



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANA

PROJETO DE LEI Nº 040/2025

EMENTA: Altera a Lei Municipal nº 1.987/2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Goiana), referente zoneamento legal; modifica as macrozonas MZ-1 e MZ-2, e dá outras providências.

GABINETE DO PREFEITO

GOIANA, 08 DE OUTUBRO DE 2025.

PROJETO DE LEI Nº 040/2025

Altera a Lei Municipal nº 1.987/2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Goiana), referente ao zoneamento legal; modifica as macrozonas MZ-1 e MZ-2, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Goiana/PE, no uso de suas atribuições legais, e ainda amparado pela Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte texto:

Art. 1º – Fica alterada a Lei Municipal nº 1.987/2006, que “Dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município de Goiana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município e dá outras providências”, modificando-se as Macrozonas MZ-1 e MZ-2, consequentemente, criando-se a Zona de Urbanização Preferencial 4 (ZUP-4) e alterando a Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2).

Parágrafo Único — As Zonas modificadas ou alteradas, conforme estabelecido no caput deste artigo, encontram-se descritas e caracterizadas, com suas dimensões, limites e confrontações, no memorial descritivo e representadas, graficamente, no novo Mapa de Zoneamento Legal do Município de Goiana, que constitui os Anexos I e II desta Lei, parte complementar e inseparável da mesma.

Art. 2º – A Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2), de que trata o art. 1º desta Lei, fica alterada e passa a ser identificada como Zona de Urbanização Preferencial 4 (ZUP-4), representada, graficamente, no novo Mapa de Zoneamento Legal do Município de Goiana de que cuida o Anexo I desta Lei.

Art. 4º – A Zona de Urbanização Preferencial 4 (ZUP-4) será destinada à ocupação urbana do Município, seguindo as tendências de crescimento da cidade, e obedecendo às

diretrizes urbanísticas estabelecidas na tabela de índices de uso e ocupação do solo de Goiana, que constitui o Anexo II desta Lei.

Art. 5º – A aprovação de projetos, licenças de construção e de funcionamento da Zona de Urbanização Preferencial 4 (ZUP-4), deverá observar as diretrizes desta Lei, respeitada a legislação urbanística do Município.

Art. 6º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Goiana, em 08 de outubro 2025.

