

PRODUTO 4

CADERNO DE NORMATIZAÇÃO ESPECIAL DE
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO FINAL

Plano Integrado de Regularização Fundiária - PIRF

ZEIS 1 SERVILUZ



PRODUTO 4.3.
MINUTA LEI DE NORMATIZAÇÃO ESPECIAL DE PARCELAMENTO,
EDIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Plano Integrado de Regularização Fundiária - PIRF
ZEIS 1 - SERVILUZ

Universidade de Fortaleza
Centro de Ciências Tecnológicas
Curso de Arquitetura e Urbanismo

Fortaleza – Outubro de 2019

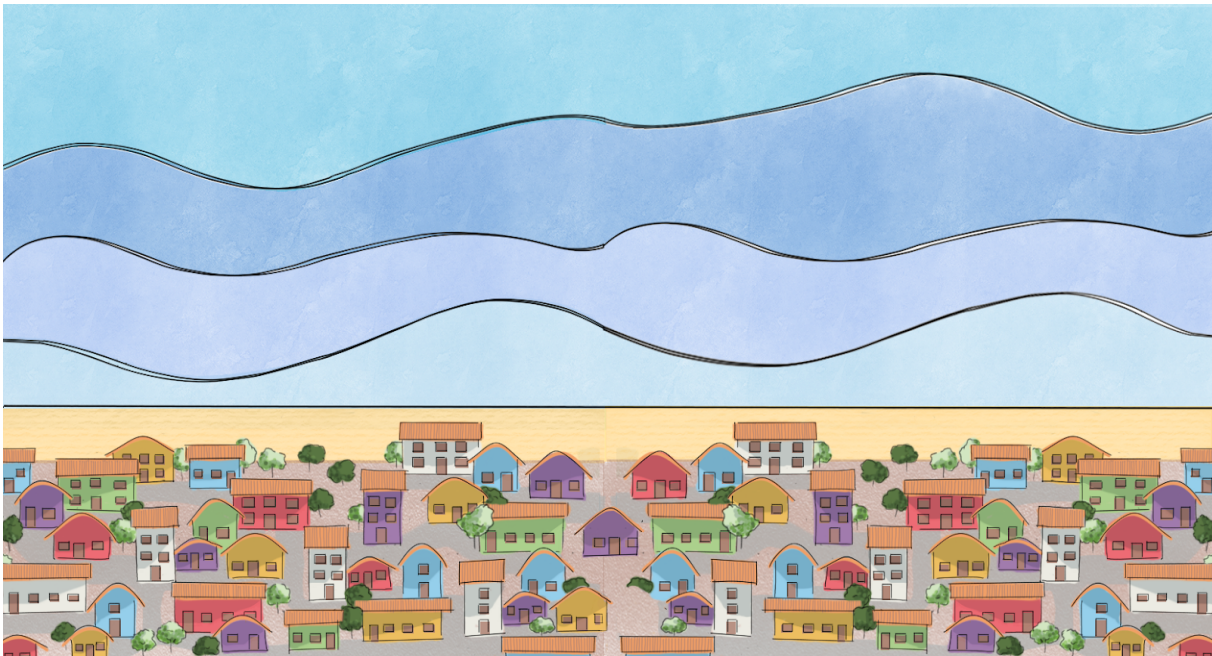


Ilustração: Ana Clara Brito Pinto.

EQUIPE TÉCNICA - Universidade de Fortaleza (UNIFOR)

Coordenação Geral

Carla Camila Girão Albuquerque - Arquiteta e Urbanista

Coordenação Executiva

André Araújo Almeida - Arquiteto e Urbanista

Cinira Arruda d'Alva - Arquiteta e Urbanista

Joísa Maria Barroso Loureiro - Arquiteta e Urbanista

Coordenação Técnica

Giovanna Luiza Pinheiro Brito - Arquiteta e Urbanista

Jéssica Chaves Ribeiro - Arquiteta e Urbanista

Letícia Cândido de Oliveira - Arquiteta e Urbanista

Maria Eduarda Sousa Cavalcante - Arquiteta e Urbanista

Pedro Vitor Monte Rabelo - Arquiteto e Urbanista

Thaís Oliveira Ponte - Arquiteta e Urbanista

Equipe de Estagiários

Alan Pinheiro Oliveira - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Ana Clara Brito Pinto - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Bárbara Oliveira do Vale - Curso de Direito UNIFOR

Francisca Rafaela da Costa - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Isabelle de Lima Almeida - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Ivone Beatriz Romeiro Brandão - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Maria Luiza Rodrigues Gurgel da Silva - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Mariana Saraiva de Melo Pinheiro - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Matheus Pinheiro Andrade Moreira - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Rafael Coelho Parente - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Robéria Rúbia Belizário Tôrres - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Sara de Sousa Nobre - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Synara Barros de Holanda Leite Vieira - Curso de Arquitetura e Urbanismo UNIFOR

Thielli Vieira Nascimento - Curso de Engenharia Ambiental e Sanitária UNIFOR



FUNDAÇÃO EDSON QUEIROZ
UNIVERSIDADE DE FORTALEZA
ENSINANDO E APRENDENDO

EQUIPE TÉCNICA - Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR)

Superintendente

Eudoro Walter de Santana

Diretoria de Articulação e Integração de Políticas (DIART)

Juliana Mara de Freitas Sena Mota - Diretora

Gerência de Integração de Políticas Públicas:

Joana e Silva Bezerra Kesselring - Gerente

Gerência de Políticas para Zonas Especiais:

Natália Nunes Saraiva - Gerente

Analistas de Planejamento e Gestão:

Armando Elísio Gonçalves da Silveira

Gérsica Vasconcelos Goes

Haroldo Lopes Soares Filho

Comissão de Monitoramento e Avaliação das Parcerias do Instituto de Planejamento de Fortaleza – IPLANFOR

Armando Elísio Gonçalves Silveira

Maria Vieira dos Santos Cidrack

Rodolfo Sydrião Sanford

Rômulo Andrade da Silva

Sérgio Rômulo da Silva Pires

Esse material foi elaborado a partir do Termo de Colaboração nº 01/2018, celebrado entre o Instituto de Planejamento (Iplanfor) e Fundação Edson Queiroz.



