e rural, cuja mobilidade e logística de carga e descarga de alimentos e transportes apresentam relevante interesse econômico para o Município, possibilitando a otimização da dinâmica econômica do Município;

**CONSIDERANDO** que a atividade comercial e logística desenvolvida em centrais de abastecimento (CEASAS) demandam, por questões de interesse público, social, logísticos, de mobilidade urbana e organização social de grandes áreas para que a atividade possa ocorrer de forma organizada e eficiente;

*JM*



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica constituído o gravame de afetação ao terreno urbano com três áreas que, unificadas, somam 9,0360 hectares e 1.948,81 metros de perímetro linear, com construções levantadas até a presente data, localizado em área maior de terrenos no Município de Itabaiana, identificado e caracterizado através do memorial descritivo e referências técnicas de topografia por georreferenciamento de imóvel, em apenso, parte integrante deste decreto.

§1º - A área definida no caput deste artigo passa a ser considerada área especial de interesse industrial – AEII, comercial e de serviços, apresentando características próprias que induzem a destinação específica de uso e ocupação do solo, mediante normas restritivas e objetivos direcionados em lei e neste decreto.

§2º - Em razão da presente vinculação fica estabelecido que, sobre o terreno referido no caput deste artigo, observados os limites da área objeto, e caracterizada como limítrofe ou adjacente à Central de Abastecimento de Itabaiana/SE – CEASA Itabaiana, somente poderão ser desenvolvidas atividades comerciais e industriais, a serem previamente autorizadas pelo Município de Itabaiana/SE.

**Art. 2º** - A área definida no art. 1º deste decreto fica declarada de utilidade pública, para fins de futura DESAPROPRIAÇÃO de seu pleno domínio; seja pelo Município de Itabaiana, seja pelo Estado de Sergipe mediante decreto específico; com base no art. 5º, alíneas “h” e “i” do Decreto-Lei Federal nº 3.356, de 21 de junho de 1941, com redação dada pela Lei nº 6.602, de 07 de dezembro de 1978, por ser considerada de interesse local, regional e estadual para exploração dos serviços públicos de abastecimento e distribuição de alimentos, assim como para abertura, conservação e/ou melhoramento de vias ou logradouros públicos e/ou para sua melhor utilização econômica, inclusive com eventual construção ou ampliação de distritos comerciais, de serviços ou industriais no Município de Itabaiana/SE.

**Art. 3º** - Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado; tampouco as benfeitorias eventualmente construídas; após edição deste Decreto.

Parágrafo único: Fica a Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos responsável pela elaboração de memorial para levantamento situacional da área e suas eventuais construções já edificadas, promovendo ata de registro notarial na forma da lei.

*Handwritten signature*



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



**Art. 4º** - A Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos fica autorizada a promover, por via administrativa ou judicial, em articulação com a Procuradoria Geral do Município, na forma da legislação pertinente, as tratativas com proprietários e possuidores para desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública, na forma do art. 2º deste Decreto.

**Art. 5º** - As Secretarias Municipal de Fazenda e de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos deverão, quando da licença para construção, garantir as edificações a serem construídas atendam à área de atividade definida neste decreto, observado ainda o art. 3º deste decreto.

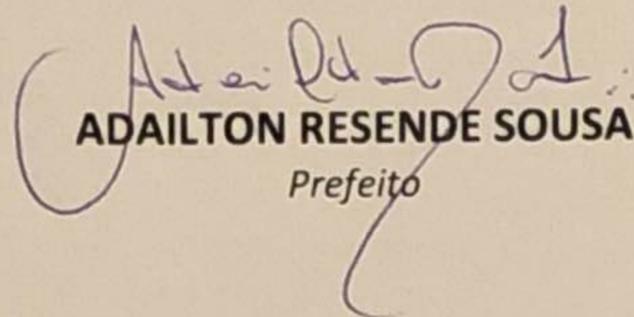
**Art. 6º** - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a todos os atos necessários para averbação ou outro ato para cumprimento deste decreto, na forma da Lei.

**Art. 7º** - As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta de dotação orçamentária prevista no orçamento do Município.

**Art. 8º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Itabaiana/SE, 25 de janeiro de 2021.

  
**ADAILTON RESENDE SOUSA**  
Prefeito