



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA**

INDICAÇÃO Nº /2025.

0497/2025

DISPÕE, COM BASE NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, A IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), (PAPEL DA CASA) NO CONJUNTO PALMEIRAS, PRIORIZANDO O PAPEL SOCIAL DA MORADIA COMO VETOR DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA:

O Vereador abaixo signatário, no uso de suas atribuições legais e na forma regimental, conforme fundamentado no art. 138 do Regimento Interno, vem submeter à apreciação desta Augusta Casa de Leis a Indicação em epígrafe, a qual depois de aprovada será enviada ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal, para que este a encaminhe ao Poder Legislativo na forma de Mensagem.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 07 fevereiro de 2025.

Marcos Paulo B

VEREADOR MARCOS PAULO - PP

3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO RECEBIDO EM: 07 FEV 2025 SERVIDOR



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA**

**0 4 9 7 / 2 0 2 3
INDICAÇÃO Nº /2025.**

AO PROJETO DE LEI Nº /2025.

DISPÕE, COM BASE NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, A IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), (PAPEL DA CASA) NO CONJUNTO PALMEIRAS, PRIORIZANDO O PAPEL SOCIAL DA MORADIA COMO VETOR DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Urbanística Fundiária de Interesse Social (REURB-S) no bairro Conjunto Palmeiras, com o objetivo de promover a titulação de imóveis ocupados por populações de baixa renda, garantindo o direito à moradia digna e à função social da propriedade.

Art. 2º A execução do Programa REURB-S será realizada pelo Poder Executivo Municipal, em parceria com os governos estadual e federal, além de instituições de ensino, pesquisa e organizações da sociedade civil.

Art. 3º O Programa REURB-S atenderá às diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pela Lei Orgânica do Município de Fortaleza, assegurando o



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA**

planejamento urbano sustentável, a segurança jurídica da posse e a promoção do desenvolvimento comunitário.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS DO PROGRAMA

Art. 4º São objetivos do Programa REURB-S:

- I – Regularizar imóveis ocupados por famílias de baixa renda, garantindo segurança jurídica e acesso a serviços públicos essenciais;
- II – Promover a inclusão social e urbana, assegurando a função social da propriedade e do direito à moradia;
- III – Valorizar os imóveis e fomentar o desenvolvimento econômico e social da região;
- IV – Reduzir os índices de informalidade urbana e garantir a participação da comunidade nos processos de regularização fundiária;
- V – Implementar melhorias na infraestrutura e nos serviços públicos da área abrangida.

CAPÍTULO III – DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Art. 5º O Poder Executivo Municipal, por meio de órgãos competentes, adotará as seguintes medidas para a implementação do Programa REURB-S:

- I – Realização de levantamento socioeconômico e urbanístico dos imóveis e famílias beneficiadas;
- II – A Desenvolvimento de ações de mobilização e participação popular para garantir o envolvimento da comunidade no processo de regularização;
- III – A Prestação de assistência técnica gratuita aos moradores para a elaboração da documentação necessária;
- IV – A Implementação de obras de infraestrutura para garantir acesso à água, saneamento básico, energia elétrica e pavimentação das vias públicas;



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA**

V – A Criação de incentivos e parcerias para viabilizar o financiamento da regularização fundiária e das obras necessárias.

Art. 6º Os beneficiários do Programa REURB-S deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Residir na área objeto do programa antes da data de publicação desta Lei;

II – Não possuir outro imóvel registrado em seu nome;

III – Comprovar a posse pacífica e contínua do imóvel por, no mínimo, cinco anos;

IV – Ser integrante de família de baixa renda, conforme os critérios definidos pelos órgãos competentes, **tais como CRAS, CAD ÚNICO.**

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º A titulação dos imóveis regularizados será realizada preferencialmente de forma gratuita, sendo vedada a cobrança de taxas cartoriais ou administrativas para famílias de baixa renda.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município, podendo haver captação de recursos junto a outras esferas de governo e instituições financeiras.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em
fevereiro de 2025**

VEREADOR MARCOS PAULO - PP

3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA**

- JUSTIFICATIVA -

O presente Projeto de Indicação justifica-se pela necessidade de promover a justiça social e o desenvolvimento urbano no bairro Conjunto Palmeiras no município de Fortaleza, por meio da aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB). Esta Lei configura um importante instrumento para a garantia do direito à moradia digna e à cidade, em especial para as populações que ocupam áreas em situação de informalidade urbanística.