**Prefeitura de
Fortaleza**

Instituto de Planejamento
de Fortaleza

Conselho Gestor da ZEIS Serviluz

Segmento Sociedade Civil

Janderglind Ferreira Romão - Presidente

Silvia Michele Silveira - Vice-presidente

Lucivanda De Aquino Nogueira - Titular

Josiane Damasceno Da Silva - Titular

Bruno Ribeiro Pinto - Titular

Regiane Santos De Melo - Titular

Solange Crispim Oliveira - Suplente

Frente De Luta Por Moradia Digna - Org.Civil Titular

Projeto Vida Titanzinho - Org.Civil Suplente

Segmento Poder Público

Gabinete do Prefeito

Instituto de Planejamento de Fortaleza

Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza

Coordenadoria Especial de Participação Social

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Secretaria Executiva Regional II

Câmara Municipal de Fortaleza

MINUTA DE LEI

PROJETO DE LEI No _____, DE _____ DE _____ DE 2019

Dispõe sobre disciplina específica de parcelamento, edificação, uso, ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - 1 Serviluz e demais instrumentos necessários à aplicabilidade do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) na ZEIS - 1 Serviluz, de acordo com o disposto no art. 271 da Lei complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009¹.

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1. Esta lei estabelece a Normatização Especial de Parcelamento, Edificação, Uso e Ocupação do Solo da Zona Especial de Interesse Social - 1 (ZEIS - 1) Serviluz, que compõe conteúdo do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da referida ZEIS, com a finalidade de proceder sua urbanização e regularização fundiária, integrando-a à estrutura urbana da Cidade.

Parágrafo Único - A localização e os limites da zona de que trata este artigo são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

Art. 2. O Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Serviluz deverá ser instituído por Decreto Municipal e composto pelo Plano Urbanístico; Plano de Geração de Geração de Trabalho e Renda; e Plano de Participação Comunitária.

¹ Destacam-se as alterações solicitadas pelo IPLANFOR através do ofício 523/2019, as alterações realizadas e suas justificativas pela Equipe Técnica da UNIFOR nos Produtos das ZEIS Serviluz: 1) **Alteração solicitada:** retirar as repetições já regulamentadas por decretos, lei complementares ou específicas já em vigência, pois colocam em risco a segurança jurídica das relações normatizadoras, sua aplicação pela gestão pública e a clareza e compreensão por parte dos administrados. As repetições das normas existentes coloca em risco a integração harmônica com os ordenamentos municipais vigentes. Alteração realizada pela UNIFOR: reorganização da estrutura da lei. 2) **Alteração solicitada:** revisão dos nomes das Zeis nas minutas de lei, garantindo a correta referência em cada um dos territórios. **Alteração realizada pela UNIFOR:** criação definições após o texto da lei. 3) **Alteração solicitada:** revisão geral da técnica legislativa. **Alteração realizada pela UNIFOR:** revisão realizada. **Alteração solicitada:** numerar os artigos, evitando a confusão das remissões internas. Retirar referência à artigo revogado da Lei 11.977/2009 e excluir reprodução de trecho da Lei 13.465/2017 sobre condomínio urbano, sem referência a explicação dos termos reurb e reurb-s. **Alteração realizada pela UNIFOR:** artigos numerados

CAPITULO I - OBJETIVOS GERAIS²

Art. 3. São objetivos da Normatização Especial de Parcelamento, Edificação, Uso e Ocupação do Solo da ZEIS - 1 Serviluz:

- I. Contribuir para a melhoria das condições de habitabilidade, acessibilidade e qualificação dos espaços urbanos.
- II. Reduzir os impactos socioambientais negativos ocasionado pelo uso e ocupação urbana e propiciar relação sustentável dos moradores da ZEIS para com o meio ambiente.
- III. Promover condições urbanísticas e edilícias para a garantia da propriedade da moradia à população residente na ZEIS.
- IV. Contribuir à integração socioespacial da ZEIS com seu entorno, com qualidade de vida e inclusão socioespacial.

TÍTULO II - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL Serviluz

Art. 4. A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico, territorial, cultural, econômico e socioambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas constituídas em desconformidade com a lei, implicando a segurança jurídica da posse da população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

Art. 5. Não são passíveis de regularização fundiária as áreas que estejam integralmente, conforme Lei complementar municipal nº 062, de 02 de fevereiro de 2009:

- I. sob pontes e viadutos;
- II. sobre oleodutos e troncos do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos;
- III. sob redes de alta tensão;
- IV. em áreas que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente;
- V. em Zonas de Preservação Ambiental (ZPA);
- VI. em áreas de risco, definidas como tais pela autoridade aeronáutica ou órgão da aviação civil competente, no entorno de aeródromos públicos e privados;

