



PROJETO DE INDICAÇÃO Nº 310/2023

**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 DECRETA:

**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 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 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 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.





GABINETE VEREADOR EDÍZIO MOREIRA

**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 4.381,63m<sup>2</sup>** (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 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.





GABINETE VEREADOR EDÍZIO MOREIRA

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 12.500,00m<sup>2</sup> conforme anexo.

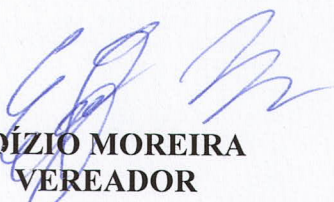
**Art. 4º.** Serão regularizadas com a expedição do Título de Legitimação Fundiária todas as moradias implantadas com data anterior a 22 de dezembro de 2016, localizadas nas áreas demarcadas nestas ZEIS, mesmo que estejam eventualmente em desacordo com o Código de Obras e Posturas e com a Lei de Uso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

MARACANAÚ, 10 DE NOVENBRO DE 2023.

  
EDÍZIO MOREIRA  
VEREADOR





Câmara Municipal de  
**Maracanaú**

GABINETE VEREADOR EDÍZIO MOREIRA

## 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 a relevância do tema, peço apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

REDATOR RESPONSÁVEL: EMANUEL LUCAS

---

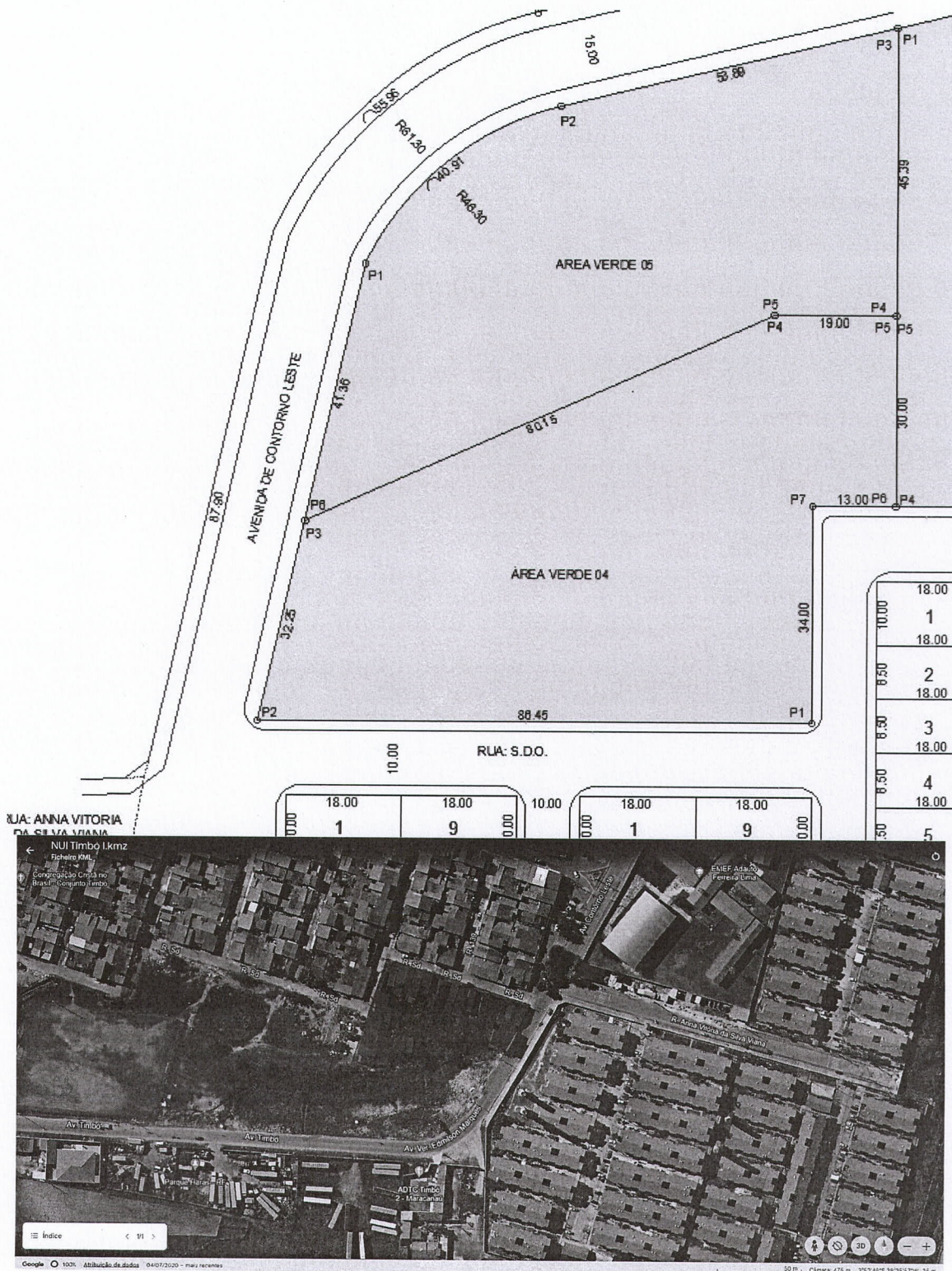
Rua Luiz Gonzaga Honório de Abreu, s/nº - Parque Antônio Justa CEP: 61905-990.

Maracanaú – Ceará, Telefone: (85) 3381.1257 – 3101.2881.





ANEXO I



REDATOR RESPONSÁVEL: EMANUEL LUCAS

Rua Luiz Gonzaga Honório de Abreu, s/nº - Parque Antônio Justa CEP: 61905-990.

Maracanaú – Ceará, Telefone: (85) 3381.1257 – 3101.2881.





ANEXO II

