



RENOVAÇÃO COM RESPONSABILIDADE

ESTADO DO CEARÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

PROJETO DE INDICAÇÃO Nº 008 / 2019

Dispõe sobre a criação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no Distrito da Pajuçara, em Maracanaú-Ce, para fins de Regularização Urbanística e Fundiária.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ DECRETA:

Art. 1º Ficam criadas as Zonas especiais de Interesse Social – ZEIS, do Distrito da Pajuçara, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, com a Lei Municipal nº 1.945/2012, 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 nesta Lei 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 a 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 nº13.465/2017, 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.



RENOVAÇÃO COM RESPONSABILIDADE

ESTADO DO CEARÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

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

I – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Flamenguinho: área de demarcação urbanística de formato retangular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Jardim Paraíso, Rua Geraldo Bilac, Rua Luiz Mendes e Rua Joel Emídio, descrita e caracterizada conforme o Anexo I desta Lei;

II – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Área Verde: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Santa Helena, Rua Santos Dumont, Rua João Henrique e Rua Geraldo Bilac, descrita e caracterizada conforme o Anexo II desta Lei;

III – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Vila Almir Dutra: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Paulo Batista, Rua Henrique da Silva, Rua F e Rua João Conrado (Tv São Salvador), descrita e caracterizada conforme o Anexo III desta Lei;

IV – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Jardim Paraíso: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Santa Helena, Rua Elson Carlos, Rua Elifio de Medeiros e Rua Justino de Sousa, descrita e caracterizada conforme o Anexo IV desta Lei;

V – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Mutirão da Pajuçara: área de demarcação urbanística de formato retangular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Joaquim Lima, Rua Joaquim Ferreira de Sousa, Rua Beatriz Calixto (Rua 03) e Rua 04 do Mutirão, descrita e caracterizada conforme o Anexo V desta Lei;

Art. 4º 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;



RENOVAÇÃO COM RESPONSABILIDADE

ESTADO DO CEARÁ CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

famílias que residem em imóvel de forma precária em relação a titularidade do imóvel e a inadequação habitacional. 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 a moradia digna sem remoção das famílias que há anos residem nestes núcleos urbanos informais consolidados.

Estimamos que os nobres edis, bem como o Chefe do Poder executivo, apreciem o presente Projeto como forma de garantir a permanência das famílias em suas residências com ampliação dos direitos básicos do cidadão.

Atenciosamente,



CRISTIANO DE ALMEIDA LIMA
VEREADOR – PMN



APROVADO



RENOVAÇÃO COM RESPONSABILIDADE

ESTADO DO CEARÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

JUSTIFICATIVA

A política urbana e ambiental estão consagradas na Carta Magna de 1988 como direitos sociais difusos compreendendo ao conjunto de ações promovidas pelo poder público de forma a integrar o desenvolvimento urbano, econômico, social e sustentável.

Já o direito a moradia digna está consagrado como um direito social que efetiva, 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 o extinto Banco Nacional da Habitação - BNH e o Sistema Financeiro Habitacional - SFH/SFI, através dos conjuntos habitacionais instalados em Maracanaú na década de 80.

A implantação da Central de Abastecimento - CEASA e o polo industrial de Maracanaú através do Distrito Industrial de Fortaleza - DIF I tornaram a cidade de Maracanaú atrativa 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 e desordenadas em áreas ambientalmente frágeis e vazias tendo como consequência a formação do que hoje denominamos de núcleos urbanos informais.

Considerando a competência urbanística concorrente designada pela Constituição Federal 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 presente Projeto de Indicação visa atender uma demanda populacional baixa renda que compõe o déficit habitacional qualitativo, ou seja, composto por



RENOVAÇÃO COM RESPONSABILIDADE

ESTADO DO CEARÁ CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

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. 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, revogadas as disposições em contrário.

**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ,
___ DE FEVEREIRO DE 2019.**



**CRISTIANO DE ALMEIDA LIMA
VEREADOR – PMN**



APROVADO