² Destacam-se as alterações solicitadas pelo IPLANFOR através do ofício 523/2019, as alterações realizadas e suas justificativas pela Equipe Técnica da UNIFOR nos Produtos das ZEIS Serviluz: 1) **Alteração solicitada:** revisão do que trata o Título I, Capítulo I, com a retirada da possibilidade de revisão de definição de limites sem exigência de modificação de lei. Deslocar o fragmento que trata de omissão e aplicação subsidiária para o fim do documento. Redefinir o termo “propriedade da moradia”. **Alteração realizada pela UNIFOR:** retirado do texto. 2) **Alteração solicitada:** retirar do Título I, capítulo II as definições de ZEIS que modificam a definição trazida pela lei PDP 2009. **Alteração realizada pela UNIFOR:** criação definições após o texto da lei. 3) **Alteração solicitada:** alterar o capítulo 3 do Título I, discriminando as etapas do Plano, pois fala-se em uma delas Plano Urbanístico, dentro do escopo da lei. **Alteração realizada pela UNIFOR:** definição dos conteúdos constantes do PIRF.

VII. nas áreas com potencial para serem classificadas com Zonas de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH definidas no art. 153, Seção VI - Capítulo V - Das Zonas Especiais, da Lei complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009.

§ 1º - Para ocupações situadas em áreas de risco geotécnicos, de inundações ou outros riscos especificados em lei, é necessário que sejam feitos estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração do risco na parcela por eles afetada.

§ 2º - Nas áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração do risco, o Município deverá proceder ao reassentamento dos ocupantes do assentamento precário a ser regularizado.

§ 3º - As ocupações situadas nas áreas indicadas neste artigo, impossibilitadas de regularização urbanística e fundiária, deverão ser reassentadas em local a ser definido e posteriormente aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação Popular e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 6. Poderá ser realizada a regularização de ocupações em Áreas de Preservação Permanente - APP em ZEIS, desde que ocorridas até 31 de dezembro de 2007, em área urbana consolidada, e que o Plano de Intervenção Integrada contemple estudo comprobatório da melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, nos termos do disposto no art. 54 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 7. Para a regularização fundiária de interesse social na ZEIS 1 Serviluz poderão ser empregados, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes instrumentos conforme legislação vigente:

- I. Concessão de direito real de uso;
- II. Concessão real de uso para fins de moradia individual ou coletivo;
- III. Usucapião especial de imóvel urbano individual ou coletivo;
- IV. Regularização de interesse social em imóveis pertencentes à união;
- V. Desapropriação por interesse social;
- VI. Direito de Preempção;
- VII. Cessão de posse;

§ 1.º Não poderá ser beneficiário de regularização jurídico-fundiária aquele que possuir ou for proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2.º Fica vedada a utilização do instituto jurídico da doação como forma de transferência de bens públicos Municipais situados nas Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 3.º Cabe ao Município garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita às comunidades e aos grupos sociais menos favorecidos, viabilizando o direito à moradia digna, e a defesa de seus direitos, neste caso, em convênio com a Defensoria Pública.

TÍTULO III - NORMAS ESPECIAIS DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO E REPARCELAMENTO ESPECIAL

Art. 8. Destinam-se a estabelecer modalidades especiais de parcelamento e reparcelamento do solo a partir do território consolidado na ZEIS 1 Serviluz, reconhecendo a os quarteirões e lotes já estabelecidos na ocupação existente.

§ 1º - São utilizadas as seguintes modalidades de parcelamento:

I - Loteamento especial em áreas consolidadas;

II - Remembramento para realocação.

§ 2º - São utilizadas as seguintes modalidades de reparcelamento, segundo o art. 43 da Lei Municipal de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (nº 236/2017):

I - Reloteamento especial em áreas consolidadas;

II - Remembramento especial

III - Desdobro especial

§ 3º - Não haverá a modalidade especial de parcelamento do solo visando regularização fundiária em terrenos vazios, não ocupados ou não parcelados dentro do limite da ZEIS 1 Serviluz.

Art. 9. O loteamento especial em áreas consolidadas serve para a regularização de parcelas de terra já edificadas em glebas que não possuem loteamento aprovado.

Parágrafo Único - As parcelas resultantes que não possuam infraestrutura básica, devem ser objeto de melhorias urbanísticas conforme Plano Urbanístico, componente PIRF.

Art. 10. O Remembramento para realocação e/ou reassentamento serve a lotes limítrofes que não atendam aos parâmetros mínimos de regularização, podendo ser lembrados dentro do loteamento especial nas formas postas pelos Cenários do

Plano Urbanístico do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Serviluz para a realocação ou reassentamento de edificações consideradas inadequadas localizadas no mesmo quarteirão.

Art. 11. O loteamento especial em áreas consolidadas serve para a regularização de parcelas consolidadas em glebas que já possuam projeto de parcelamento aprovado no órgão competente, substituindo-o.

Parágrafo Único - Destina-se a estabelecer um novo parcelamento do solo a partir do território consolidado na ZEIS 1 Serviluz, reconhecendo a os quarteirões e lotes já estabelecidos na ocupação existente.

Art. 12. O remembramento especial é a modalidade de reparcelamento que serve para aproveitamento de lotes existentes de dimensões inferiores ao mínimo permitido como complemento da área dos lotes vizinho ou à conversão ou incorporação a áreas públicas livres, institucionais ou do sistema viário nas formas postas pelo Plano Urbanístico do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Serviluz

Art. 13. O desdobro especial serve à divisão de lotes, integrantes de parcelamento aprovado, para a formação de novos lotes.

§ 1º - Fica vedado o desdobro de lote que resulte em lotes com área menor que 60m² (sessenta metros quadrados).

