



ESTADO DO CEARÁ CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

PROJETO DE INDICAÇÃO Nº 235 / 2023

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA SEGUNDA ETAPA DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS, NO DISTRITO DE PAJUÇARA, EM MARACANAÚ-CE, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA.

CÂMARA DE VEREADORES DE MARACANAÚ APROVA:

Art. 1º. Fica criada a segunda etapa das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no Distrito de Pajuçara, em conformidade com a Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, com a Lei no 1.945, de 28 de dezembro de 2012 - Plano Diretor Participativo de Maracanaú - e com o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Maracanaú.

Art. 2º. Para fins desta Lei, consideram-se-

I - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

II - moradia digna: unidade habitacional integrada ao tecido urbano de forma regular, disposta de infraestrutura básica como água encanada, energia elétrica, saneamento básico, coleta de lixo domiciliar e equipamentos urbanos e comunitários;

III- demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal consolidado e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida pelo Município;

IV - certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pela Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura ao final do procedimento da Reurb-S, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal consolidado regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos.

Art. 3º. As áreas indicadas como SEGUNDA ETAPA ZEIS nesta Lei serão objeto de intervenções urbanísticas, ambientais e sociais para atendimento das famílias inseridas nos respectivos núcleos urbanos informais tendo como objetivos:



ESTADO DO CEARÁ CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

- I - garantir o acesso à terra urbanizada e o direito a moradia digna;
- II - promover a urbanização e Regularização Fundiária por meio da Reurb-S, na forma da Lei Federal no 13.465, de 11 de julho de 2017;
- III - ampliar a oferta de equipamentos públicos urbanos;
- IV - propiciar a recuperação de áreas ambientais degradadas, quando for o caso;
- V- preservar o meio ambiente natural e o meio ambiente construído para a presente e futuras gerações;
- VI- incentivar a participação popular e comunitária no processo de mobilização social, urbanização e regularização fundiária;
- VII - respeitar a tipicidade e características da área objeto das intervenções urbanísticas e regularização fundiária;
- VIII - suspender ações judiciais em curso objeto de ações demolitórias, desocupação e reintegração e posse, conforme cada caso;
- IX - emitir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, de forma gratuita, para cada imóvel identificado e cadastrado na demarcação urbanística.

Art. 4º. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS terão as seguintes denominações e caracterizações:

- I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS do Menino Jesus: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Avenida Chanceler Edson Queiroz, Rua 7 de Setembro, Rua Cicero Rodrigues de Moura e Rua São Mateus.
- II - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS do Parque Tropical: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Avenida Chanceler Edson Queiroz, Rua Maria Ferreira, Rua 7 de Setembro, Rua São Mateus.
- III - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS da Estevão Alves área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Estevão Alves, Rua José Amauri, Rua Norte.
- IV - Zona Especial de Interesse Social ZEIS do Campo do CRB: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Manoel Mendes Ferreira, Rua Beija Flor, Rua Virgulino Ferreira, Avenida Chanceler Edson Queiroz.



ESTADO DO CEARÁ CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

V - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS da Rua da Pátria: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Pedro Caetano de Paiva e Rua Otavio Alves.

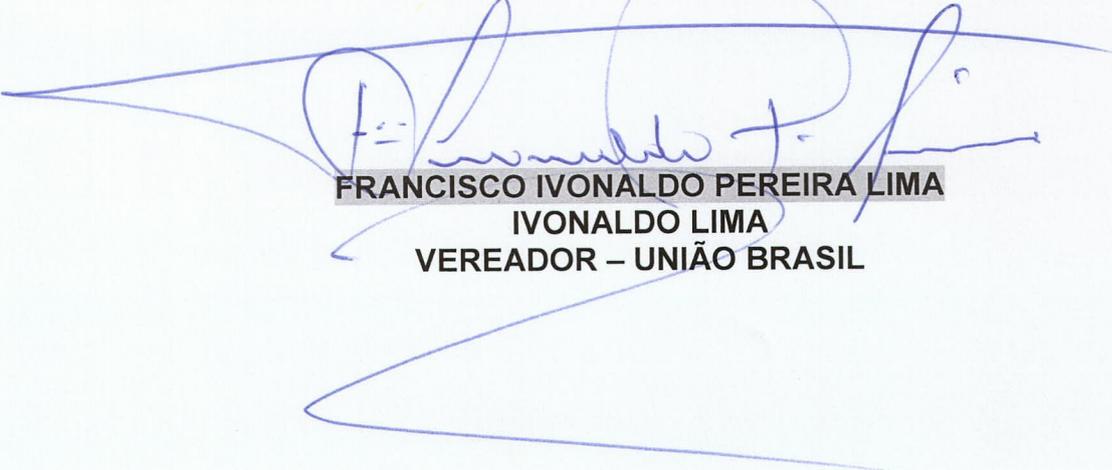
Art. 5º. Serão regularizadas com a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) todas as moradias implantadas até o dia 22 de dezembro de 2016, localizadas nas áreas demarcadas em cada uma das ZEIS, mesmo que estejam eventualmente em desacordo com o Código de Obras e Posturas e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6º. Caberá ao Poder Executivo, através da Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA a execução das medidas urbanísticas, sociais, administrativas e judiciais para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

**PLENÁRIO WILSON CAMURÇA DA CÂMARA DE VEREADORES DE
MARACANAÚ, EM 28 DE AGOSTO DE 2023.**



**FRANCISCO IVONALDO PEREIRA LIMA
IVONALDO LIMA
VEREADOR – UNIÃO BRASIL**



ESTADO DO CEARÁ CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

JUSTIFICATIVA

A presente propositura nasce da necessidade de regularizar as áreas públicas ocupadas irregularmente por munícipes carentes, para fins de interesse social, haja vista que o Município de Maracanaú possui um grande conglomerado de habitantes vivendo em espaços públicos clandestinamente por falta de moradia.

