



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANA**

### **PROJETO DE LEI Nº 043/2025**

***EMENTA: Autoriza a desafetação de área pública destinada a uso comum do povo, localizada no loteamento Vilar, distrito de Carne de Vaca, no Município de Goiana, Estado de Pernambuco, para fins de destinação urbanística, e dá outras providências.***

**GABINETE DO PREFEITO**

**GOIANA, 10 DE OUTUBRO DE 2025.**



## PROJETO DE LEI N° 043/2025

Autoriza a desafetação de área pública destinada a uso comum do povo, localizada no loteamento Vilar, distrito de Carne de Vaca, no Município de Goiana, Estado de Pernambuco, para fins de destinação urbanística, e dá outras providências.

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

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar, para fins de destinação urbanística, a área pública atualmente classificada como bem de uso comum do povo, correspondente a área verde 02, localizada na Rua 03, do Loteamento Vilar, com área de 8.220,68 metros quadrados, no Distrito de Carne de Vaca, neste Município de Goiana, Estado de Pernambuco, registrado sob matrícula nº 13220, no Cartório Único de Imóveis da Comarca de Goiana, conforme memorial descritivo e planta anexa, que passam a integrar esta Lei como seus Anexos I e II desta.

**Parágrafo único.** A área referida no *caput* deste artigo destina-se à elaboração e implantação de projeto urbanístico específico, com vistas à criação de área urbanizável, voltada à instalação de habitações de interesse social, conforme diretrizes definidas no memorial descritivo e no processo administrativo correspondente.

**Art. 2º** A área objeto desta Lei passa a integrar o patrimônio dominial do Município, podendo ser, regularmente, utilizada para a finalidade prevista, observadas as normas urbanísticas, patrimoniais e ambientais vigentes, especialmente o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), a Lei Federal nº 6.766/1979, o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e o Plano Diretor do Município de Goiana.

**Art. 3º** A implantação do projeto urbanístico subsequente observará a legislação aplicável e será acompanhada pelos órgãos técnicos da administração pública municipal, devendo contemplar, no mínimo:

I – parcelamento do solo compatível com os parâmetros definidos para habitação de interesse social;

II – reserva de áreas para equipamentos urbanos, comunitários e espaços institucionais; e

III – implantação de infraestrutura básica, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, pavimentação e iluminação pública.

**Art. 4º** O Poder Executivo poderá promover as alterações necessárias, no cadastro municipal e na escrituração imobiliária do bem, para fins de adequação à nova destinação legal.

**Art. 5º** O Poder Executivo poderá consultar os órgãos e entidades públicas competentes, como o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio); o Ministério Público Federal (MPF), bem como as Secretarias municipais envolvidas, com vistas à compatibilização ambiental e institucional do projeto.

**Art. 6º.** A desafetação de que trata esta Lei justifica-se para viabilizar a implementação de política pública de reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade, atualmente ocupando áreas de preservação ambiental, em especial, manguezais e restingas, atendendo ao interesse público e à política municipal de desenvolvimento urbano.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Goiana, em 10 de Outubro de 2025.

**MARCILIO REGIO**

**SILVEIRA DA**

**COSTA:24722880425**

Assinado de forma digital por

MARCILIO REGIO SILVEIRA DA

COSTA:24722880425

Dados: 2025.10.15 12:22:29 -03'00'

***MARCILIO RÉGIO SILVEIRA DA COSTA***

Prefeito



## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que tem por objetivo autorizar a desafetação de área pública classificada como área verde no loteamento Vilar, distrito de Carne de Vaca, para viabilizar a implementação de política pública de reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade, atualmente ocupando áreas de preservação ambiental, em especial manguezais e restingas.

A proposta se insere em um contexto de demanda habitacional urgente, tendo como público-alvo as famílias atualmente residentes nas ocupações denominadas Guaxelos I e Guaxelos II, cujas condições de moradia não atendem aos padrões mínimos de habitabilidade e segurança urbanística. O projeto visa, portanto, à regularização fundiária assistida e à promoção do direito à moradia digna, em consonância com os princípios do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e da política urbana do município.

A medida está fundamentada em estudos técnicos que demonstram o interesse público da ação, em consonância com os princípios da função social da propriedade, do direito à moradia e da preservação ambiental.