O Conjunto Palmeiras, historicamente caracterizado pela presença de núcleos urbanos informais, carece de ações efetivas que promovam a regularização fundiária. A ausência de titulação regular da propriedade gera uma série de dificuldades para seus moradores, dentre as quais destacam-se:

- **Insegurança jurídica:** A falta de um título que comprove a posse ou propriedade do imóvel torna os moradores vulneráveis a ações de despejo e dificulta a defesa de seus direitos em eventuais conflitos possessórios;
- **Dificuldade de acesso a serviços públicos:** A ausência de regularização fundiária impede, em muitos casos, o acesso a serviços públicos essenciais, como água encanada, energia elétrica, coleta de esgoto e pavimentação, impactando diretamente na qualidade de vida da população;
- **Obstáculo ao desenvolvimento socioeconômico:** A informalidade urbanística dificulta o acesso ao crédito, a investimentos públicos e privados, e a realização de melhorias nos imóveis, impactando negativamente a dinâmica econômica local e o desenvolvimento social da comunidade;
- **Impacto na autoestima e no sentimento de pertencimento:** A falta de reconhecimento formal da moradia pode gerar um sentimento de insegurança e de não pertencimento à cidade, impactando a autoestima dos moradores e a coesão social da comunidade.

Diante deste cenário, a implementação da REURB-S no Conjunto Palmeiras se faz urgente e necessária. A regularização fundiária, além de garantir segurança jurídica aos moradores, constitui um importante instrumento de promoção da cidadania e de desenvolvimento social, produzindo os seguintes benefícios:

- **Valorização imobiliária:** A regularização dos imóveis tende a valorizar a área, proporcionando aos moradores um patrimônio formalizado e passível de valorização;
- **Melhoria na qualidade de vida:** O acesso facilitado a serviços públicos básicos, como saneamento básico e energia elétrica, proporcionará uma melhora significativa na qualidade de vida da população;
- **Estímulo à economia local:** A regularização fundiária tende a atrair investimentos, incentivar a abertura de novos negócios e gerar emprego e renda na região;



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA**

- **Fortalecimento da cidadania:** A titulação da propriedade garante o sentimento de pertencimento e segurança, além de possibilitar a participação dos moradores nos processos decisórios da cidade.

Nesse sentido, a presente indicação propõe que a Prefeitura Municipal de Fortaleza, em parceria com o Governo do Estado e o Governo Federal, desenvolva um programa de REURB-S no Conjunto Palmeiras, com foco no papel social da moradia. Para tanto, sugere-se as seguintes ações:

- Realização de um diagnóstico socioeconômico e urbanístico da área;
- Promoção de ações de mobilização e participação social, com o intuito de informar a população sobre a REURB-S e garantir a participação dos moradores em todas as etapas do processo;
- Implementação de medidas de assistência técnica gratuita aos moradores, para a elaboração da documentação necessária à regularização fundiária;
- Criação de mecanismos de financiamento para a realização das obras de infraestrutura necessárias à regularização da área;
- Estabelecimento de parcerias com instituições de ensino e pesquisa para a capacitação de moradores e técnicos envolvidos no processo de regularização fundiária.

Diante do exposto, esperamos que esta indicação seja analisada com a devida atenção por Vossas Excelências, e que possamos, juntos, trabalhar pela concretização desse importante projeto para a população do Conjunto Palmeiras

Ademais, a matéria se insere no âmbito da competência municipal expressa nos incisos I, II, VII e XXIII do artigo 8º, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, respectivamente: “Art. 8º Compete ao Município: “I - legislar sobre assuntos de interesse local”, “II - suplementar as legislações federal e a estadual, no que couber”; “VII - Promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.” “X - Promover a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, dos patrimônios cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, observadas as legislações federal e estadual;” “XXIII - Promover a descentralização, a desconcentração e a democratização da administração pública municipal.”

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em fevereiro de 2025.

VEREADOR MARCOS PAULO - PP

3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA