



Prefeitura de
Maracanaú

MENSAGEM Nº 136, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2025, DO PODER EXECUTIVO.

A Sua Excelência Senhor
RAPHAEL PESSOA MOTA
Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú
Nesta

PROJETO DE LEI Nº 136/2025.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que **“ALTERA A LEI Nº 3.803, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025 QUE DISPÕE SOBRE A APLICABILIDADE DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC) E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO (OOAU) NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, REVOGA A LEI Nº 3.694, DE 23 DE MAIO DE 2025, NA FORMA QUE ESPECIFICA.”**

A presente proposta busca adequar dispositivos normativos à realidade atual do Município, garantindo maior segurança jurídica, transparência e coerência com o planejamento urbano, sempre pautado no interesse público e no desenvolvimento ordenado da cidade.

Ressalta-se que a normativa ora apresentada resulta de estudos técnicos realizados pelos órgãos competentes, considerando as sugestões de setores diretamente envolvidos na aplicação da legislação municipal. Ressalta-se, ainda, que a presente proposta tem o condão de corrigir lacunas, uniformizar procedimentos, modernizar critérios técnicos e conferir maior eficiência administrativa, contribuindo para a melhoria dos serviços ofertados e para a consolidação de um ambiente regulatório mais equilibrado e funcional.

Esses ajuste visa compatibilizar a legislação vigente, as diretrizes de desenvolvimento urbano e as exigências contemporâneas de sustentabilidade, mobilidade e ordenamento territorial à realidade do Município, considerando demandas identificadas na execução das Leis nºs 3.694/2025 e 3.803/2025, necessário para garantir maior compatibilidade entre a legislação municipal, as diretrizes de desenvolvimento urbano e as exigências contemporâneas de sustentabilidade, mobilidade e ordenamento territorial.

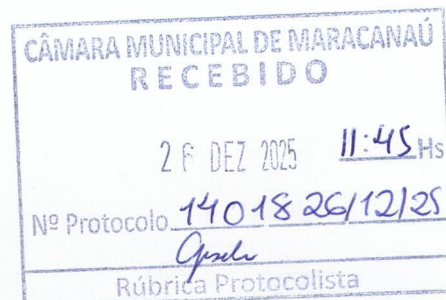
Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dessa Casa Legislativa, esperando, mais uma sua aprovação nos termos do art. 42 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

PALÁCIO DAS MARACANÃS

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





Prefeitura de
Maracanaú

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
26 DEZ 2025	11:45 Hs
Nº Protocolo 14018 26/12/25	
Cpala	
Rúbrica Protocolista	

PROJETO DE LEI Nº 136, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2025.

ALTERA A LEI Nº 3.803, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2025 QUE DISPÕE SOBRE A APLICABILIDADE DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC) E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO (OOAU) NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, REVOGA A LEI Nº 3.694, DE 23 DE MAIO DE 2025, NA FORMA QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO DE MARACANAÚ, ROBERTO SOARES PESSOA:

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

Art. 1º. O art. 24 da Lei nº 3.803, de 22 de dezembro de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. Visando à regularização das edificações construídas até o mês de Abril do ano de 2024, o Poder Público Municipal poderá, mediante análise técnica específica, revisar o índice previsto no inciso I do art. 7º desta Lei, permitindo a regularização das construções mediante a aplicação da outorga onerosa correspondente.

§ 1º. Os interessados, responsáveis legais pelas edificações mencionadas no *caput* deste artigo, terão o prazo de 12 (doze) meses, contados da data da publicação desta Lei, para promover a regularização das obras, mediante a aplicação da outorga onerosa e demais requisitos estabelecidos na legislação urbanística municipal.

§ 2º. Após o término do prazo estabelecido no § 1º, ficará o responsável sujeito à aplicação das penalidades cabíveis previstas na legislação urbanística municipal.

§ 3º Fica concedido desconto de 60% (sessenta por cento) sobre o valor total da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU aos interessados que promoverem a regularização da edificação até 30 de junho de 2026, observado o atendimento integral das demais exigências legais e regulamentares.”NR

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Ficam revogadas as disposições em contrário não modificadas pela presente Lei.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 26 DE DEZEMBRO DE 2025.

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