A matéria ora submetida à deliberação desta Casa Legislativa reveste-se de legalidade e conveniência, sendo relevante e oportuna para o interesse público. Espera-se, portanto, que encontre acolhida entre os nobres vereadores, aos quais se solicita a costumeira atenção e aprovação.

Diante do exposto, solicitamos a análise e aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito do Município de Goiana, 10 de Outubro de 2025.

**MARCILIO REGIO  
SILVEIRA DA  
COSTA:24722880425**

Assinado de forma digital por  
MARCILIO REGIO SILVEIRA DA  
COSTA:24722880425  
Dados: 2025.10.15 12:22:43 -03'00'

***MARCILIO RÉGIO SILVEIRA DA COSTA***

Prefeito



## ANEXO I



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANA  
SECRETARIA DE URBANISMO, OBRAS E PATRIMÔNIO

**PROJETO URBANÍSTICO DE DESAFETAÇÃO DA ÁREA VERDE LOCALIZADA NO  
LOTEAMENTO VILAR, SITUADO NO DISTRITO DE CARNE DE VACA, MUNICÍPIO DE  
GOIANA, ESTADO DE PERNAMBUCO.**

GOIANA-PE  
2025

**PROJETO URBANÍSTICO DE DESAFETAÇÃO DA ÁREA VERDE LOCALIZADA NO LOTEAMENTO VILAR,  
SITUADO NO DISTRITO DE CARNE DE VACA, MUNICÍPIO DE GOIANA, ESTADO DE PERNAMBUCO.**

*Memorial descritivo apresentado como componente do processo de implementação de projeto urbanístico de desafetação da área verde localizada no LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAR DE CARNE DE VACA, situado no distrito de carne de vaca, município de Goiana, estado de Pernambuco.*

Edwin Frade Vidal  
Arquiteto e Urbanista – CAU nº A239634-3  
Secretaria de Urbanismo, Obras e Patrimônio  
Prefeitura Municipal de Goiana/PE

Guilherme Mota Gomes  
Secretário de Urbanismo, Obras e Patrimônio  
Prefeitura Municipal de Goiana/PE

GOIANA-PE  
2025



## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	4
HISTÓRICO DAS OCUPAÇÕES GUACHELOS I E II .....	5
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL .....	6
PROJETO DE INTERVENÇÃO .....	10
CONCLUSÃO .....	11
REFERÊNCIAS .....	13

## INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo tem por objetivo apresentar e justificar o projeto urbanístico de intervenção na área verde localizada no Loteamento Residencial Villar de Carne de Vaca, situado no distrito de Carne de Vaca, município de Goiana, Estado de Pernambuco, registrado no Registro Geral de Imóveis de Goiana em 20 de abril de 2007 sobre a matrícula nº 13220. A intervenção consiste na desafetação da mencionada área, atualmente classificada como bem público de uso comum do povo, para fins de transformação em área urbanizável destinada à implantação de unidades habitacionais de interesse social.

A proposta se insere em um contexto de demanda habitacional urgente, tendo como público-alvo as famílias atualmente residentes nas ocupações denominadas Guachelos I e Guachelos II, cujas condições de moradia não atendem aos padrões mínimos de habitabilidade e segurança urbanística. O projeto visa, portanto, à regularização fundiária assistida e à promoção do direito à moradia digna, em consonância com os princípios do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e da política urbana do município.

O projeto urbanístico proposto contempla a relocação dessas famílias para a área desafetada, com a consequente alteração do parcelamento original do Loteamento Residencial Villar de Carne de Vaca. O futuro projeto urbanístico deverá prever a implantação de infraestrutura básica, equipamentos urbanos e comunitários, de modo a garantir a integração social e espacial dos futuros moradores ao tecido urbano do distrito.

## HISTÓRICO DAS OCUPAÇÕES GUACHELOS I E II

A ocupação das áreas conhecidas como Guachelos I e II, no distrito de Carne de Vaca, município de Goiana (PE), remonta ao período da pandemia de COVID-19, iniciado em 2020, quando diversas famílias em situação de vulnerabilidade social passaram a se instalar em áreas de proteção ambiental situadas no entorno da Reserva Extrativista (RESEX) Acaú-Goiana.

Inicialmente caracterizadas por vegetação de restinga e manguezal, essas áreas compõem o território da RESEX e também são classificadas como áreas verdes não edificantes segundo o Plano Diretor Municipal. As construções irregulares, entretanto, continuaram a se expandir ao longo dos anos, o que motivou diversas ações de fiscalização por parte do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), com apoio da Prefeitura Municipal de Goiana. Em 2023, parte das obras foi embargada, mas novas ocupações foram registradas já em 2024.