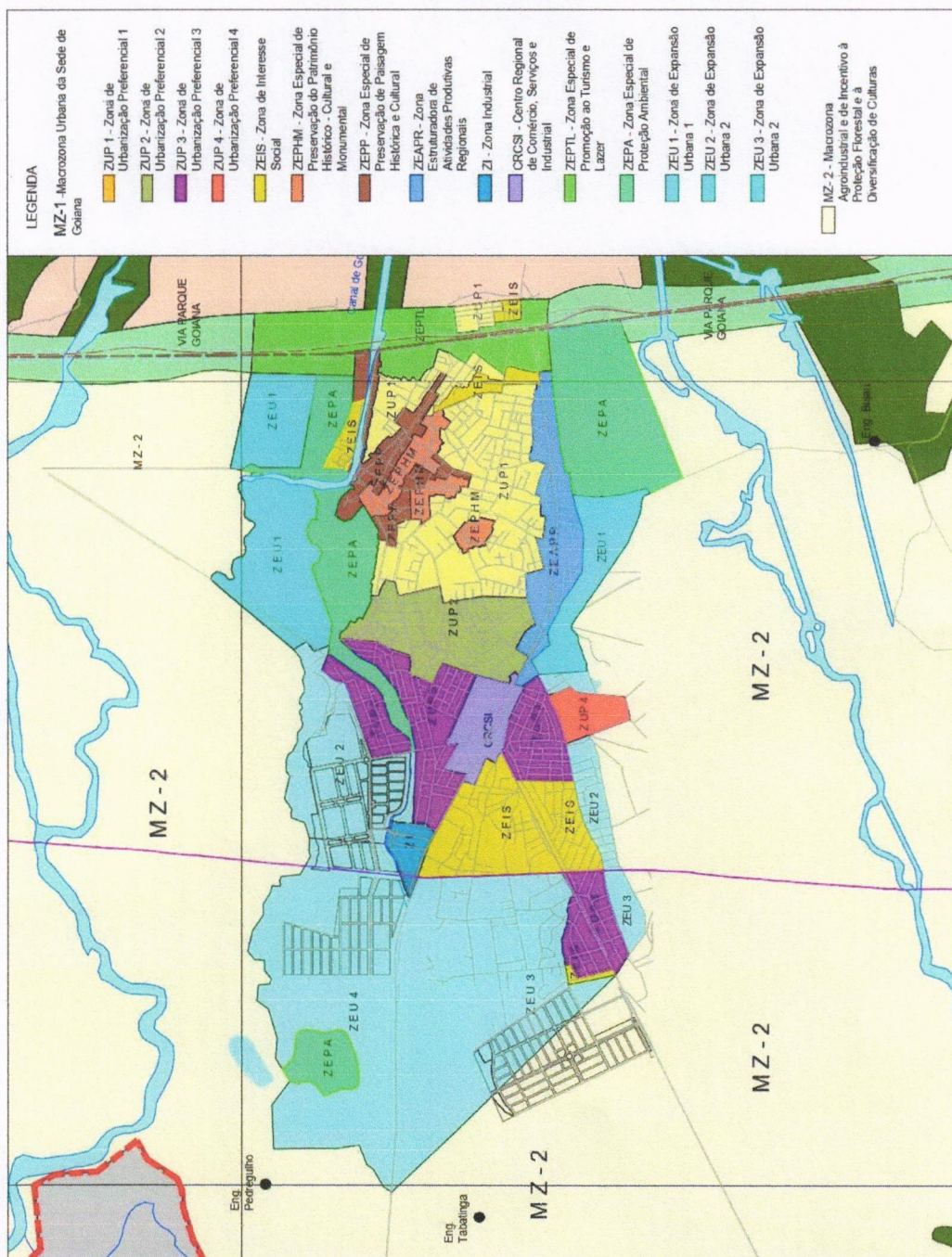
MARCILIO REGIO
SILVEIRA DA

COSTA:24722880425

Assinado de forma digital por
MARCILIO REGIO SILVEIRA DA
COSTA:24722880425
Dados: 2025.10.15 12:01:32 -03'00'

Marcílio Régio Silveira da Costa
Prefeito

ANEXO I



Mapa de Zoneamento Legal do Município de Goiana

ANEXO II**TABELA DE ÍNDICES DE USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO DE GOIANA**

MACROZONA MZ1 – ÁREAS URBANAS												
ZONAS	RECUOS (m)			TO (%)	COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÁREA VERDE	GABARITO MÁXIMO (pavt/m)	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	DIST. MÁX. ENTRE EIXOS DAS RUAS (m)	LARGURA MÍNIMA DAS RUAS (m)
	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS									
ZUP 4 n < 3 pavts.	5,00*7 5+(0,5n-3)	1,50*2 3+(0,25n-3)	3,00*7 3+(0,25n-3)	50 %	3,00	10 %	30 %	-	240,00 **3	10,00 **	210,00	10,00

(*) Loteamentos habitacionais populares, com financiamento institucional, nos moldes do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, da Caixa Econômica Federal, poderão apresentar área mínima de 160,00m².

(**) Loteamentos habitacionais populares, com financiamento institucional, nos moldes do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, da Caixa Econômica Federal, poderão apresentar testada mínima de 8,00m.

(***) Os índices máximos são os descritos entre parêntesis, o restante são índices básicos Vide Observações Lei nº 1987/06.

ANEXO III

MEMORIAL DESCRITIVO

ZUP4

ÁREA DO LOTE / PERÍMETRO: 109.108,65 m² / 1,393.49 m
MUNICÍPIO / ESTADO: GOIANA / PERNAMBUCO

DESCRIÇÃO

A poligonal inicia no ponto **V01**, situado nesta cidade no bairro, de coordenadas UTM **N=9.163.002,78m** e **E=277.806,15m** referidas ao MC ° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimuth de 62°59'34" e distância de 15,42m até atingir o ponto **V02**, de coordenadas **N 9.163.009,78m** e **E 277.819,89m**; deste segue com azimuth de 86°13'23" e distância de 11,71m até atingir o ponto **V03**, de coordenadas **N 9.163.010,56m** e **E 277.831,58m**; deste segue com azimuth de 77°53'07" e distância de 63,25m até atingir o ponto **V04**, de coordenadas **N 9.163.023,83m** e **E 277.893,42m**; deste segue com azimuth de 71°21'34" e distância de 87,72m até atingir o ponto **V05**, de coordenadas **N 9.163.051,87m** e **E 277.976,54m**; deste segue com azimuth de 66°10'47" e distância de 43,51m até atingir o ponto **V06**, de coordenadas **N 9.163.069,44m** e **E 278.016,35m**; deste segue com azimuth de 62°25'40" e distância de 55,06m até atingir o ponto **V07**, de coordenadas **N 9.163.094,93m** e **E 278.065,15m**; deste segue com azimuth de 71°03'33" e distância de 50,22m até atingir o ponto **V08**, de coordenadas **N 9.163.111,23m** e **E 278.112,65m**; deste segue com azimuth de 160°51'25" e distância de 51,31m até atingir o ponto **V09**, de coordenadas **N 9.163.062,75m** e **E 278.129,48m**; deste segue com azimuth de 156°29'01" e distância de 79,44m até atingir o ponto **V10**, de coordenadas **N 9.162.989,91m** e **E 278.161,18m**; deste segue com azimuth de 136°53'08" e distância de 13,21m até atingir o ponto **V11**, de coordenadas **N 9.162.980,27m** e **E 278.170,20m**; deste segue com azimuth de 226°32'51" e distância de 18,82m até atingir o ponto **V12**, de coordenadas **N 9.162.967,33m** e **E 278.156,54m**; deste segue com azimuth de 218°49'50" e distância de 30,20m até atingir o ponto **V13**, de coordenadas **N 9.162.943,80m** e **E 278.137,61m**; deste segue com azimuth de 197°42'21" e distância de 25,10m até atingir o ponto **V14**, de coordenadas **N 9.162.919,89m** e **E 278.129,97m**; deste segue com azimuth de 187°14'53" e distância de 58,82m até atingir o ponto **V15**, de coordenadas **N 9.162.861,54m** e **E 278.122,55m**; deste segue com azimuth de 184°51'42" e distância de 218,92m até atingir o ponto **V16**, de coordenadas **N 9.162.643,42m** e **E 278.104,00m**; deste segue com azimuth de 260°04'02" e distância de 10,80m até atingir o ponto **V17**, de coordenadas **N 9.162.641,55m** e **E 278.093,36m**; deste segue com azimuth de 253°29'36" e distância de 51,31m até atingir o ponto **V18**, de coordenadas **N 9.162.626,97m** e **E 278.044,16m**; deste segue com azimuth de 259°10'24" e distância de 88,09m até atingir o ponto **V19**, de coordenadas **N 9.162.610,43m** e **E 277.957,64m**; deste segue com azimuth de 338°53'22" e distância de 420,58m até atingir o ponto **V01**, de coordenadas **N 9.163.002,78m** e **E 277.806,15m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

JUSTIFICATIVA

1- INTRODUÇÃO

O direito à moradia, consagrado no artigo 6º da Constituição Federal, constitui um direito social fundamental, estruturante das políticas públicas urbanas, e está intrinsecamente relacionado à dignidade da pessoa humana, à redução das desigualdades sociais e à promoção da inclusão, especialmente para populações de baixa renda. A efetivação desse direito exige planejamento territorial adequado e normatização urbana consistente, de modo a integrar a política habitacional às demais políticas públicas municipais.

