CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete Vereador Germano He-man

INDICAÇÃO Nº 0785/2025

Dispõe sobre a regularização fundiária da Comunidade Novo Renascer, localizada no Bairro Mondubim.

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 11 **DE** março **DE 2025.**

GERMANO HE-MAN
Vereador PMN

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO
11 MAR 2025
14:13

Rua Dr.Thompson Bulcão, 870 – Gabinete 16, Fone: 3444-8337, Bairro Engenheiro Luciano Cavalcante
Caixa Postal 2671 - CEP: 60810-460, Fortaleza-CE

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Gabinete Vereador Germano He-man

INDICAÇÃO N° -0785/2025

PROJETO DE LEI N°

Dispõe sobre a regularização fundiária da Comunidade Novo Renascer, localizada no Bairro Mondubim.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1° - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária dos imóveis da Comunidade Novo Renascer, localizada no Bairro Mondubim, a fim de garantir as funções sociais da propriedade urbana e o direito à moradia digna à população desta cidade.

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

Art. 3° – O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta lei no que couber.

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

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 11 **DE** março **DE 2025.**

GERMANO HE-MAN
Vereador PMN

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. U**m 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;*

> *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;*
> *IX - 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.*

A REURB, adequada a situação deste projeto indicativo é a de interesse social, pois beneficia famílias de baixa renda que convivem em núcleos urbanos informais, conforme o Art. 13 da 13.465/2017. As famílias beneficiadas devem esta residindo nos imóveis a data anterior de 16 de dezembro de 2016, conforme Art. 23 da mencionada lei.

> *Art. 13. A REURB compreende duas modalidades:*
> ***I REURB de Interesse Social (REUBS-S) – regularização fundi\ria aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por populaçã de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;***

As famílias a serem beneficiadas são residentes nas ruas e numerais demonstrados a seguir, na qual contemplam a comunidade informada e assegurando este direito a terem definitivamente a escritura de posse de suas moradias:

- Avenida 01, entre os numerais 859 a 911;
- Rua 01, entre os numerais 100 a 160;
- Rua Leste Oeste 1, entre os numerais 25 a 91;
- Rua Leste Oeste 2, entre os nmerais 26 a 92;
- Rua Leste Oeste 3, entre os numerais 25 a 69;
- Rua Leste Oeste 4, entre os numerais 26 a 66; e
- Rua Monte Líbano, entre os numerais 711 a742.

Assim sendo, contamos com a aprovação dos nobres edis a aprovação da presente propositura que visa adequar que a Comunidade Novo Renascer, no Bairro Mondubim, tenha assegurado este direito e terem definitivamente a escritura de posse de suas moradias.

GERMANO HE-MAN
Vereador PMN