A atuação dos órgãos públicos intensificou-se mediante recomendação do Ministério Público Federal, que instaurou o Inquérito Civil nº 1.26.000.001579/2023-61 com o objetivo de investigar os impactos socioambientais decorrentes das ocupações em área de mangue, restinga e demais áreas de preservação. A partir da Ata de Reunião nº 21/2024, firmou-se a necessidade de relocação das famílias identificadas em estado de vulnerabilidade para local compatível, com infraestrutura adequada e segurança jurídica.

Nesse contexto, a Prefeitura de Goiana passou a realizar estudos de viabilidade técnica e urbanística para identificar áreas dentro do distrito de Carne de Vaca que pudessem receber essas famílias de forma regular e planejada. Dentre os estudos realizados, destaca-se o PARECER TÉCNICO Nº 001/2024-108115, de 07 de maio de 2024, da Secretaria de Planejamento Estratégico. Esse documento, produzido pelos servidores Eduardo Barros Soares e Gabriel Rodrigues de Lima Pereira Pessoa, possui uma análise profunda sobre a problemática, apresentando, inclusive, o contexto de criação da reserva extrativista Acaú-Goiana e o histórico de ocupação do local com ortofotocartas que demonstram o território desde os anos 70.

Como resultado dos estudos e discussões realizadas, uma das áreas verdes do Loteamento Residencial Villar de Carne de Vaca foi então selecionada como local estratégico para a implantação de um novo núcleo habitacional, considerando sua localização, potencial de integração ao tecido urbano e possibilidade de atendimento às exigências legais para habitações de interesse social.

A desafetação da área, portanto, apresenta-se como etapa fundamental para viabilizar a execução do projeto urbanístico e dar continuidade às medidas necessárias à garantia do direito à moradia, à proteção ambiental e ao ordenamento territorial.

## LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O direito à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal de 1988, é um direito social fundamental que impõe ao poder público a responsabilidade de promover políticas habitacionais voltadas à inclusão das populações em situação de vulnerabilidade. No contexto urbano, esse direito se concretiza por meio de ações coordenadas de planejamento, regularização fundiária e provisão de infraestrutura adequada, respeitando o princípio da função social da propriedade e da cidade, conforme estabelecido no artigo 182 da mesma Constituição.

Nesse sentido, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) constitui o principal marco legal da política urbana no Brasil, fornecendo instrumentos que permitem ao Município promover a ocupação ordenada do solo, garantir acesso à terra urbanizada e implementar projetos de habitação de interesse social. Ele reforça a necessidade de planejamento participativo e da gestão democrática do território, além de viabilizar a transformação de áreas subutilizadas ou informalmente ocupadas em núcleos urbanos consolidados. O Estatuto também permite ao Município revisar o seu Plano Diretor e redefinir o uso e ocupação do solo, quando demonstrado o interesse público, como ocorre no presente caso, em que se busca a realocação de famílias que ocupam irregularmente áreas ambientalmente frágeis.

A implantação de conjuntos habitacionais de interesse social deve, contudo, observar os limites impostos pela legislação ambiental, especialmente quando envolve áreas próximas a manguezais, restingas ou outros ecossistemas protegidos. O Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) estabelece que áreas situadas nas margens de cursos d'água, encostas, topos de morro, faixas de restinga e manguezais são classificadas como Áreas de Preservação Permanente (APPs), destinadas à preservação da vegetação nativa, à estabilidade geológica e à proteção da biodiversidade. Essas áreas não são passíveis de ocupação, salvo em hipóteses excepcionais expressamente previstas na lei, como para fins de interesse social ou utilidade pública, e sempre condicionadas à autorização do órgão ambiental competente.

No caso específico do distrito de Carne de Vaca, no município de Goiana, a realidade é marcada pela sobreposição entre a demanda habitacional e a existência de áreas ambientalmente sensíveis. As ocupações conhecidas como Guachelos I e II, surgidas de forma precária e desordenada, estão inseridas em zonas de preservação ou em suas proximidades, o que inviabiliza a sua consolidação e impõe a necessidade de realocação das famílias para áreas compatíveis com o ordenamento urbano e com a legislação ambiental.