O artigo 182 da Constituição Federal, regulamentado pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelece que o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana deve ser garantido por meio do ordenamento territorial, planejamento do uso do solo e implementação de políticas públicas urbanas que promovam a justiça social e o bem-estar da população. Nesse contexto, o Plano Diretor municipal constitui o instrumento legal básico de planejamento urbano, regulamentando o uso do solo, o parcelamento do território, o zoneamento e a infraestrutura necessária à ocupação adequada do espaço urbano, visando à função social da propriedade e à efetividade do direito à moradia.

Conforme o §3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor deve ser revisado a cada dez anos, de modo a garantir sua atualização diante das transformações urbanas, socioeconômicas, ambientais e territoriais. No município de Goiana, o Plano Diretor vigente, instituído pela Lei Municipal nº 1.987/2006, encontra-se em processo licitatório para contratação de empresa especializada, visando à sua revisão e à atualização das demais legislações urbanísticas correlatas. Essa medida atende à exigência normativa e busca adequar o ordenamento territorial às mudanças ocorridas e às demandas emergentes, especialmente no que se refere à expansão urbana e à oferta de habitação de interesse social.

2- RELATOS E OBSERVAÇÕES PERTINENTES

A necessidade de elaboração e revisão do Plano Diretor para municípios com mais de 20.000 habitantes, integrantes de regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas, onde o poder Público deseje utilizar os instrumentos do Estatuto da Cidade, integrante de áreas de especial interesse turístico, inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional, que possuam áreas de risco cadastradas no cadastro nacional, se encontra prevista na **LEI FEDERAL 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE)**, onde é determinado o prazo máximo de 10(dez) anos para a revisão de tais normas de planejamento urbano:

Art.40º O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

(...)

§3º A lei que instruir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos. (Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade)

Com base nessa exigência legal o município de Goiana implementou no ano de 2006, através da lei municipal 1987/2006, o **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE GOIANA -PE**. Nos anos subsequentes foram sancionadas leis que alteraram os seus dispositivos conforme listados abaixo:

- **LEI MUNICIPAL Nº 1992/2006** que cria a Zona de Equipamentos Especiais 2- ZEE-2
- **LEI MUNICIPAL Nº 2061/2008** que altera a delimitação da área da zona especial de Proteção ambiental ZEPA, estabelecida pela lei nº 1987/2006, e dá outras providências
- **LEI MUNICIPAL Nº 2.117/2009** que dispõe sobre a criação do distrito industrial de Goiana/PE e dá outras providências.
- **LEI MUNICIPAL I Nº 2.126/2010** que altera o Mapa de zoneamento legal, e modifica as Macrozonas MZ-1, MZ-2 e MZ-3, e dá outras providências; (ressaltamos que a referida lei possui **Ação Direta de Inconstitucionalidade** procedente nº 0004957-64.2020.8.17.9000, em consonância com o Parecer Ministerial, para declarar a inconstitucionalidade formal da Lei nº 2.126/2010, do Município de Goiana, por ofensa aos artigos 144, § 2º, “d” e 146, *caput*, da Constituição do Estado de Pernambuco, com efeitos *ex nunc*, após 120 (cento e vinte) dias da publicação do Acórdão – data do julgamento 02/11/2021)
- **LEI MUNICIPAL Nº 2.196/2012** que altera dispositivos da Lei nº 1987, de outubro de 2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Goiana-PE, e dá outras providências;
- **LEI MUNICIPAL Nº 2.204/2012** que acrescenta e altera dispositivos dos artigos 24 e 29, da lei nº 1987, de 06 de outubro de 2006 – Plano Diretor de desenvolvimento Urbano do Município de Goiana-PE, cria a Macrozona Especial de Dinamização Econômica – MZEDE – Goiana, e dá outras providências.
- **LEI MUNICIPAL Nº 2.238/2013** que redefine a destinação da área que constitui o Núcleo Industrial do Município de Goiana, e dá outras providências.
- **LEI MUNICIPAL Nº 2.283/2014** que altera dispositivos da Lei nº 1987/2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Goiana-PE), da Lei nº 2196/2012, da lei 2.204/2012, possibilitando a construção de unidades habitacionais nos moldes e padrões admitidos pelo PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA do Governo Federal na Zona de Expansão Urbana de Tejucupapo 2 – ZEUT2, e dá outras providências.
- **LEI MUNICIPAL Nº 2.298/2015** que altera dispositivos e anexos da lei nº 1987, de 06 de outubro de 2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do município de Goiana-PE, e dá outras providências.

