MENSAGEM COMPLEMENTAR N° 04/2025

PACAJUS/CE, 04 DE JUNHO DE 2025.

À Sua Excelência a Senhora
FABIANA CASTRO DE CARVALHO LIMA
Presidente da Câmara Municipal de Pacajus/CE

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, por intermédio de Vossas Excelências, o anexo de Projeto de Lei, que "**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2018 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2018, QUE TRATA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PACAJUS/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**".

O presente Projeto de Lei Complementar possui como finalidade a aprimoração dos instrumentos de gestão urbana, promover maior segurança jurídica, corrigir eventuais lacunas normativas, garantir o desenvolvimento ordenado do território municipal, assegurando que os princípios da sustentabilidade, da acessibilidade da inclusão social e da participação social estejam fielmente incorporados na gestão urbana do Município de Pacajus.

O Plano Diretor é um instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, ora previsto pela Constituição Federal, que tem como principal função nortear as ações de planejamento e ordenamento territorial. Todavia, perante ao aumento do crescimento populacional municipal, das dinâmicas econômicas e urbanas, o Município enxerga a devida necessidade de adequação às novas demandas ambientais, econômicas e sociais, tornando-se imprescindível a promoção de ajustes em seus dispositivos

Assim, resta evidenciado que a doutrina e a legislação pertinente à matéria corroboram a realização da operação em exame, não havendo, portanto, qualquer óbice à sua efetivação, desde que observadas as regras específicas inerentes aos procedimentos desta natureza.

Diante de todo o exposto, a aprovação deste projeto de lei é essencial para que o Município de Pacajus alcance uma administração pública mais eficiente, organizada e alinhada às necessidades da população, cumprindo sua missão constitucional de promover o bem-estar econômico-orçamentário.

Certo de que os ilustres membros dessa Colenda Casa Legislativa haverão de conferir o necessário apoio a esta propositura, solicito a Vossa Excelência emprestar a valiosa colaboração no encaminhamento, de modo a colocá-la em tramitação em sessão ordinária, em regime de urgência, dado o relevante interesse público, renovando protestos de estima e consideração, e esperando sua aprovação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, EM 04 DE JUNHO DE 2025

JOSE EDILSON DE CARVALHO LIMA:02075588333

Assinado de forma digital por JOSE EDILSON DE CARVALHO LIMA:02075588333
Dados: 2025.06.04 16:21:35 -03'00'

JOSÉ EDILSON DE CARVALHO LIMA

PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____, DE 04 DE JUNHO DE 2025.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2018 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2018, QUE TRATA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PACAJUS/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PACAJUS, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, e nos termos dos Art. 81, incisos II, III, VI e XVII, da Lei Orgânica deste Município, submete à apreciação da Câmara Municipal de Pacajus o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - A Lei Complementar nº 03 de 05 de novembro de 2018, que instituiu o Plano Diretor do Município de Pacajus passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

Art. 235-A. Na ZM 1, cujo limites estão definidos no ANEXO 4 - MAPA GEORREFERENCIADO DE ZONEAMENTO DE USUS E OCUPAÇÃO DO SOLO, dentro do quadrilátero formado pelas Ruas Cícero Nogueira e Epifânio Nogueira (ao norte), Ruas Cícero Nogueira e Dedeca Lopes (a leste), Rua José Abel de Azevedo e Rua dos Expedicionários (ao sul) e Ruas José de Sousa Falcão e João Augusto de Oliveira (a oeste), em ambas as testadas, e mais a Rua Cônego Eduardo Araripe, a Rua Tabelião José Gama Filho e a Avenida Lúcio José de Menezes em toda as suas extensões, ficam abolidos os recuos de frente e laterais, desde que fique liberado, no pavimento térreo, um passeio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), relativos à soma do passeio existente mais o recuo do terreno.

§1º Institui-se o Centro Comercial no polígono da área central citada no caput deste artigo, cuja imagem encontra-se no anexo, terá os seguintes limites: (Ao Norte) – partindo do ponto P1, a oeste, no cruzamento com a Rua João Augusto de Oliveira, no sentido oeste/leste, até o cruzamento com a Rua Cícero Nogueira, numa extensão de cerca de 932,00m., limita-se com a Rua Doca Nogueira e com a Rua Epifanio Nogueira, até encontrar o ponto P2; (A Leste) – partindo do ponto P2, ao norte, no cruzamento com a Rua Epifânio Nogueira, no sentido norte/sul, até o cruzamento com a Rua José Abel de Azevedo, numa extensão de cerca de

708,00m., limita-se com a Rua Cícero Nogueira e com a Rua Dedeca Lopes, até encontrar o ponto P3; (Ao Sul) – partindo do ponto P3, a leste, no cruzamento com a Rua Dedeca Lopes, no sentido leste/oeste, até o cruzamento com a Rua José de Sousa Falcão, numa extensão de cerca de 902,00m., limita-se com a Rua José Abel de Azevedo e com a Rua dos Expedicionários, até encontrar o ponto P4; (A Oeste) – partindo do ponto P4, ao sul, no cruzamento com a Rua dos Expedicionários, o sentido sul/norte, até o cruzamento com a Rua Cícero Nogueira, numa extensão de cerca de 707,00m., limita-se com a Rua José de Sousa Falcão e com a Rua João Augusto de Oliveira, até encontrar o ponto P1 inicial.

Art. 2º. O Art. 265 da Lei Complementar nº 03 de 05 de novembro de 2018, que instituiu o Plano Diretor do Município de Pacajus passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 265. As Zonas de Adensamento Diferenciado – ZAD 1 a 6, correspondem às porções territoriais que foram assim categorizadas por apresentarem condições fisiográficas favoráveis à ocupação e expansão urbana, porém por fatores de compacidade deverão ter seu uso preferencialmente a equipamentos e serviços de caráter público, institucional público ou privado, com caráter estruturador de seu entorno, apresentando as seguintes condições à sua viabilização:

I – aplicação de diretrizes que deverão orientar o sistema de vias coletoras ou arteriais para a ocupação de moradias em seu entorno, a par da infraestutura e condições de mobilidade que viabilizem as funções urbanas;
II – efetivação de serviços públicos, incentivo ao comércio e demais atividades visando a ocupação organizada do entorno.
Parágrafo único. As Zonas de Adensamento Diferenciado – ZAD, distribuem-se em 6 (seis) áreas da cidade com o propósito de propiciar melhor e mais equilibrada oferta de serviços públicos e justa distribuição espacial dos equipamentos comunitários, sendo permitido o uso residencial unifamiliar, uso misto e uso residencial multifamiliar, com todos os índices adotados para tais usos nas ZPR – Zona Preferencial Residencial vizinhas, e na qual as ZAD estão inseridas.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, EM 04 DE JUNHO DE 2025

JOSE EDILSON DE CARVALHO LIMA:02075588333

Assinado de forma digital por JOSE EDILSON DE CARVALHO LIMA:02075588333
Dados: 2025.06.04 16:22:03 -03'00'

JOSÉ EDILSON DE CARVALHO LIMA

PREFEITO MUNICIPAL