Vale ressaltar, que às políticas municipais urbana e ambiental precisam de um alinhamento legal com as políticas nacionais urbana e ambiental, no sentido de proporcionar um convívio social e sustentável de forma a garantir e integrar o desenvolvimento urbano e econômico.

A regularização fundiária é um processo legal que garante o direito social à moradia digna, de forma a efetivar, entre outros direitos, o princípio da dignidade da pessoa humana, tornando-se elementar para a formação das famílias e dos núcleos urbanos formais e regulares.

O processo de desenvolvimento da cidade de Maracanaú sempre esteve ligado a produção habitacional, com fortes vínculos com os conjuntos habitacionais instalados em Maracanaú na década de 1980.

Com a implantação da Central de Abastecimento CEASA e do Pólo Industrial de Maracanaú, através do Distrito Industrial de Fortaleza - DIF I, a cidade de Maracanaú se tornou uma atratividade para as famílias que vinham do interior, por conta do êxodo rural, em busca de uma oportunidade de trabalho e, conseqüentemente, instituição de novas famílias.

O processo de urbanização entre as décadas de 80 e 90 fizeram de Maracanaú uma cidade hospitaleira, dando início as primeiras ocupações urbanas, porém desordenadas, em áreas ambientalmente frágeis e vazias tendo como conseqüência a formação do que hoje denominamos de núcleos urbanos informais.

Considerando a competência urbanística concorrente designada pela Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I, II e VIII, o Município de Maracanaú elaborou sua legislação urbana e ambiental em conformidade com as diretrizes nacionais introduzidas pela Constituição Federal, Estatuto da Cidade e demais legislações infraconstitucionais federais que trata da política urbana e ambiental.

Neste sentido, o referido Projeto de Indicação, visa atender uma demanda populacional de baixa renda que compõe o déficit habitacional qualitativo, ou seja, composto por famílias que residem em imóvel de forma precária em relação a titularidade do imóvel e a inadequação habitacional.

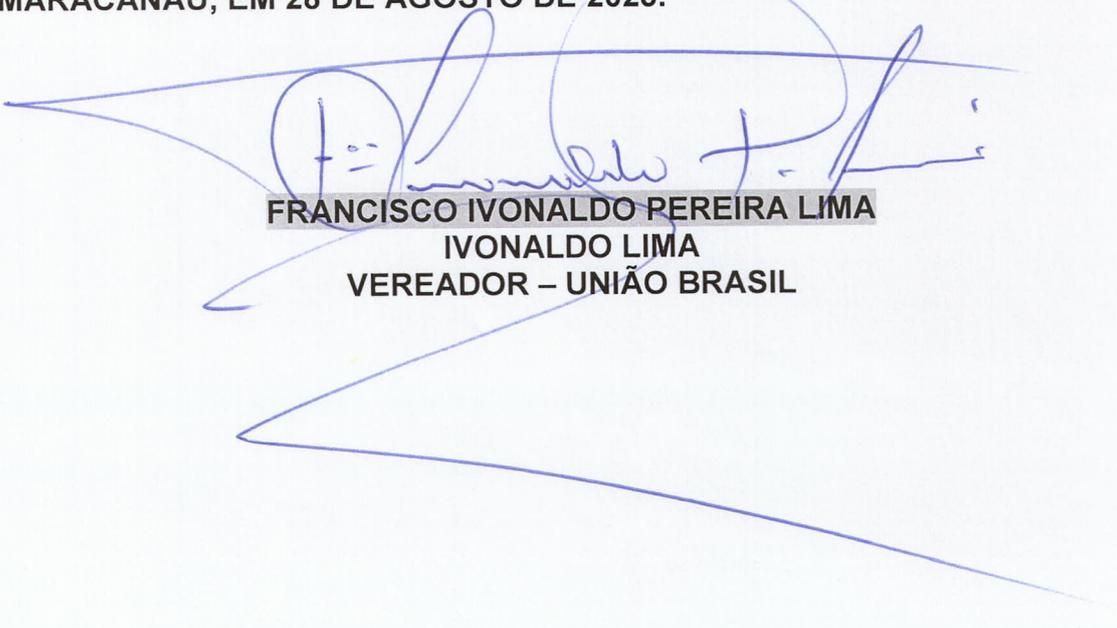


ESTADO DO CEARÁ CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

Em Maracanaú, o Plano Local de Interesse Social - PLHIS, documento básico de planejamento da política habitacional, registrou em seu diagnóstico que o Distrito da Pajuçara possui, áreas passíveis de intervenção urbana para realização de regularização fundiária, legitimação de posse e propriedade e melhorias habitacionais, através da instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

As ZEIS indicadas neste Projeto de Lei representam uma parcela significativa do déficit habitacional qualitativo do Distrito da Pajuçara, representando a efetivação do acesso à moradia digna sem remoção das famílias que há anos residem nestes núcleos urbanos informais consolidados.

**PLENÁRIO WILSON CAMURÇA DA CÂMARA DE VEREADORES DE
MARACANAÚ, EM 28 DE AGOSTO DE 2023.**



**FRANCISCO IVONALDO PEREIRA LIMA
IVONALDO LIMA
VEREADOR – UNIÃO BRASIL**