



Câmara Municipal de
Maracanaú

GABINETE DO VEREADOR EDIZIO MOREIRA DA SILVA

**EXCELENTÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
MARACANAÚ.**

PROJETO DE INDICAÇÃO Nº 059 /2025

APROVADO

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DAS
ZONAS ESPECIAS DE INTERESSE
SOCIAL – ZEIS, NO BAIRRO
TIMBÓ, EM MARACANAÚ-CE,
PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO
URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA.

A Câmara Municipal de Maracanaú Aprova:

Art. 1º. Ficam criadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no Bairro Timbó, 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. As áreas indicadas como ZEIS neste projeto serão objeto de intervenções urbanísticas, ambientais e sociais para atendimento das famílias inseridas nos respectivos núcleos urbanos informais tendo como objetivos:

- 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, do Decreto



**Câmara Municipal de
Maracanaú**

Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e da Lei Municipal nº 3.204, de 08 de junho de 2022;

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. 3º. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS terão as seguintes denominações e características:

I- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS Contorno Norte: Um terreno de forma irregular, denominado de **TERRENO A6**, situado à Rua: S.D.O., s/nº, do **CONJUNTO HABITACIONAL TIMBÓ**, Bairro Timbó, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte da Área Verde, **com uma área total de 4.381,63m²** (quatro mil, trezentos e oitenta e um metros e sessenta e três centímetros quadrados), **e um perímetro de 294,85m** (duzentos e noventa e quatro metros e oitenta e cinco centímetros), medindo e estremando da seguinte maneira: **Ao NORTE** (frente), lado par, medindo 86,45m, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P1 com coordenadas UTM E 544.428,25 m e N 9.571.141,35 m** e ângulo interno de 90°00'00", ao **ponto P2 com coordenadas UTM E 544.511,02 m e N**

**Avenida Luiz Gonzaga Honório de Abreu, nº 890, Piratininga, Maracanaú-Ceará
CEP: 61905-167 – FONE: (85) 99185-7768 – EDIZIOJA@YAHOO.COM.BR**



**Câmara Municipal de
Maracanaú**

9.571.116,37 m, com a Rua: S.D.O.; **Ao SUL** (fundos), medindo um total de 99,15m, em 02 (dois) segmentos, sendo: **o primeiro**, medindo 80,15m, partindo no sentido Leste/Oeste, do **ponto P3 com coordenadas UTM E 544.495,02 m e N 9.571.088,37 m** e ângulo interno de 126°54'53", ao **ponto P4 com coordenadas UTM E 544.415,50 m e N 9.571.078,35 m**, com parte do terreno A5, constituído por parte da Área Verde, do Conjunto habitacional Timbó, de propriedade do Município de Maracanaú; e, **o segundo**, medindo 19,00m, partindo no sentido Leste/Oeste, do **ponto P4 com coordenadas UTM E 544.415,50 m e N 9.571.078,35 m** e ângulo interno de 156°01'46", ao **ponto P5 com coordenadas UTM E 544.397,31 m e N 9.571.083,84 m**, com parte do terreno A5, constituído por parte da Área Verde, do Conjunto habitacional Timbó, de propriedade do Município de Maracanaú; **Ao NASCENTE** (lado direito), medindo 32,25m, partindo no sentido Norte/Sul, do **ponto P2 com coordenadas UTM E 544.511,02 m e N 9.571.116,37 m** e ângulo interno de 77°03'43", ao **ponto P3 com coordenadas UTM E 544.495,02 m e N 9.571.088,37 m**, com a Avenida de Contorno Leste; **Ao POENTE** (lado esquerdo), medindo um total de 77,00m, em 03 (três) segmentos, sendo: **o primeiro**, medindo 30,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do **ponto P5 com coordenadas UTM E 544.397,31 m e N 9.571.083,84 m** e ângulo interno de 90°00'00", ao **ponto P6 com coordenadas UTM E 544.405,98 m e N 9.571.112,56 m**, com parte do terreno A4, constituído por parte da Área Verde, do Conjunto habitacional Timbó, de propriedade do Município de Maracanaú; **o segundo**, medindo 13,00m, daí sofre uma deflexão, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P6 com coordenadas UTM E 544.405,98 m e N 9.571.112,56 m** e ângulo interno de 90°00'00", ao **ponto P7 com coordenadas UTM E 544.418,43 m e N 9.571.108,80 m**, com a Rua S.D.O.; e, **o terceiro**, medindo 34,00m, daí sofre uma deflexão, partindo no sentido Sul/Norte, do **ponto P7 com coordenadas UTM E 544.418,43 m e N 9.571.108,80 m** e ângulo interno de 270°00'00", ao **ponto P1 com coordenadas UTM E 544.428,25 m e N 9.571.141,35 m**, com a Rua: 138, de esquina, conforme anexo.



Câmara Municipal de
Maracanaú

II- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS Ponte da Amizade: Um terreno de forma irregular, onde se encontra inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Av. Adauto Lima, Av. Timbó e as margens do Rio Timbó, com uma área total de 12.500,00m² conforme anexo.

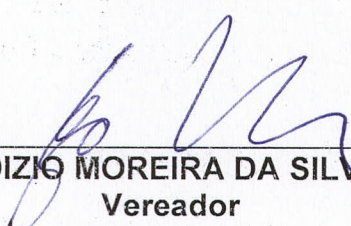
Art. 4º. Serão regularizadas com a expedição do Título de Legitimação Fundiária todas as moradias implantadas com data anterior a 22 de dezembro de 2016, localizadas nas áreas demarcadas nestas ZEIS, mesmo que estejam eventualmente em desacordo com o Código de Obras e Posturas e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 5º. Caberá ao Poder Executivo, através da Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária da Secretaria de Governo – SEGOV a execução das medidas urbanísticas, sociais, administrativas e judiciais necessárias para instauração dos procedimentos administrativos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social / REURB-S para as emissões das Certidões de Regularização Fundiária (CRF) com a titulação e outorga real de direito de propriedade.

