



Prefeitura de Maracanaú

MENSAGEM Nº 023, DE 14 DE MARÇO DE 2025, DO PODER EXECUTIVO.

A Sua Excelência
Senhor Raphael Pessoa
Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú
NESTA

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
14 MAR 2025	12:26 Hs
Nº Protocolo	12354 14/03/25
Rúbrica Protocolista	

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Câmara Municipal, com fundamento na Lei Orgânica deste Município, o incluso Projeto de Lei versando sobre alteração do Plano Diretor Participativo do Município de Maracanaú, aprovado pela Lei nº 1.945, de 28 de dezembro de 2012, e estabelecendo outras providências.

O Plano Diretor Participativo do Município de Maracanaú, aprovado em 2012, não contemplou a aplicação dos instrumentos urbanísticos voltados para forçar a utilização dos imóveis desocupados ou subutilizados na Zona Industrial (ZI), da Macrozona Urbana do Município, que é a área da cidade que possui mais áreas desocupadas e não utilizadas. Em vista disto, a aprovação do incluso projeto de lei visa sanar esta anomalia no ordenamento urbano do Município, principalmente, por ser a área na qual foram feitos mais investimentos em infraestrutura urbana e que apresenta um maior potencial de adensamento, no que diz respeito à ocupação dos imóveis ociosos ou vazios existentes.

A inclusão destes instrumentos urbanísticos na referida zona se faz necessária, por ser requisito para aprovação de lei específica imponto o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo, nos termos previstos na Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Também é prevista a necessidade de os projetos de parcelamento do solo e arquitetônicos serem apresentados referenciados à rede de marcos geodésicos oficiais do Município, implantada em 2024, com o objetivo ordenar o uso do solo urbano e padronizar documentos técnicos no âmbito deste Município.

Nesse sentido, encaminhamos o presente Projeto de Lei voltado para regular a aplicação destes importantes instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo que, certamente, contribuirão para que os imóveis urbanos abandonados e subutilizados passem a cumprir sua plena função social na Cidade.

Contando com o apoio dessa ilustre Casa Legislativa à presente iniciativa, aproveito a oportunidade para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú



PROJETO DE LEI Nº 023, DE 14 DE MARÇO DE 2025.

ALTERA A LEI Nº 1.945, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE MARACANAÚ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Maracanaú, Roberto Soares Pessoa:
Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú, aprovou e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O Plano Diretor Participativo do Município de Maracanaú, aprovado pela Lei nº 1.945, de 28 de dezembro de 2012, passa a vigorar acrescido do art. 86-A, com a seguinte redação:

“Art. 86-A Poderão ser aplicados na Zona Industrial os seguintes instrumentos:

- I - outorga onerosa do direito de construir;
- II - outorga onerosa de alteração de uso;
- III - operações urbanas consorciadas;
- IV - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- V - IPTU progressivo no tempo;
- VI - desapropriação com pagamentos em títulos;
- VII - estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- VIII - consórcio imobiliário;
- IX - direito de superfície.” (AC)

Art. 2º Os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Participativo do Município de Maracanaú, conforme a respectiva zona da Macrozona Urbana, serão aplicados nos termos da lei específica.

Art. 3º Fica estabelecida a obrigatoriedade de os projetos de parcelamento do solo e arquitetônicos, a serem apresentados junto ao órgão do Município de Maracanaú competente para aprovação, serem referenciados à rede de marcos geodésicos oficiais do Município.

Parágrafo único. A obrigação prevista neste artigo observará o regulamento estabelecido em decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 4º Ficam revogadas as disposições normativas contrárias as normas desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARACANAÚ, AOS 14 DE MARÇO DE 2025.**



ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

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