Diante dessa realidade, cabe ao Município identificar áreas urbanas viáveis e promover sua reconfiguração legal e urbanística, de modo a garantir o reassentamento das famílias com infraestrutura adequada, acesso a serviços públicos e segurança jurídica. O processo de seleção e readequação dessas áreas deve observar as diretrizes da Lei Federal nº 6.766/1979, que trata do

parcelamento do solo urbano, impondo a destinação de áreas para uso público, vias, equipamentos comunitários e zonas habitacionais, com critérios de salubridade, segurança e sustentabilidade.

Complementarmente, o Plano Diretor Municipal e a Lei Orgânica de Goiana oferecem o suporte normativo local para a redefinição do uso do solo e para a desafetação de bens públicos, desde que demonstrado o interesse coletivo. A transformação de uma área originalmente classificada como verde em zona urbanizável requer não apenas estudos técnicos e ambientais, mas também a formalização do processo por meio de lei específica aprovada pelo Legislativo Municipal.

Assim, a materialização do direito à moradia passa necessariamente pela articulação entre política urbana, proteção ambiental e instrumentos legais de ordenamento territorial. No caso em questão, a realocação das famílias hoje instaladas irregularmente em áreas ambientalmente protegidas só poderá ocorrer com a adaptação de espaços legalmente aptos para a urbanização, respeitando as exigências legais e garantindo condições dignas de habitação.

Manguezais e áreas de restinga são ecossistemas considerados de alta relevância ambiental, não apenas pela sua biodiversidade, mas também pelas funções que desempenham na estabilidade do solo, na proteção costeira, na recarga hídrica e na manutenção do equilíbrio climático. Por essas razões, esses ambientes são juridicamente protegidos por diversas normas, sendo classificados como Áreas de Preservação Permanente (APPs) pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e por resoluções específicas do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), como a de nº 303/2002.

A ocupação desses espaços é, em regra, proibida, sendo admitida apenas em situações excepcionais de interesse social ou utilidade pública, desde que acompanhadas de estudos técnicos e autorizadas pelos órgãos ambientais competentes. No caso das restingas, a legislação protege especialmente as áreas situadas ao longo do litoral, incluindo aquelas formadas por vegetação de transição, dunas e bancos de areia. Os manguezais, por sua vez, são reconhecidos como berçários naturais de espécies marinhas e protegidos em sua totalidade.

No território de Goiana, a proximidade do distrito de Carne de Vaca com a RESEX Acaú-Goiana impõe ainda mais rigor na avaliação de impactos ambientais de qualquer intervenção urbana. Mesmo que o projeto urbanístico proposto se desenvolva fora dos limites diretos da unidade de conservação, a eventual inserção da área em sua zona de amortecimento exige diálogo constante com o ICMBio e respeito aos princípios da precaução e da sustentabilidade. A legislação vigente, portanto, reforça as limitações ao uso e ocupação do solo nesses ambientes e orienta o planejamento urbano no sentido de preservar os ecossistemas sensíveis e evitar a consolidação de ocupações irregulares que comprometam o equilíbrio ecológico da região.

A desafetação, por sua vez, é o ato jurídico-administrativo que retira a qualificação de bem de uso comum do povo ou de uso especial, conferindo ao bem a natureza de bem dominical, o que permite ao Poder Público destiná-lo a outro uso — inclusive para alienação ou uso habitacional. No caso do presente projeto, trata-se da desafetação de área classificada como área verde, considerada bem público de uso comum do povo, para fins de habitação de interesse social.

A Constituição Federal de 1988 estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Este princípio norteia a atuação do Município no planejamento territorial, na regularização fundiária e na implementação de políticas públicas que assegurem o direito à moradia e à inclusão urbana.

Nesse sentido, a função social da propriedade — princípio estruturante da política urbana — implica que o uso do solo urbano deve atender aos requisitos de justiça social, sustentabilidade ambiental, acessibilidade e infraestrutura adequada. Terrenos e edificações devem ser utilizados de forma compatível com as necessidades coletivas, o que inclui a destinação de áreas para habitações de interesse social quando houver demanda habitacional associada à população de baixa renda.

A modificação do uso de áreas originalmente destinadas a outros fins, como áreas verdes, pode ser necessária quando se comprova, por meio de estudos técnicos e sociais, que há interesse público predominante, especialmente quando se trata da necessidade de reassentamento de famílias vulneráveis. Nesses casos, a desafetação de bens públicos permite que o Município reclassifique a área e a integre ao tecido urbano formal, viabilizando a implementação de projetos urbanísticos que contemplam infraestrutura básica, equipamentos públicos e integração com os sistemas viários e de serviços urbanos.