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

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Plenário Wilson Camurça da Câmara Municipal de Maracanaú, em 10 de Março de 2025.


EDIZIO MOREIRA DA SILVA
Vereador



APROVADO



Câmara Municipal de
Maracanaú

JUSTIFICATIVA

As propostas do projeto têm como objetivo principal garantir o acesso à terra urbanizada e o direito a uma moradia digna para as famílias que vivem em núcleos urbanos informais na região. Além disso, busca-se promover a urbanização e a regularização fundiária conforme as leis federais e municipais aplicáveis. Essas ações incluem intervenções urbanísticas, ambientais e sociais, ampliação da oferta de equipamentos públicos, recuperação de áreas degradadas, preservação do meio ambiente natural e construído, incentivo à participação da comunidade e respeito às características da área.

A criação das ZEIS no bairro Timbó visa promover a inclusão social, melhorar a qualidade de vida das famílias residentes na região e garantir o direito à moradia adequada. Trata-se de um passo importante para a regularização e o desenvolvimento sustentável do bairro, contribuindo para a construção de uma cidade mais justa e igualitária.

Assim, diante de todo o exposto, e dada à relevância do tema, peço apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto.

Plenário Wilson Camurça da Câmara Municipal de Maracanaú, em 10 de Março de 2025.


EDIZIO MOREIRA DA SILVA
Vereador

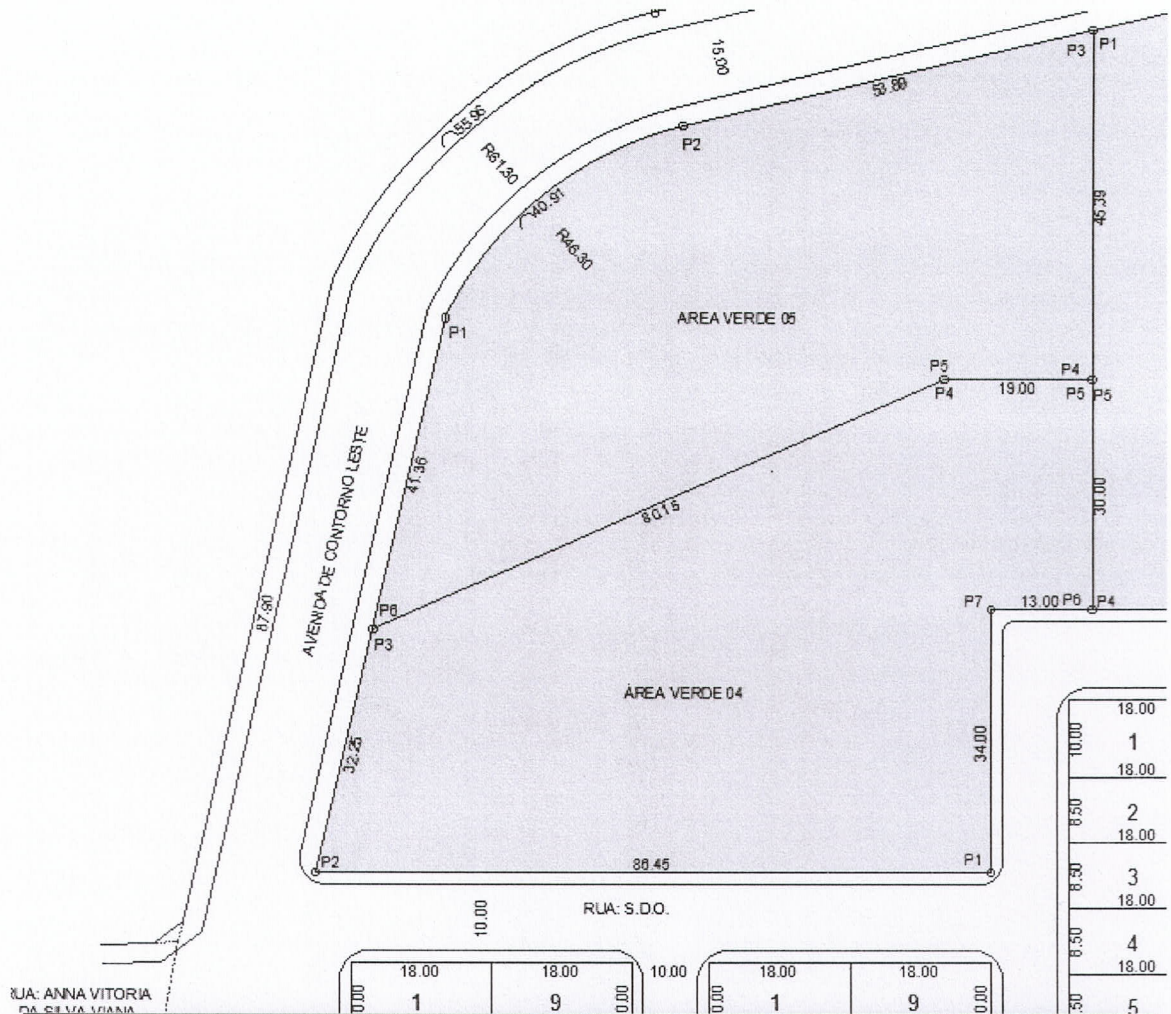


APROVADO



GABINETE VEREADOR EDÍZIO MOREIRA

ANEXO I



RUA: ANNA VITÓRIA DA SILVA MAMA





ANEXO II