Em atendimento ao Estatuto da Cidade, que determina a revisão do Plano Diretor a cada dez anos, atualmente encontra-se em processo licitatório a contratação de empresa especializada para revisão integral do Plano Diretor de Goiana.

Durante esse período em que o Plano Diretor vigente será revisado, surgiram situações excepcionais que demandam soluções normativas imediatas, para evitar prejuízos irreversíveis às políticas habitacionais locais. Destaca-se, em particular, a impossibilidade de **implantação de empreendimentos habitacionais vinculados ao PMCMV**, já contemplados para o município, mas que não podem prosseguir devido à lacuna normativa gerada pela inconstitucionalidade formal da Lei nº 2.126/2010, reconhecida pelo Tribunal de Justiça de Pernambuco.

A decisão judicial, fundamentada em vício formal – ausência de participação popular na tramitação legislativa –, resultou na exclusão de áreas anteriormente reconhecidas como urbanas ou de expansão urbana, revertendo-as ao enquadramento rural. Os efeitos dessa alteração abrupta do ordenamento territorial incluem:

1. Insegurança jurídica para famílias beneficiárias do PMCMV, comprometendo o direito à moradia;
2. Prejuízos operacionais para empreendedores, que dependem de regularização fundiária e zoneamento definido para acessar financiamento e licenciamento;
3. Riscos institucionais para o Município, que pode ter de suspender ou cancelar empreendimento habitacionais, frustrando a política habitacional em curso;
4. Comprometimento da função social da propriedade urbana (art. 182, §2º, da CF), que exige o uso adequado da terra para fins habitacionais de interesse social.

Diante deste cenário, evidencia-se a necessidade de adoção de medida legislativa transitória e emergencial, capaz de viabilizar os empreendimentos habitacionais já aprovados, garantindo segurança jurídica, viabilidade urbanística e continuidade da política habitacional municipal.

2.1- ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO PARA FINS HABITACIONAIS

A alteração transitória do zoneamento, enquanto não se conclui a revisão integral do Plano Diretor Municipal, configura medida **estritamente necessária** para assegurar a efetividade do direito à moradia e viabilizar a execução dos empreendimentos de interesse social vinculados ao PMCMV. Ressalta-se que tal alteração não possui caráter especulativo ou de flexibilização indiscriminada, mas objetiva **correção jurídica e urbanística** de uma lacuna normativa que prejudica a população de baixa renda e compromete a função social da propriedade urbana.

O zoneamento urbano deve ser compreendido como instrumento técnico de planejamento territorial, destinado a orientar os usos admissíveis da propriedade e a promover equilíbrio entre interesses individuais e coletivos. No contexto da habitação de interesse social, torna-se imprescindível que o ordenamento municipal contemple áreas específicas para implantação de empreendimentos, dotadas de infraestrutura mínima e integradas à malha urbana existente, em consonância com as exigências do PMCMV e os princípios constitucionais da função social da cidade e da propriedade (art. 182 da CF).

A alteração legislativa proposta busca reconhecer temporariamente como urbanas as áreas vinculadas a projetos habitacionais já contemplados pelo PMCMV, assegurando

compatibilidade urbanística com a infraestrutura existente ou planejada, regularidade jurídica para registro, licenciamento e titulação fundiária, efetividade do direito social à moradia para famílias de baixa renda e continuidade da política habitacional municipal em articulação com o Governo Federal.

