



INDICAÇÃO: 996/2025

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú

Indica ao Chefe do Poder Executivo a formalização de Acordo de Cooperação Técnica - ACT entre o Estado do Ceará, através da Secretaria Estadual das Cidades, e o município através da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano – SEINFRA, com a finalidade de promover a regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S) dos conjuntos habitacionais integrantes do projeto de urbanização e reassentamento do Rio Maranguapinho, no município de Maracanaú-CE..

O Vereador subscrito, no uso de suas atribuições legais, vem apresentar a seguinte indicação ao Exmo. Sr. Raimundo Coelho Bezerra de Farias Filho Secretário de Infraestrutura, Indica ao Chefe do Poder Executivo a formalização de Acordo de Cooperação Técnica - ACT entre o Estado do Ceará, através da Secretaria Estadual das Cidades, e o município através da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano – SEINFRA, com a finalidade de promover a regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S) dos conjuntos habitacionais integrantes do projeto de urbanização e reassentamento do Rio Maranguapinho, no município de Maracanaú-CE..

JUSTIFICATIVA

A Secretaria Estadual das Cidades - SCidades realizou, com recursos do Orçamento Geral da União – OGU, a execução de urbanização do Rio Maranguapinho, cuja ações envolveram os municípios de Maranguape, Maracanaú, Fortaleza e Caucaia.

No município de Maracanaú além da urbanização foi realizado o reassentamento de famílias para dois conjuntos habitacionais, quais sejam: Residencial Blanchard Girão, com 108 (cento e oito) unidades habitacionais unifamiliar, localizado no bairro Alto Alegre II e o Residencial Santos Sátiro, com 128 (cento e vinte e oito) unidades habitacionais unifamiliar, localizado na localidade do Loteamento Santos Sátiro, perfazendo um total de 236 (duzentas e trinta e seis) famílias baixa renda.

O Residencial Blanchard Girão foi entregue no mês de dezembro de 2010, imediatamente após a sua conclusão. O residencial Santos Sátiro foi construído entre os anos de 2011 a 2015, porém por questões de invasões somente foi entregue em março de 2023. Todavia, ambos os empreendimentos são considerados núcleos urbanos informais consolidados justamente pela irregularidade do parcelamento e averbação das construções, o que impediu o regular licenciamento dos mesmos.

Com a Lei Federal nº 13.465/2017, de 15 de março de 2017 a legislação urbanística

Protocolado em: 23/05/2025 13:43:39 no IP: 192.168.131.30 - Número do protocolo: 2025.05.23-0014



passou a ter um novo marco regulatório para fins da regularização fundiária urbana, com a flexibilização de índices e parâmetros urbanísticos.

Outra inovação da Lei da Reurb foi a criação do Título de Legitimação Fundiária, onde é possível outorgar o direito real de propriedade por aquisição originária para os núcleos urbanos informais consolidados até o dia 22 de dezembro de 2016 (o que se aplica aos núcleos supracitados). A outorga do direito real de propriedade por Título de Legitimação Fundiária recai, inclusive, nos imóveis de propriedade do poder público.

Considerando que a SCIDADES foi quem deu origem a formação dos conjuntos e que o procedimento de Reurb é processado administrativamente na municipalidade, conclui-se que a formalização do ACT é uma medida oportuna para resolver definitivamente os problemas da irregularidade fundiária destes conjuntos, tais como: ausência de parcelamento aprovado, inexistência de averbação das construções e não titulação das famílias ocupantes das unidades autônomas.

Sala das sessões da Câmara Municipal de Maracanaú, 26 de Maio de 2025.

*Assinado eletronicamente na data: 26/05/2025
pelo CPF: ***.965.983-** no IP: 192.168.131.30*

Raphael Pessoa Mota
Vereador(a) - MDB

Câmara Municipal de Maracanaú
www.camaramaracanau.ce.gov.br/materias/10771