§ 2º - Fica vedado o desdobro de lote que resulte em lotes com testada menor que 3m (três metros).

§ 3º - O desdobro ficará submetido à aprovação pela Secretaria Municipal competente³ de acordo com as exigências da legislação vigente e com apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado.

SEÇÃO I - DOS PARÂMETROS PARA LOTEAMENTO ESPECIAL E PARA RELOTEAMENTO ESPECIAL

Art. 14. O lote mínimo a ser considerado para regularização por meio do loteamento e do loteamento especial é de 30m² (trinta metros quadrados).

³ Destacam-se as alterações solicitadas pelo IPLANFOR através do ofício 523/2019, as alterações realizadas e suas justificativas pela Equipe Técnica da UNIFOR nos Produtos das ZEIS Serviluz: **Alteração solicitada:** substituição no Título II, capítulo II, por órgão competente no lugar de SEUMA. **Alteração realizada pela UNIFOR:** substituição realizada.

§ 1º - As edificações estabelecidas em lotes com área inferior à 30m², serão objeto de remembramento, realocação ou reassentamento, nas formas postas pelo Plano Urbanístico do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Serviluz.

Art. 15. O lote máximo a ser considerado para regularização é 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

§ 1º - Constituem exceções às dimensões máximas fixadas no artigo anterior:

I - Os lotes cuja conformação prejudique sua condição de habitabilidade;

II - Lotes adquiridos por usucapião ou concessão de uso especial coletiva;

III - Lotes outorgados às pessoas jurídicas;

IV - Os lotes destinados aos usos não-residenciais;

V - Os lotes destinados ao uso residencial do tipo multifamiliar;

VI - Os lotes situados em áreas de proteção ambiental.

§ 2º - Os lotes destinados à realocação na forma de empreendimentos multifamiliares de Habitação de Interesse Social (HIS) da população residente da ZEIS, afetada por remoções e intervenções urbanísticas resultantes da presente Lei e do Plano Integrado de Regularização Fundiária, poderão exceder o limite máximo estabelecido no *caput* deste artigo.

§ 3º - Os lotes destinados à implantação de equipamentos de unidades públicas de ensino, de assistência à saúde e à segurança, de templos religiosos de qualquer culto e a outros quaisquer equipamentos urbanos, poderão exceder o limite máximo estabelecido no *caput* deste artigo.

Art. 16. Todos os lotes oriundos de loteamento especial ou de reloteamento especial deverão ser acessados por vias internas ou vias componentes do sistema viário

Art. 17. A testada mínima do lote considerada para fins de regularização será de 3m (três metros).

Parágrafo Único - Os lotes com testada inferior ao mínimo estabelecido por esta lei, serão objeto de reforma, realocação ou reassentamento, nas formas postas pelo Plano Urbanístico do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Serviluz.

Art. 18. A dimensão máxima da quadra considerada para fins de regularização na ZEIS - 1 Serviluz será de 250m (duzentos e cinquenta metros).

Parágrafo Único - Não se aplicam valores mínimos de dimensão de quadra.

SEÇÃO II DOS PARÂMETROS DE REMEMBRAMENTO PARA REALOCAÇÃO, DE REMEMBRAMENTO ESPECIAL E DE DESDOBRO ESPECIAL

Art. 19. O remembramento e desdobro de lotes fica submetido à aprovação pela Secretaria competente com apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado.

Art. 20. O remembramento pode acontecer desde que o somatório final das áreas remembradas não exceda o máximo de 150,00m² nas formas postas pelo Plano Urbanístico do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Serviluz conforme Lei complementar municipal nº 062, de 02 de fevereiro de 2009.

Art. 21. O desdobro de lotes pode acontecer desde que obedeçam os parâmetros da legislação municipal vigente e que não resulte em novos lotes com área menor que 30 m² (trinta metros quadrados).

Parágrafo Único – Nas áreas de reassentamento dentro da ZEIS, o desdobro de lotes pode ocorrer apenas se não resultar em novos lotes com área menor que 60 m² (sessenta metros quadrados).

SEÇÃO III - DA DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Art. 22. Para a ZEIS - 1 Serviluz, os percentuais mínimos de doação da área total, destinados à Área Institucional específica para equipamentos comunitários, às Áreas Verdes e ao Sistema Viário, obedecerão ao disposto no Anexo 02

§ 1º - Consideram-se equipamentos comunitários, para efeito desta Lei, os equipamentos públicos cujas edificações e instalações são destinadas às atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, segurança, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer, promovidas pela administração direta do Poder Público ou a ela conveniada.

§ 2º - Nas atividades exercidas nos equipamentos comunitários de assistência médica e sanitária, promoção e assistência social, educação, abastecimento alimentar, cultura, esporte e lazer, o atendimento será universal e gratuito.

§ 3º - Poderão ser instalados equipamentos comunitários de interesse social nas Áreas Verdes descritas no caput deste artigo, desde que não exista nenhuma outra restrição legal, devendo a taxa de ocupação do equipamento limitar-se a 20% da Área Verde e o restante ser urbanizado concomitantemente à implantação do equipamento.

Art. 23. O Sistema Viário, as Áreas Verdes e as Áreas Institucionais incorporar-se-ão ao domínio público, uma vez registrado o projeto de parcelamento e

reparcelamento do solo da ZEIS, cabendo ao poder público municipal zelar pela sua manutenção.

