



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete Vereador Germano He-man

INDICAÇÃO Nº **0062/2025**

Dispõe sobre a regularização fundiária do Conjunto Loteamento Expedicionário II, antigo Dendê, no Bairro Raquel de Queiroz.

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

O Vereador abaixo-assinado, no uso de suas atribuições legais e na forma regimental vem, mui respeitosamente, submeter ao Plenário desta Augusta Casa Legislativa, a indicação em epígrafe. Certo da ciência de seus pares, peço que, depois de aprovado em Plenário, a Indicação seja encaminhada ao Excelentíssimo Senhor Prefeito de Fortaleza/CE, a fim de que, após sua apreciação retorne a esta Casa Legislativa em forma de mensagem.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORRTALEZA,
EM _____ DE _____ DE 2025.

GERMANO HE-MAN
Vereador PMN





CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete Vereador Germano He-man

INDICAÇÃO Nº

PROJETO DE LEI Nº

Dispõe sobre a regularização fundiária do Conjunto Loteamento Expedicionário II, antigo Dendê, no Bairro Raquel de Queiroz.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária dos imóveis da Comunidade do Conjunto Loteamento Expedicionário II, antigo Dendê, no Bairro Raquel de Queiroz, a fim de garantir as funções sociais da propriedade urbana e o direito à moradia digna à população desta cidade.

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução desta Lei ocorrerão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 3º - O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta lei no que couber.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM

_____ DE _____ DE 2025.


GERMANO HE-MAN
Vereador PMN



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete Vereador Germano He-man

JUSTIFICATIVA

No Artigo 6º, da constituição Federal de 1988, estabelece como um dos direitos sociais, o direito à moradia. Um dos direitos fundamentais destinados a instrumentalizar o acesso à justiça social e à igualdade material entre as pessoas.

A efetivação desse direito fundamental ganhou uma nova forma de efetivação com a regularização fundiária urbana. **Um instrumento hábil e efetivo ao direito à moradia, consagrando aos habitantes, melhor qualidade de vida e, por conseguinte, contribuindo para a construção de cidades sustentáveis.**

A Lei Federal nº 11.977/2009, inicialmente, definiu a regularização fundiária como o “conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

A medida Provisória 759/2016, surgida em 2016 e posteriormente convertida na Lei de nº 13.465/2017, informa os requisitos para a regularização fundiária e fez com que o Ministério das Cidades emitisse uma “nota” sobre as medidas de regularização fundiária urbana informando que “o novo marco legal traz inovações com o conceito de informalidade tratado como núcleo urbano informal, a legitimação fundiária, a desburocratização dos procedimentos de aprovação e registro, além da criação do direito de laje.”

Portanto, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) é o procedimento por meio do qual se garante o direito à moradia daqueles que residem em assentamentos informais localizados nas áreas urbanas e tem várias funções. Entre algumas podemos citar conforme o Art. 10 da Lei 13.465/2017:

- I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;*
- II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;*
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;*



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Gabinete Vereador Germano He-man

- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;*
- V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;*
- VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;*
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;*
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;*
- LX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;*
- X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;*
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;*
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.*

A aprovação da REURB é de competência Municipal, por meio de aprovação urbanística pelo órgão ambiental capacitado, no caso do município de Fortaleza Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Art. 12. A aprovação municipal da REURB corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição, profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos Arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da REURB prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Assim sendo, contamos com a aprovação dos nobres edis a aprovação da presente propositura que visa adequar que o Conjunto Loteamento Expedicionário II, antigo Dendê, no Bairro Raquel de Queiroz assegurado aos moradores este direito e terem definitivamente a escritura de posse de suas moradias.

GERMANO HE-MAN
Vereador PMN