A legislação infraconstitucional, como o Estatuto da Cidade, fornece os instrumentos necessários para essa transformação, ao permitir a revisão dos planos diretores e a adaptação das normas de uso e ocupação do solo. Também ampara a adoção de instrumentos de regularização fundiária e a destinação de imóveis públicos para fins habitacionais, respeitados os princípios da função social e da gestão democrática da cidade.

#### **Sugestão de Rito Administrativo para Desafetação**

A definição de um rito administrativo claro e fundamentado é essencial para garantir a legalidade, a transparência e a participação social no processo de desafetação de bens públicos. Esse procedimento deve estar alinhado com os princípios da gestão democrática da cidade, conforme previsto no Estatuto da Cidade, assegurando que as decisões sobre o uso do solo urbano considerem o interesse coletivo, o ordenamento territorial e a função social da propriedade. A seguir, sugere-se um rito mínimo a ser observado pela administração municipal:

**1. Identificação e Justificativa da Medida:** A administração pública deve formalizar a motivação do ato, com base em estudos técnicos e jurídicos que comprovem o interesse público da nova destinação do bem, como neste caso, a realocação de famílias em situação de vulnerabilidade. Esse ato é realizado através deste documento, do PARECER TÉCNICO Nº 001/2024-108115, de 07 de maio de 2024, da Secretaria de Planejamento Estratégico e da manifestação das demais Secretarias envolvidas no processo.

**2. Laudo Técnico e Manifestação dos Órgãos Competentes:** Deve-se instruir o processo com documentos técnicos, como o projeto urbanístico preliminar, avaliação ambiental e

manifestações das demais secretarias municipais envolvidas (Meio Ambiente, Planejamento, Ação Social e Procuradoria Geral).

3. **Consulta Pública (quando couber):** Ainda que não obrigatória em todos os casos, a consulta à população pode ser recomendada quando a medida impacta a coletividade ou altera significativamente a estrutura urbana local, em atenção ao princípio da gestão democrática da cidade. Nesse caso, a Prefeitura e o ICMBio desenvolveram diversas reuniões com a comunidade para discussão da problemática. Além disso, a discussão do projeto na Câmara de Vereadores contribuirá para a participação popular neste processo.

4. **Elaboração de Projeto de Lei:** A proposta de desafetação deve ser formalizada por meio de projeto de lei de iniciativa do Poder Executivo, contendo a descrição do bem, sua localização, natureza jurídica, justificativa da desafetação e finalidade de uso futuro.

5. **Aprovação pela Câmara Municipal:** O projeto de lei deve ser submetido ao Legislativo local, passando pela tramitação regimental, com possibilidade de audiências, emendas e votação. A aprovação é requisito indispensável para a eficácia do ato.

6. **Publicação da Lei de Desafetação:** Uma vez sancionada e publicada a lei, o bem deixa de integrar a categoria de uso comum do povo e passa a integrar o patrimônio dominical do Município, podendo, então, ser legalmente destinado ao uso proposto no projeto urbanístico.

7. **Registro no Cadastro Municipal e Imobiliário:** A mudança deve ser averbada junto aos cadastros da Prefeitura, à Secretaria de Patrimônio e ao cartório de registro de Imóveis competente, para refletir a nova destinação do bem.

## PROJETO DE INTERVENÇÃO

O projeto urbanístico proposto será desenvolvido em duas etapas complementares. A primeira consiste na desafetação e na reconfiguração da área verde número 02 localizada no loteamento Vilâr, no distrito de Carne de Vaca, município de Goiana, com a finalidade de viabilizar sua transformação em área urbanizável destinada à implantação de habitações de interesse social. Essa área possui 8.220,86 e é separada fisicamente por uma rua da área verde 01, na qual a Prefeitura construiu uma praça, finalizada em 2024. Essa etapa é fundamental para alterar o regime jurídico da área, atualmente classificada como bem público de uso comum do povo, o que permitirá sua destinação à política habitacional municipal, voltada ao reassentamento das famílias atualmente residentes nas ocupações Guachelos I e II.

