



GABINETE DO PREFEITO
MENSAGEM Nº 035/2022
CARÁTER DE URGENCIA

Ao Exmo. Sr.
LEONARDO JOSÉ DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Câmara Municipal de
Gravatá-PE
Protocolo Nº 819/2022
Em 27/12/2022
Ass: [Signature]

Janaine J. de L. Almeida da Luz
Secretária Geral
Mat. nº 476

diogo
820/2022

as 12:10L

O Município de Gravatá, pela sua localização estratégica, tem se caracterizado pela forte vocação turística, sobretudo envolvendo o deslocamento de pessoas para o município.

Essa vocação de Gravatá- PE tem causado repercussões significativas, destacando a criação e instalação de parcelamentos do solo e de condomínios, especialmente visando a atender a quem busca o lazer em áreas que se caracterizam pela agradabilidade do clima frio. Ainda como decorrência dessa forte vocação, diversos empreendimentos foram lançados no município, sendo alguns na Zona Urbana ou em áreas que foram consideradas de expansão urbana e em outras áreas da Zona rural. Sendo que nestas, verifica-se a existência de uma zona cinzenta entre a legalidade e a informalidade e não raro com a percepção e a constatação da existência de obstáculos jurídicos a que esses estabelecimentos possam se submeterem à regência normativa de controle pelo poder público municipal.

Essas áreas não integradas à Zona Urbana, apesar de exercerem forte atração de empreendedores, os projetos que são apresentados esbaram nesse vazio legal. Vale dizer, a urbanização de áreas localizadas na zona rural está a desafiar a elaboração de um sistema de normas legais que possa permitir e assegurar a intervenção do poder público municipal na perspectiva de não apenas conferir segurança jurídica aos empreendedores, mas igualmente aos interessados em geral.

O presente Projeto de Lei tem o objetivo de criar a Zona Especial de Dinamização Econômica de Mandacaru, cuja previsão encontra-se estampada na Lei Municipal 3.401/2006 (Plano Diretor), visando o fortalecimento da capacidade de regulação da propriedade privada em função do interesse público, proporcionando o compartilhamento de custos com esses investimentos e sua redistribuição para a coletividade. Noutras palavras, essa redistribuição é estratégica em razão dos benefícios decorrentes desse processo de urbanização, sobretudo pela expectativa de acesso à moradia pela população do distrito, com a definição de parâmetros urbanísticos que levem

[Handwritten mark]

em consideração não apenas a identidade local, mas também que sejam compatíveis com padrões de uma melhor qualidade do uso espacial.

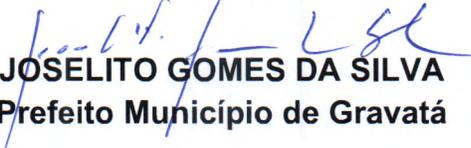
Esses empreendimentos constituem espaços de indução ao desenvolvimento social e econômico, em face das expectativas de que irão oportunizar a instalação e circulação de bens e de serviços, sobretudo ligados às atividades que guardam relação com o comércio e com o turismo.

Em face dessas razões, submeto à elevada análise a apreciação por essa Colenda Câmara Municipal, esperando a aprovação do presente projeto de lei.

No ensejo, renovamos o voto de estima e elevada consideração.

Palácio Joaquim Didier, 27 de dezembro de 2022, 200º da Independência,

132º da República



JOSELITO GOMES DA SILVA
Prefeito Município de Gravata



PROJETO DE LEI Nº035/2022



CARÁTER DE URGÊNCIA

EMENTA: Cria a Zona Especial de Dinamização Econômica - ZEDE da área de Mandacaru e dá outras providências em conformidade com a Lei Nº 3401/2006.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo o seguinte:

Art.1º. Fica criada a Zona Especial de Dinamização Econômica - ZEDE da área de Mandacaru, cuja finalidade é o desenvolvimento estratégico da área territorial da localidade, em conformidade com a Lei Nº3401/2006

§1º Os limites e os confrontantes da Zona Especial de Dinamização Econômica- ZEDE ficam descritos e indicados nos memoriais descritivos anexo desta Lei.

Art.2º Fica autorizada a instalação de condomínios, de loteamentos e de outros empreendimentos na área da ZEDE instituída nesta Lei.

Art.3º A ZEDE de Mandacaru tem por objetivo o fortalecimento da capacidade de regulação sobre a propriedade privada em razão de interesse público, o compartilhamento dos custos com investimentos públicos e a redistribuição para a coletividade dos benefícios do processo de urbanização, bem como o fortalecimento do papel do Poder Público como provedor do acesso à moradia para a população do distrito, incluindo a definição de parâmetros urbanísticos que levem em consideração a identidade local.

Art.4º O território da ZEDE Mandacaru fica dividido em duas zonas: Zona Distrital I- ZD 1 e Zona Distrital II- ZD 2, sendo que a ZD 1 compreende a área às margens do Distrito de Mandacaru com extensão máxima limitada ao raio de 1 km a partir do marco principal identificado no mapa anexo desta lei. A ZD 2 compreende a fronteira da ZDI até uma extensão máxima limitada ao raio de 3 km a partir do limite do ZD1 identificado no mapa único desta lei.

Art.5º Ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos da Zona Distrital I- ZD 1 os mesmos parâmetros da zona Urbana 1 do Plano Diretor;

Art.6º Ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos da Zona Distrital II- ZED 2 os mesmos parâmetros da zona Urbana 3 do Plano Diretor;

Em 29/12/22



GRAVATÁ
PREFEITURA MUNICIPAL

Assinatura

COMPROMISSO COM AS PESSOAS

Em 29/12/22

Assinatura

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal de Gravatá, através do Departamento de Controle Urbano e Agência Municipal de Meio Ambiente, fica autorizada a analisar os projetos e a conceder alvarás e licenças dentro do perímetro da ZEDE criada, respeitando o que determina a Lei de Parcelamento do Solo Nº 3.430 de 2007.



Art.7º A definição da ZEDE prevista nesta lei não obriga os proprietários dos imóveis a aderirem à Zona Urbana e aqueles que se interessarem em aderir, deverão fazê-lo através de requerimento a ser encaminhado à secretaria responsável pelo controle urbano.

Art.8º Será permitido ao requerente, no que se refere as doações (Lotes populares, Área verde e área de Equipamentos Públicos) citadas na Lei de Parcelamento do Solo Nº3.430 de 2007, recolher aos cofres públicos o valor do mercado imobiliário atualizado correspondente ao valor por metro quadrado das áreas de doação.

Art.9º A administração municipal poderá optar por receber os percentuais de doação (Lotes populares, Área verde e área de Equipamentos Públicos) estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Nº 3.430 de 2007, através de obras de interesse social, pavimentação, saneamento e habitação popular, preferencialmente no Distrito de Mandacaru, correspondente ao valor do desembolso estabelecido no artigo anterior.

Parágrafo Único. A opção por obras de interesse social prefere às demais formas previstas no caput.

Art.10. Ocorrendo as hipóteses previstas nos artigos acima, a definição e o cronograma da obra ou desembolso será estabelecido pela Administração Municipal através de um Termo de Ajuste de Conduta, elaborado em conjunto com as Secretarias de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano, Secretaria de Finanças e Procuradoria Geral do Município.

Art.11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.12. Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Joaquim Didier, 27 de dezembro de 2022, 200º da Independência,
132º da República


JOSÉ LITO GOMES DA SILVA
Prefeito Município de Gravatá