



**Prefeitura de
Maracanaú**

**MENSAGEM SUBSTITUTIVA Nº. 001, DE 28 DE MAIO DE 2025, DE AUTORIA DO
PODER EXECUTIVO.**

**A SUA EXCELÊNCIA
VEREADOR RAPHAEL PESSOA MOTA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ
NESTA**

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 041/2025.

Senhor Presidente,



Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência para, por vosso intermédio, submeter a consideração dessa augusta e respeitável Casa do Povo, o Projeto de Lei Substitutivo nº. 001, de 26 de maio de 2025, que dispõe sobre ajuste ao Projeto de Lei nº 041, de 08 de maio de 2025, protocolizado nessa Casa Legislativa em 12/05/2025, sob o nº 12434.

O ajuste tem por finalidade a inclusão de dispositivo legal no texto original do Projeto de lei anteriormente apresentado, com o objetivo de aperfeiçoar sua redação corrigindo eventuais omissões e assim garantir maior segurança jurídica à norma a ser editada.

A inclusão do novo dispositivo legal busca assegurar a efetividade da norma e evitar lacunas interpretativas que possam comprometer sua aplicação prática, promovendo maior clareza, precisão e coerência normativa.

Por fim, submetemos a presente Mensagem à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os senhores e senhoras Vereadores e Vereadoras, saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação nos termos do art. 42 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

GERSON CECCHINI
Prefeito de Maracanaú, em exercício



**Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200**

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº. 001, DE 28 DE MAIO DE 2025.

**ALTERA A LEI Nº 3.543, DE 13 DE
MARÇO DE 2024, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

**O VICE-PREFEITO DE MARACANAÚ, Gerson Cecchini de Souza, no exercício do cargo de
PREFEITO DE MARACANAÚ:**

Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú, decreta e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei nº 3.543, de 13 de março de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º. O requerimento da modalidade de parcelamento para loteamento de acesso controlado será analisado pelo órgão municipal competente, através do processo de Análise de Consulta Prévia.

§ 1º. Deverá ser apresentado o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), decorrente do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e o Relatório de Impacto sobre o Trânsito (RIST), esse aprovado pelo órgão regulador de trânsito do Município de Maracanaú.

§ 2º. Todos os processos que envolvam a aplicação da modalidade de loteamento de acesso controlado deverão necessariamente obter aprovação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), ou do conselho e da comissão competente que venha a substituí-la.” (NR)

.....
“Art. 9º. A área máxima admitida para o loteamento de acesso controlado dependerá de condições urbanísticas, ambientais e do impacto sobre a infraestrutura e a mobilidade urbana, atendidas as diretrizes técnicas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

§1º. Sem prejuízo do disposto no *caput* e das condições previstas nesta Lei, a maior testada não poderá ser superior a 40% (quarenta por cento) do perímetro total do loteamento de acesso controlado.

§2º. Se mesmo com o limitador, a testada máxima causar impactos urbanísticos que não possam ser contornados pelas medidas mitigadoras indicadas pelo EIV, o órgão competente poderá estabelecer critérios mais rigorosos.” (NR)

.....
“Art. 14. A área destinada ao Fundo de Terras do Município, instituído pela Lei nº 1.741, de 28 de novembro de 2011, deverá estar situada fora dos limites de acesso controlado e no Município de Maracanaú, possuir valor equivalente e permitir implantar programa habitacional, condicionado à aprovação do órgão municipal competente.” (NR)



**Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200**

.....

“Art. 32. O requerente do pedido de Análise de Consulta Prévia para fins de alteração do loteamento aprovado para modalidade loteamento de acesso controlado deverá respeitar todas as condições previstas nesta Lei:

I - Apresentar planta do sistema de acesso controlado do loteamento, demonstrando tipo de método construtivo utilizado para o cercamento, portaria, guarita, entre outras;

II - Apresentar documento que comprove a aprovação da associação de proprietários e/ou possuidores pela alteração na modalidade do parcelamento, na forma de seu estatuto;

III - Doar ao Município de Maracanaú, fora do loteamento, área correspondente à área institucional que se situe na área de acesso controlado;

IV - Doar ao Município de Maracanaú, fora do loteamento, área correspondente à área verde que se situe na área de acesso controlado; e,

V - Doar ao Município de Maracanaú, fora do loteamento, área correspondente ao fundo de terras que se situe na área de acesso controlado.

§1º. O órgão público municipal competente poderá exigir outros documentos iniciais ou complementares.

§2º. As doações a que se referem os incisos de III a V deverão obter aprovação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor, nos termos do artigo 6º desta Lei.” (NR)

Art. 2º. Os processos protocolados e pendentes de deferimento em trâmite na Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano antes da publicação desta lei seguirão as regras a seguir:

I - Doar ao Município de Maracanaú, após Análise de Consulta Prévia, fora do loteamento, área correspondente à 10% (dez por cento) de área institucional que se situe na área de acesso controlado;

II - Doar ao Município de Maracanaú, após Análise de consulta Prévia, fora do loteamento, correspondente a 10% (dez por cento) de área verde que se situe na área de acesso controlado; e,

III - Doar ao Município de Maracanaú, após análise de consulta prévia, fora do loteamento, ou correspondente a 5% (cinco por cento) de fundo de terras que se situe na área de acesso controlado.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 28 DE MAIO DE 2025.

GERSON CECCHINI
Prefeito de Maracanaú, em exercício

Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200