O atual impasse normativo em Goiana – decorrente da inconstitucionalidade da Lei nº 2.126/2010 – compromete a execução de empreendimentos habitacionais em curso de financiamento e aprovação. A ausência de reconhecimento formal das áreas impede licenciamento e o financiamento, afetando a **função social da propriedade** e a implementação do direito à moradia, além de comprometer princípios de preservação ambiental, saúde, segurança e bem-estar dos moradores (art. 182, §2º, CF).

Diante deste cenário, a alteração transitória do zoneamento deve ser compreendida como **medida corretiva e emergencial**, indispensável à continuidade da política habitacional municipal, sem prejuízo da revisão global do Plano Diretor, que prossegue com ampla participação popular, fundamentação técnica e observância integral das exigências legais e normativas do Estatuto da Cidade.

O presente Projeto de Lei visa **operacionalizar, de forma imediata e emergencial, a implantação dos empreendimentos habitacionais do PMCMV já contemplados**, mediante o reconhecimento transitório das áreas específicas como urbanas, assegurando:

- Compatibilidade urbanística com a infraestrutura instalada ou planejada;
- Segurança jurídica para registro, licenciamento e titulação das unidades habitacionais;
- Efetividade do direito social à moradia para famílias de baixa renda;
- Continuidade da política habitacional municipal em articulação com o Governo Federal.

Ressalta-se que a medida é **estritamente transitória e complementar**, não substituindo nem afastando a revisão integral do Plano Diretor Municipal, que continuará a ser conduzida de acordo com o Estatuto da Cidade, com análise técnica detalhada, ampla participação popular e observância das normas legais vigentes.

3- CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Projeto de Lei se faz necessário em virtude da **declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 2.126/2010**, decorrente da Ação Direta de Inconstitucionalidade ajuizada pelo **Sindicato das Indústrias de Papel, Artefatos de Papel, Papelão e Artefatos de Papelão do Estado de Pernambuco – SINDIPAPEL**, por violação aos artigos 144 e 146 da Constituição Estadual, in verbis:

Art. 144. A Política de desenvolvimento urbano será formulada e executada pelo Estado e Municípios, de acordo com as diretrizes fixadas em lei, visando a atender à função social do solo urbano, ao crescimento ordenado e harmônico das cidades e ao bem-estar dos seus habitantes.

§ 2º No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano o Estado e os Municípios deverão assegurar:

d) a participação ativa das entidades civis e grupos sociais organizados, na elaboração e execução de planos, programas e projetos e na solução dos problemas que lhe sejam concernentes;

Art. 146. A Lei Orgânica dos Municípios, obedecendo às exigências do art. 29 da Constituição da República, fixará o âmbito, conteúdo, periodicidade, obediência, condições de aprovação, controle e revisão do Plano Diretor, utilizando, quanto à sua feitura, mecanismos de participação popular em sua elaboração e competência dos órgãos de planejamento.

Ao analisar a decisão em questão, verifica-se que a Corte Especial do Tribunal de Justiça de Pernambuco não se debruçou sobre a “inconformidade material” da Lei nº 2.126/2010, mas fundamentou sua decisão no vício formal, especificamente na ausência de participação popular no Legislativo durante a elaboração e votação do projeto de lei. Este aspecto constitui o núcleo da decisão judicial.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) prevê mecanismos obrigatórios de participação popular no Plano Diretor, conforme o §4º do art. 40, instrumentos essenciais tanto para a revisão ou alteração do Plano quanto para a fiscalização de sua implementação. Compete aos Poderes Executivo e Legislativo municipais garantir:

- i. a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- i. a publicidade quanto as informações e aos documentos produzidos;
- ii. o acesso de qualquer interessado as informações e aos documentos produzidos.

A decisão judicial, proferida **unanimemente**, estabeleceu um prazo para garantir eficácia à declaração de inconstitucionalidade, de modo a preservar situações jurídicas consolidadas sob o princípio da boa-fé e proteger direitos fundamentais, como o direito à propriedade:

Trecho do decisor:

“EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 2.126/2010 DO MUNICÍPIO DE GOIANA, EM FACE DO QUE DISPÕEM OS ARTIGOS 144 E 146 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. AUSÊNCIA DA OBRIGATÓRIA PARTICIPAÇÃO POPULAR PARA DELIBERAÇÃO ACERCA DE ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL. PROCEDÊNCIA DA ADI, COM MODULAÇÃO DOS SEUS EFEITOS. DECISÃO UNÂNIME.