Após a desafetação, será desenvolvida a segunda etapa do projeto, que compreenderá a elaboração de um plano de parcelamento do solo, com a criação de lotes destinados à construção de unidades habitacionais de interesse social, a previsão de equipamentos urbanos e comunitários, e a reserva de áreas institucionais voltadas ao atendimento das necessidades coletivas. Importante destacar que, por se tratar de uma área já inserida em tecido urbano existente, não se prevê a abertura de novas vias, aproveitando-se a malha viária atual como elemento estruturador da ocupação.

O projeto urbanístico de ocupação deverá contemplar a implantação de infraestrutura básica essencial, incluindo o sistema de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, rede de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação. Esses elementos serão incorporados ao planejamento posterior, com base em estudos técnicos e projetos específicos, garantindo que a área atenda às exigências legais de habitabilidade, salubridade e acessibilidade, e assegurando condições adequadas de integração urbana para as famílias beneficiadas. O desenvolvimento desse projeto obedecerá aos parâmetros estabelecidos pela legislação federal de parcelamento do solo, pelo Plano Diretor Municipal e pelas normas técnicas pertinentes, sendo coordenado pelas secretarias competentes da administração pública municipal.

## CONCLUSÃO

Diante da necessidade urgente de reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade social atualmente instaladas em áreas de proteção ambiental no distrito de Carne de Vaca, a desafetação da área verde localizada no loteamento Vilar configura-se como medida de interesse público prioritário para o Município de Goiana. A proposta apresentada neste memorial visa fundamentar, em bases técnicas e legais, a transformação do referido espaço em área urbanizável, com vistas à implantação futura de unidades habitacionais de interesse social.

O projeto urbanístico, estruturado em duas etapas — sendo a primeira dedicada à desafetação e reconfiguração da área e a segunda à elaboração do plano de parcelamento do solo com infraestrutura e equipamentos públicos — observa as diretrizes da legislação urbanística e ambiental vigente, incluindo o Estatuto da Cidade, o Código Florestal, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e os princípios constitucionais da função social da propriedade e da gestão democrática das cidades.

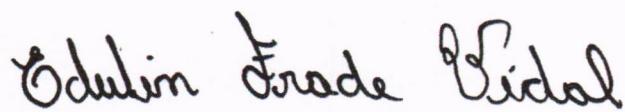
Para que o processo administrativo de desafetação se desenvolva de forma regular e transparente, recomenda-se a observância do rito sugerido na seção 3 deste documento, o qual inclui a elaboração de estudos técnicos, a manifestação de órgãos e secretarias competentes, a consulta pública (quando cabível) e, sobretudo, a elaboração de **projeto de lei específico**, de iniciativa do Poder Executivo, a ser encaminhado à Câmara Municipal para apreciação e aprovação.

Como encaminhamento imediato, propõe-se o envio deste memorial descritivo à **Assessoria Jurídica da Secretaria de Urbanismo, Obras e Patrimônio** para análise quanto à conformidade normativa e legal. Após esse exame preliminar, o documento deverá ser submetido à **Procuradoria Geral do Município**, que terá a competência institucional para avaliar a viabilidade jurídica do procedimento e emitir parecer técnico sobre a formulação do projeto de lei de desafetação.

Considerando os impactos intersetoriais e ambientais do projeto, sugere-se ainda que o processo seja amplamente discutido com as **demais secretarias municipais envolvidas**, especialmente aquelas responsáveis pelas áreas de meio ambiente e assistência social. Da mesma forma, é recomendável que o **Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio)**, gestor da RESEX Acaú-Goiana, e o **Ministério Público Federal (MPF)**, por meio do inquérito civil instaurado sobre a ocupação da área, sejam cientificados sobre o planejamento da intervenção, assegurando a necessária articulação institucional e a legitimidade das ações propostas.

Ao final do processo, espera-se a realocação das famílias hoje assentadas de forma precária e irregular em áreas ambientalmente sensíveis para um espaço urbano estruturado, dotado de infraestrutura básica, equipamentos públicos e condições adequadas de habitação. A nova ocupação planejada no loteamento Vilar deverá possibilitar acesso digno aos serviços públicos essenciais, como água, esgoto, energia, pavimentação, iluminação, além da proximidade com equipamentos de saúde, educação e assistência social. Tais condições são essenciais para o fortalecimento da cidadania, a elevação da qualidade de vida e a superação de vulnerabilidades históricas.

Além dos benefícios sociais e urbanísticos, o processo também representa um ganho significativo para o meio ambiente. Ao retirar as ocupações irregulares de áreas de preservação permanente, como manguezais e restingas, e destinar novo espaço para a moradia formal e sustentável, o Município promove o reequilíbrio ambiental, reduz a pressão sobre ecossistemas frágeis e reafirma seu compromisso com o planejamento responsável e com o uso racional do território. A conjugação de interesse social, proteção ambiental e ordenamento urbano reforça o caráter público e estratégico desta iniciativa.



Edwin Frade Vidal

Arquiteto e Urbanista – CAU nº A239634-3

Secretaria de Urbanismo, Obras e Patrimônio

Prefeitura Municipal de Goiana/PE

## REFERÊNCIAS

- BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 5 out. 1988.
- BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. *Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 20 dez. 1979.
- BRASIL. Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. *Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 19 jul. 2000.
- BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. *Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001.
- BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. *Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 8 jul. 2009.
- BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. *Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nº 6.938/81, nº 9.393/96 e nº 11.428/06; revoga as Leis nº 4.771/65 e nº 7.754/89, e a Medida Provisória nº 2.166-67/01*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 28 maio 2012.
- BRASIL. Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021. *Altera a Lei nº 12.651/2012 para dispor sobre a consolidação de áreas urbanas em APPs no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 30 dez. 2021.
- CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE (CONAMA). Resolução nº 303, de 20 de março de 2002. *Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 13 maio 2002.



## ANEXO II



**1 PLANTA BAIXA - PROJETO URBANÍSTICO DE DESAFETAÇÃO**

ESCALA 1:1000

Prefeitura Municipal de Goiania					
Secretaria de Urbanismo, Obras e Patrimônio					
<b>Localização:</b> Área de loteamento da Praça das Rosas, no bairro Baixa, Goiania, GO, Brasil. <b>Objetivo:</b> Fornecer um projeto de urbanização para a área desafetada, com o objetivo de promover a melhoria da qualidade de vida da comunidade e a valorização do patrimônio cultural e ambiental da região.					
<b>Características do projeto:</b> O projeto consiste em uma área de 100.000 m², dividida em 100 lotes residenciais de diferentes tamanhos. A estruturação urbana inclui ruas pavimentadas, sinalização, iluminação pública, e áreas verdes. A urbanização é destinada a famílias de baixa renda.					
<b>Principais etapas:</b> 1. Desafetação: A área é desafetada para a construção de uma nova estrutura urbana. 2. Planejamento: Um plano diretor é elaborado para definir a estruturação urbana e os serviços a serem fornecidos. 3. Construção: As obras de construção são realizadas, incluindo a pavimentação das ruas, a instalação de redes de água e esgoto, e a criação de áreas verdes.					
<b>Informações adicionais:</b> Data de aprovação: 15/05/2024 Data de início: 01/06/2024 Data de término: 31/12/2024 Código de projeto: 01 / 01					
*ÁREA VÍRTUA DE PRESERVAÇÃO - uso agrícola e/ou preservação *ÁREA VÍRTUA DE PRESERVAÇÃO - uso agrícola e/ou preservação					



**1 PLANTA BAIXA - PROJETO URBANÍSTICO DE DESAFETAÇÃO**

ESCALA 1:1000

Prefeitura Municipal de Goiana			
Secretaria de Urbanismo, Obras e Patrimônio			
<p>Loteamento da Praia do Caldeirão, lote 01, Área de Risco de Deslizamento, nº 02, localizado no bairro Praia do Caldeirão, na Zona Sul da Cidade, Município de Goiana, Estado de Pernambuco, com área total de 1.000,00 m².</p> <p>Este projeto visa desafetar a área de risco de deslizamento, garantindo a segurança das pessoas que vivem nela.</p> <p>O projeto é executado pela Prefeitura de Goiana, sob supervisão da Secretaria de Urbanismo, Obras e Patrimônio.</p>			
REF ID:	001/000	DATA:	06/07/2015
PROJETO:	Projeto de Desafetação de Risco	EDIF.: VILA	
RESUMO:	Este projeto visa desafetar a área de risco de deslizamento, garantindo a segurança das pessoas que vivem nela.	NOTA:	01 / 01
<p>Este projeto visa desafetar a área de risco de deslizamento, garantindo a segurança das pessoas que vivem nela.</p> <p>O projeto é executado pela Prefeitura de Goiana, sob supervisão da Secretaria de Urbanismo, Obras e Patrimônio.</p>			