CÂMARA DE
FORTALEZA

GABINETE DO **VEREADOR CHIQUINHO DOS CARNEIROS**

INDICAÇÃO Nº **1262 / 2025**

Dispõe sobre a regularização fundiária (Papel da Casa) da Comunidade da Curva da Viúva, localizada às margens da confluência da Av. Radialista João Ramos com Av. João de Araújo Lima, no Bairro José Walter.

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 JUNHO DE 2025.

Francisco Gomes de Araújo

Vereador Chiquinho dos Carneiros
Partido Renovação Democrática - PRD

04 JUN 2025
12 08

Rua Thompson Bulcão, 830 – Luciano Cavalcante
CEP- 60810-640 - Fone: (85) 3444.8300
www.cmfor.ce.gov.br @cmforoficial /cmforoficial CâmaraMunicipaldeFortaleza

CÂMARA DE
FORTALEZA

GABINETE DO **VEREADOR CHIQUINHO DOS CARNEIROS**

INDICAÇÃO Nº 1262 / 2025

PROJETO DE LEI Nº

Dispõe sobre a regularização fundiária (Papel da Casa) da Comunidade da Curva da Viúva, localizada às margens da confluência da Av. Radialista João Ramos com Av. João de Araújo Lima, no Bairro José Walter.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária dos imóveis da Comunidade da Curva da Viúva, localizada às margens da confluência da Av. Radialista João Ramos com Av. João de Araújo Lima, no Bairro José Walter, 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.

Francisco Gomes de Araújo

Vereador Chiquinho dos Carneiros
Partido Renovação Democrática - PRD

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,

FCO GOMES

conforme o Art. 13 da 13.465/2017. As famílias beneficiadas devem estar 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;***

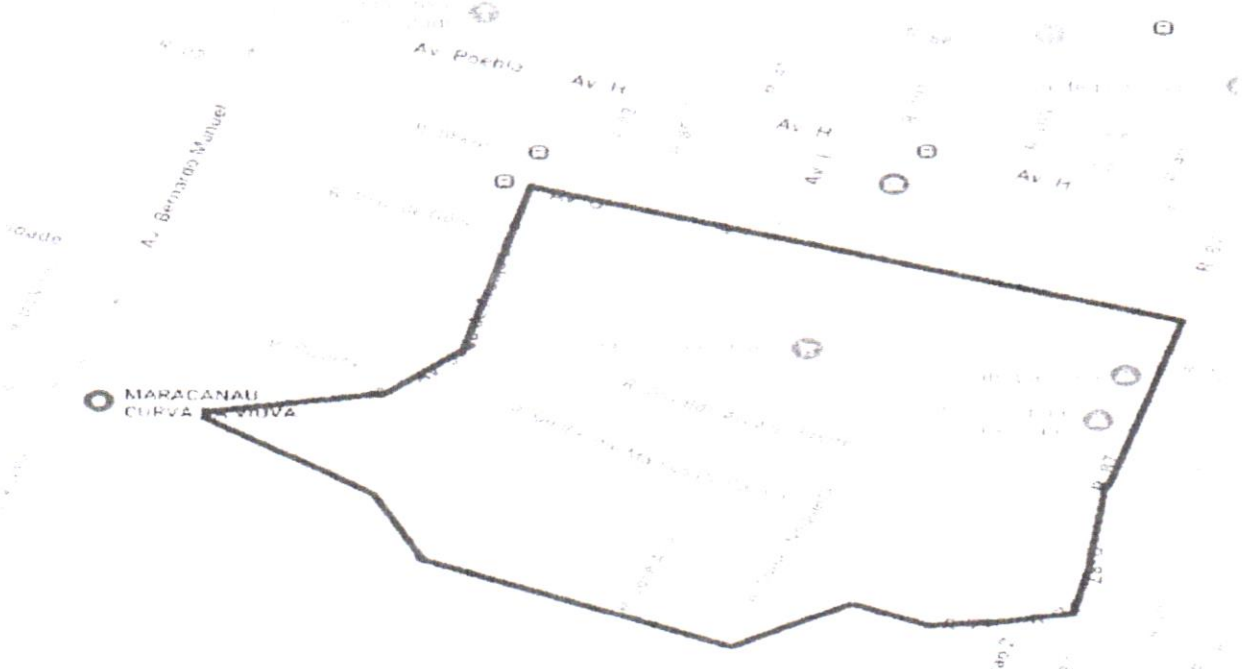
As famílias a serem beneficiadas são residentes nas ruas e travessas constantes no perímetro do mapa em anexo, no qual contemplam a comunidade informada e assegurando o direito a terem definitivamente a escritura de posse de suas moradias.

Assim sendo, contamos com a aprovação dos nobres edis a aprovação da presente propositura que visa adequar que a **Comunidade da Curva da Viúva, no Bairro Prefeito José Walter**, tenha assegurado este direito e terem definitivamente a escritura de posse de suas moradias.

Francisco Gomes de Araújo

Vereador Chiquinho dos Carneiros
Partido Renovação Democrática – PRD

ANEXO – MAPA COM PERÍMETRO DA COMUNIDADE DA CURVA DA VIÚVA





Rua Thompson Bulcão, 830 – Luciano Cavalcante
CEP- 60810-640 - Fone: (85) 3444.8300
www.cmfor.ce.gov.br @cmforoficial /cmforoficial CâmaraMunicipaldeFortaleza