(...)

21. Na sequência, a fim de evitar insegurança jurídica entre os municípios e em atenção ao fato de que a Lei foi publicada no ano de 2010 e, desse modo, surtiu efeitos no decorrer do período de sua

vigência, evidencia-se a necessidade de se modular os efeitos da declaração de inconstitucionalidade, a fim de que não se atinja situações jurídicas já consolidadas sob o manto da boa-fé, afrontando direitos fundamentais dos cidadãos, como, por exemplo, o direito à propriedade.

22. Destarte, os efeitos da declaração de inconstitucionalidade formal da Lei nº 2.126/2010 devem ser ex nunc, porque construções podem ter sido aprovadas com base na lei agora revogada e não há como alterar o respectivo status quo.

23. Portanto, fixa-se o prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação do presente Acórdão para que a declaração de inconstitucionalidade surta seus efeitos.

24. Ação Direta de Inconstitucionalidade procedente, em consonância com o Parecer Ministerial, para declarar a inconstitucionalidade formal da Lei nº 2.126/2010, do Município de Goiana, por ofensa aos artigos 144, § 2º, “d” e 146, caput, da Constituição do Estado de Pernambuco, com efeitos ex nunc, após 120 (cento e vinte) dias da publicação do presente Acórdão.

25. Decisão Unânime. (...)” (destacamos)

Ressalta-se que o **principal objetivo do Plano Diretor** é planejar o futuro da cidade, analisando reflexivamente as funções exercidas no território (trabalho, moradia, lazer, etc.) e promovendo o **pleno desenvolvimento das forças sociais existentes**. Para tanto, é fundamental definir como a propriedade urbana cumprirá sua função social, garantindo **acesso à terra urbanizada e regularizada** e assegurando a todos os cidadãos o direito à moradia e aos serviços urbanos.

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos requisitos essenciais de ordenação da cidade estabelecidos no Plano Diretor (art. 182, §2º, CF). Assim, a regulamentação da propriedade urbana se alinha aos preceitos legais definidos pelo Plano Diretor. O **Plano Diretor de Goiana (Lei Municipal nº 1.987/2006, art. 4º)** estabelece que a propriedade urbana cumpre sua função social quando:

- I. Utiliza adequadamente a infraestrutura urbana de equipamentos e serviços;
- II. Mantém compatibilidade com a preservação ambiental e da paisagem;
- III. Garante segurança e saúde dos usuários e da vizinhança.

Diante do exposto, evidencia-se a **urgência e necessidade** de aprovação do presente Projeto de Lei, que constitui instrumento normativo **excepcional, emergencial e operacional**, destinado a assegurar a execução dos empreendimentos habitacionais do PMCMV já contemplados no município de Goiana.

A aprovação desta proposição permitirá:

1. Reconhecimento transitório das áreas vinculadas ao PMCMV como urbanas ou de expansão urbana;
2. Continuidade da política habitacional municipal, em consonância com o programa federal;

3. Segurança jurídica para famílias, empreendedores e Município;
4. Proteção da função social da propriedade urbana, em conformidade com os preceitos constitucionais;

Essa medida reflete, assim, o **compromisso do Município de Goiana com a efetividade do direito fundamental à moradia**, a justiça social e a continuidade das políticas públicas habitacionais, garantindo que lacunas formais não comprometam a implementação de empreendimentos estratégicos de interesse social enquanto se aguarda a conclusão da revisão integral do Plano Diretor Municipal.

MARCILIO REGIO
SILVEIRA DA
COSTA:24722880425

Assinado de forma digital por
MARCILIO REGIO SILVEIRA DA
COSTA:24722880425
Dados: 2025.10.15 12:01:12 -03'00'

Marcílio Regio Silveira da Costa
Prefeito