SEÇÃO IV - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 24. O Sistema Viário da ZEIS 1 - Serviluz compreenderá vias internas das quadras, as vias de circulação de pedestre e as vias locais compondo todos os logradouros públicos de circulação, tais como ruas, becos, vielas, travessas e passagens de uso comum existentes no assentamento, e que passarão ao domínio público uma vez aprovado o parcelamento e reparcelamento do solo.

Art. 25. As vias são classificadas a partir das suas dimensões, sendo divididas em:

I - via para circulação de pedestres

II - via local

Parágrafo único - O mapa da classificação viária da ZEIS - 1 Serviluz encontra-se no Anexo 03.

Art. 26. A via de circulação de pedestre é o espaço organizado para a circulação prioritária de pedestre, podendo ser:

I - exclusiva para transporte não-motorizado; ou

II - compartilhada com veículos motorizados de pequeno porte.

§ 1º - As vias internas do loteamento são os logradouros públicos internos às quadras do loteamento ou do reparcelamento, como becos, travessas e vielas que interligam as vias limítrofes da quadra ou outras vias internas e servem à circulação de pessoas nos modais adequados à sua classificação (exclusiva ou compartilhada).

Art. 27. A via local é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e outros modais de transporte, compreendendo, no mínimo, a pista de rolamento e a calçada, podendo ser:

I – via local especial;

II – via local seção reduzida;

III – via local seção normal.

Art. 28. As vias para circulação de pedestre exclusivas para transporte não motorizado caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I - a largura de referência da faixa de circulação deverá ser de 3m (três metros) e a largura mínima poderá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - em declividades acima de 15% (quinze por cento) dever-se-ão intercalar rampas e escadas com lances de no máximo 16 (dezesseis) degraus;

§ 1º - Serão destinadas exclusivamente ao trânsito de pedestres, do modal cicloviário e outros modais não motorizados, vetado o trânsito de qualquer veículos motorizado.

§ 2º - Os lotes com acesso à via de dimensão inferior ao mínimo estabelecido neste artigo, serão objeto de reforma, realocação ou reassentamento, nas formas postas pelo Plano Urbanístico do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Serviluz.

§ 3º - O projeto de via de pedestre deverá obedecer ao disposto no Anexo 04.

Art. 29. As vias para circulação de pedestre compartilhadas podem ser caracterizadas conforme os seguintes parâmetros:

I - a largura de referência da faixa de circulação deverá ser de 6m (seis metros) e a largura mínima poderá ser de 3m (três metros);

§ 1º - Serão destinadas preferencialmente ao trânsito de pedestres, do modal cicloviário e outros modais não-motorizados, com possibilidade de trânsito de veículos de pequeno porte em sentido único.

§ 2º - Não será permitido estacionar em via compartilhada.

§ 3º - Não será permitido via compartilhada sem saída.

§ 4º - O projeto de via compartilhada deverá obedecer ao disposto no Anexo 05.

Art. 30. As vias locais especiais caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I - a largura de referência da faixa de circulação deverá ser de 11m (onze metros) e a largura mínima poderá ser de 6 m (seis metros);

§ 1º - As vias locais especiais com largura inferior a 9,30m (nove metros e trinta centímetros) devem ter o leito carroçável em sentido único.

§ 2º - As vias locais especiais com largura superior a 9,30m (nove metros e trinta centímetros) podem ter o leito carroçável em sentido duplo.

§ 3º - O projeto de via local especial deverá obedecer ao disposto no Anexo 06.

Art. 31. As vias locais seção reduzida caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I - a largura de referência da faixa de circulação deverá ser de 14m (quatorze metros) e a largura mínima poderá ser de 11m (onze metros);

§ 1º - O leito carroçável pode ter sentido duplo..

Art. 32. As vias locais seção normal correspondem àquelas com largura a partir de 14m (catorze metros), estas serão classificadas e seguirão as características e funções dispostas na Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017.

Art. 33. A retificação do sistema viário existente para fins de regularização fundiária deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Todos os lotes deverão ter acesso garantido através de logradouro público;

II - A integração da área com a cidade deverá ocorrer através da interligação das vias internas e das vias limítrofes das quadras ao restante da malha viária consolidada do assentamento ou da cidade;

III - O sistema viário deverá possuir dimensões compatíveis com a implantação de infraestrutura de eletrificação, telefonia, abastecimento de água, drenagem e esgotamento sanitário;

IV - Todas as vias principais ou secundárias “sem saída” deverão ser objeto de estudo a fim de prever dispositivo de retorno compatível com sua dimensão;

V - Observância de uma distância máxima de 250m (duzentos e cinquenta metros) entre qualquer ponto do assentamento e a via local mais próxima, ou a alguma via do sistema viário regular da cidade, e;

VI - Observância de uma distância máxima de 60m (cem metros) entre qualquer ponto do assentamento e a via compartilhada mais próxima.

CAPÍTULO II - DOS PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 34. Os parâmetros de ocupação do solo aplicam-se para as novas edificações, para reformas e ampliações das edificações existentes no território da ZEIS - 1 Serviluz, consideram as características do Sistema Viário em que está inserida a edificação.

Art. 35. Os parâmetros urbanos de ocupação da ZEIS - 1 Serviluz são os estabelecidos a seguir e consideram a morfologia já existente do território

I - Taxa de Permeabilidade - 10%

II - Taxa de Ocupação (T.O.) - 80%

III - Índice de Aproveitamento (I.A.) - 3

IV - Altura máxima das edificações - 3 pavimentos

VI - Recuos - 1,5 fundos

Parágrafo Único - A regularização das edificações existentes são dispensadas do cumprimento dos parâmetros de ocupação desde que observem os parâmetros mínimos de adequação ao parcelamento do solo.

CAPÍTULO III - DOS PARÂMETROS PARA O USO DO SOLO E ATIVIDADES

Art. 36. Os usos serão agrupados por grupos e subgrupos de atividades segundo o Anexo 5 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal Complementar nº 236/2017, de 11 de agosto).

Art. 37. Ficam estabelecidos para a ZEIS - 1 Serviluz os seguintes grupos de uso:

I - residencial;

II - comercial;

III - serviço;

IV - comércio e serviço múltiplos;

V - industrial;

VI - institucional;

VII - urbo-agrário

Art. 38. Os grupos de uso dividem-se em subgrupos segundo o definido Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal Complementar nº 236/2017, de 11 de agosto), aplicáveis na ZEIS Serviluz aqueles definidos segundo a classificação viária presente, no Anexo 07.

I - residencial (R);

II - comercial:

a) comércio varejista (CV);

b) comércio atacadista e depósito (CA);

c) inflamável (INF);

d) comércio e serviço múltiplos (CSM);

III - serviços:

- a) hospedagem (H);
- b) prestação de serviços (PS);
- c) serviço de alimentação e lazer (SAL);
- d) serviço pessoal (SP);
- e) serviços de oficinas e especiais (SOE);
- f) serviço de educação (SE);
- g) serviços de saúde (SS);
- h) serviços de utilidade pública (SUP)
- i) serviços bancários e afins (SB);

IV - industrial:

- a) indústrias adequadas ao meio urbano (IA);
- b) indústrias incômodas ao meio urbano (II);

V - institucional:

- a) equipamento para atividade administrativa governamental (EAG);
- b) equipamento para atividades de defesa e segurança (EDS);
- c) equipamento para atividades cultural e lazer (ECL);
- d) equipamento para atividade religiosa (EAR);
- e) equipamento para venda de artigos diversificados em caráter permanente (EVP);
- f) equipamento para atividades de transportes (EAT);

VI - urbo-agrário:

- a) extração de minerais (EM);
- b) agropecuária (AGR);
- c) pesca e aquicultura (PA).

Art. 39. As atividades na ZEIS Serviluz são definidas a partir das classes em que se encontram, sendo consideradas adequadas apenas as atividades enquadradas nas seguintes classes, por grupo:

I - Grupo Residencial - Classes R1, R2, R3, R5, R7 e R9;

II - Grupo Comercial - Classes CV1, CV2 (para área até metade do porte máximo em m²), CA1, INF1, INF2, INF3 (para área até metade do porte máximo em m²), INF4 (apenas atividade código 50.50.42 obedecidas as orientações da obs.4), CSM1, CSM2 (para área até metade do porte máximo em m²);

III - Grupo Serviços - Classes H1, PS1, PS2, SAL1, SAL2, SP1, SP2, SOE1, SOE2, SOE3, SE1, SE2PE-EIV (apenas atividades código 73.10.50, código 80.10.01 e código 80.33.00, obedecidas as orientações da obs.2), SS1, SS2, SS3, SS4PE, SUP1, SUP4PE-EIV, SB1;

IV - Grupo Industrial - Classes IA1, IA2, IA3 (para área até metade do porte máximo em m²), II1PE, II2PE;

V - Grupo Institucional - Classes EAG1PE-EIV, EDS1, EDS2PE-EIV (apenas atividade código 75.24.83), ECL1, ECL2, ECL3PE, EAR1, EVP1PE-EIV, EVP2PE, EAT1PE;

VI - Grupo Urbo-agrário - Classes EM1PE, AGR1PE, PA4PE (apenas atividade código 05.11.81).

Parágrafo Único - São consideradas atividades inadequadas na ZEIS Serviluz aquelas não enquadradas dentre as identificadas no parágrafo acima bem como as atividades de classe PE, EIV e PGV não discriminadas acima.

Art. 40. A ZEIS - 1 Serviluz é predominantemente de uso residencial, sendo admitidos também os usos não residencial e misto, nos termos

§ 1º - O uso misto será permitido desde que a atividade não residencial associada ao uso residencial não prejudique a segurança, o bem-estar e o sossego dos moradores e desde que suas instalações tenham acesso independente.

§ 2º - Os usos não residencial e misto deverão ser compatíveis com o uso residencial, observando-se, cumulativamente:

I - as condições de ocupação e características locais;

II - a repercussão produzida pela atividade no local e em seu entorno imediato, nos termos do Lei Municipal Complementar nº 236/2017;

III - a possibilidade da geração de emprego e renda, em conformidade com a situação socioeconômica dos moradores da ZEIS.

Art. 41. São passíveis de regularização atividades e empreendimentos considerados inadequados à via ou zona, implantados até a publicação da presente Lei.

§ 1º Não se beneficiam com o disposto neste artigo, os empreendimentos e as atividades:

I – localizados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, em logradouros públicos ou em bens públicos;

II - que por força de lei específica municipal, estadual ou federal, afaste a incidência do *caput* deste artigo;

§ 2º Os empreendimentos e as atividades enquadradas no § 1º terão o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses para encerrarem as atividades no local, providenciando a retirada de todas as estruturas instaladas e a recomposição de áreas eventualmente degradadas.

§ 3º Aplicar-se-á o disposto no § 2º para os empreendimentos ou atividades parcialmente situados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, permitindo-se a sua permanência na área remanescente, desde que o empreendedor retire as estruturas instaladas na ZPA e recupere a área degradada.

§ 4º A possibilidade de manutenção do empreendimento ou atividade considerado inadequado à via ou à zona, enquadrado como Projeto Especial na legislação municipal, não exime o proprietário de adequar-se aos índices e parâmetros ambientais, urbanísticos e edifícios, por meio de sua regularização.

§ 5º Os critérios para a regularização de empreendimentos ou atividades a que se refere o § 4º, serão regulamentados por decreto municipal em até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

Art. 42. Na ZEIS - 1 Serviluz poderão ser admitidos todos os usos permitidos para a zona onde se localizarem, sem prejuízo da aplicação das disposições específicas relativas à incomodidade.

Art. 43. Para os imóveis objeto de intervenção de remoção (do tipo realocação ou reassentamento), admite-se a produção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social de Pequeno Porte por meio das tipologias unifamiliar e/ou multifamiliar, vertical ou horizontal, para o uso residencial e/ou misto, nos seguintes termos:

I – Tipologia Unifamiliar correspondente à produção de uma unidade habitacional autônoma por lote.

II – Tipologia Multifamiliar correspondente à produção de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote, podendo ser:

a) Conjunto Horizontal, formado por edificações agrupadas horizontalmente, total ou parcialmente executadas, com ou sem acesso comum à via de circulação;

b) Conjunto Vertical, formado por 1 (uma) ou mais edificações verticais, com ou sem acesso comum à via de circulação;

§ 1º. Compreende-se como uso misto em HIS – Habitação de Interesse Social aquele constituído pelo uso residencial e não residencial admitidos conforme esta Lei, na mesma edificação ou lote.

§ 2º. Nos empreendimentos habitacionais de interesse social de pequeno porte será admitido em no máximo 30% das unidades a implantação de HMP – Habitação de Mercado Popular e outros usos admitidos conforme esta Lei.

Art. 44. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social de Pequeno Porte devem atender a um percentual de no mínimo 5% (cinco por cento) das respectivas unidades habitacionais contemplando a demanda de pessoas com deficiência físico-motora com observância das normas pertinentes.

Art. 45. A unidade habitacional do Empreendimento Habitacional de Interesse Social de Pequeno Porte deverá atender aos seguintes parâmetros construtivos:

I - Área útil mínima da unidade habitacional unifamiliar terá 30m²;

II - Área útil da unidade habitacional multifamiliar horizontal e vertical terá 22m² de área mínima e 70m² de área máxima;

III - Mínimo uma vaga para cada 06 unidades no caso de habitação multifamiliar;

§ 1º - Considera-se área útil somente a área coberta de uso privativo da unidade habitacional calculada de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, não sendo considerada a área da vaga de estacionamento coberta, quando houver.

§ 2º - As unidades habitacionais destinadas às pessoas com deficiência motora serão projetadas atendendo a norma NBR 9050 da ABNT.

CAPÍTULO IV - DAS INTERVENÇÕES

Art. 46. Para a promoção de regularização fundiária, as intervenções urbanísticas necessárias à melhoria das condições de moradia da população residente na ZEIS - 1 Serviluz serão possibilitadas através de reforma, realocação ou reassentamento, nas formas postas pelo Plano Urbanístico do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Serviluz.

§ 1º - Entende-se por reforma a adequação física da habitação em lotes que não atendam aos parâmetros de área mínima, testada mínima e acesso viário mínimo estabelecidos por esta lei.

§ 2º - Na impossibilidade de se alcançar, por meio de reformas, os parâmetros necessários á regularização do imóvel, procede-se com a remoção.

§ 3º - A remoção se dá por uma das seguintes formas:

I - realocação; ou

II - reassentamento.

§ 4º - Entende-se por realocação a ação de remoção que realoca a família posseira de imóvel não regularizável em um novo imóvel construído no mesmo local (terreno ou quadra) observando a legislação vigente e as orientações do PIRF.

§ 5º - Entende-se por reassentamento a ação de reassentar a família posseira de imóvel não regularizável em um novo imóvel construído em um outro assentamento diferente do endereço de origem mas nas proximidades da localização anterior, observando a legislação vigente e as orientações do PIRF.

Art. 47. Para os casos que se enquadram na intervenção do tipo reforma ou realocação, conforme colocado na presente Lei, o Município deve assegurar a viabilização da intervenção necessária sem ônus para os afetados e com prazos acordados entre a população e a administração municipal.

Parágrafo Único - Entende-se como viabilização da intervenção necessária as indenizações ou o aluguel social, a execução dos projetos habitacionais e demais projetos de melhorias urbanísticas.

Art. 48. Para os casos que se enquadram na intervenção do tipo reassentamento, conforme colocado na presente Lei, o Município deve assegurar o reassentamento em locais inseridos nos limites da própria ZEIS - 1 Serviluz ou em locais de áreas adjacentes a no máximo 1,5km (um quilômetro e quinhentos metros) de distância, necessariamente dotada de infraestrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

Art. 49. As famílias que ocupam imóveis localizados em Zona de Preservação Ambiental (ZPA) serão reassentadas preferencialmente em locais inseridos nos limites da própria ZEIS - 1 Serviluz ou em locais de áreas adjacentes a no máximo 1,5km (um quilômetro e quinhentos metros) de distância, necessariamente dotada de infraestrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

Art. 50. Nas áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração do risco, o Município deverá proceder ao reassentamento dos ocupantes do assentamento precário a ser regularizado em locais inseridos nos limites da própria ZEIS - 1 Serviluz ou em locais de áreas adjacentes a no máximo 1,5km (um quilômetro e quinhentos metros) de distância, necessariamente dotada de infraestrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

Parágrafo Único - É necessário que sejam feitos estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração do risco na parcela por eles afetada.

Art. 51. Fica sujeito a Estudo de Impacto de Vizinhança as intervenções feitas além do perímetro da ZEIS que afetem de qualquer maneira a vida dentro da zona demarcada. Devendo para tanto ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da

população residente ou usuária do local, devendo incluir, no que couber, análises e recomendações sobre:

I - os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

II - implicações sobre o adensamento populacional;

III - as alterações no assentamento da população e a garantia de seu direito à cidade;

IV - as possibilidades de valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;

V - os impactos na paisagem urbana e nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI - os impactos na infraestrutura urbana de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgoto, de coleta de lixo, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros, observando-se o disposto no art. 197 e seu parágrafo único;

VII - os equipamentos urbanos e comunitários existentes e a demanda, especialmente, por equipamentos de saúde, educação, transporte e lazer;

VIII - os impactos no Sistema Viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

IX - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

X - a ventilação e a iluminação das novas construções e das construções vizinhas;

XI - a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

XII - a geração de vibrações;

XIII - os riscos ambientais e de periculosidade;

XIV - a geração de resíduos sólidos;

XV - os impactos socioeconômicos sobre as atividades desenvolvidas pela população residente ou atuante no local.

§ 1º - Para a elaboração do EIV, o empreendedor deverá solicitar ao órgão municipal competente um termo de referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

§ 2º - A obrigação de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não se aplica aos empreendimentos e atividades destinados ao exercício de cultos por organizações religiosas.

TÍTULO IV - DO CONSELHO GESTOR

Art. 52. Considera-se como Conselho Gestor a instância mediadora na relação da população residente ZEIS - 1 Serviluz com o Poder Público Municipal, via a co-gestão da política pública de regularização fundiária.

Art. 53. O Conselho Gestor, constituído em atendimento ao disposto nos arts. 268 e seguintes do Plano Diretor Participativo de Fortaleza, instituído pela Lei Complementar no 062, de 02 de fevereiro de 2009, e regulamentado pelo Decreto Municipal no 14.211, de 21 de maio de 2018, tem como objetivo acompanhar a elaboração, a implementação e o monitoramento do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Serviluz e suas atualizações.

Art. 54. São atribuições do Conselho Gestor:

I - Contribuir no processo de sensibilização, mobilização e capacitação dos seus membros e dos moradores residentes na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - 1 Serviluz durante o processo de implementação do PIRF;

II - Auxiliar o Poder Público:

- a) na indicação de projetos relativos à habitação e regularização fundiária;
- b) na pactuação quanto às regras especiais de uso e ocupação do solo;
- c) na indicação dos projetos relativos às obras complementares de saneamento, infraestrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação;
- d) na indicação das políticas públicas prioritárias para o território objeto do Plano;
- e) na convocação de reuniões ampliadas com a comunidade sempre que necessário.

III - Deliberar sobre o Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF);

IV - Auxiliar o Poder Público na implementação e no monitoramento do PIRF por meio de:

- a) relatórios periódicos sobre o andamento do PIRF;
- b) relatório de encerramento, quando da conclusão dos trabalhos do PIRF;
- c) mediação dos conflitos referentes à urbanização e regularização fundiária local;
- d) negociação dos critérios de prioridade das remoções, mediante prévia consulta à comunidade, bem como acompanhar o cadastro das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do Plano Integrado de Regularização Fundiária;

V - Elaborar seu regimento interno;

VI - Opinar, participar e dialogar com o Poder Público sobre os projetos e programas urbanos localizados nas ZEIS não contemplados no PIRF;

VII - Praticar outros atos e atividades compatíveis com sua finalidade.

TÍTULO V⁴

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS⁵

Art. 55. O Município empreenderá, onde couber, a demarcação urbanística da ZEIS, disponibilizando os recursos necessários, efetuando os levantamentos topográficos e dominiais bem como as notificações, publicações e demais providências cabíveis.

Parágrafo Único - Entende-se por demarcação urbanística o procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Art. 56. Fica autorizado o Chefe do Executivo Municipal a efetuar a desafetação das áreas públicas na Zona Especial de Interesse Social, através de Decreto, desde de que tal área seja destinada a projetos de urbanização ou de regularização fundiária da respectiva ZEIS.

Art. 57. Para fins de executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro, fiscalização, regularização das ocupações na ZEIS - 1 Serviluz, o Município poderá firmar convênios com a União e o Estado para promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União e do Estado.

Art. 58. O registro de títulos decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da Administração Pública é gratuito, conforme estabelece o art. 213, §15, da Lei Federal nº 6.015, de 1973.

Art. 59. Não poderá ser beneficiário de regularização jurídico-fundiária aquele que possuir ou for proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

⁴ Destacam-se as alterações solicitadas pelo IPLANFOR através do ofício 523/2019, as alterações realizadas e suas justificativas pela Equipe Técnica da UNIFOR nos Produtos das ZEIS Serviluz: **Alteração solicitada:** exclusão no Título V – Do conselho gestor da mecanismo Estudo de Impacto de Vizinhança. **Alteração realizada pela UNIFOR:** exclusão do Título V - do conselho gestor

⁵ **Alteração solicitada:** adequação das Disposições Finais e Transitórias ao seu caráter específico **Alteração realizada pela UNIFOR:** disposições ajustadas

Art. 60. Os lotes oriundos de parcelamento ou as frações ideais de lote condominial aprovados para as ZEIS públicas municipais serão destinados aos seus ocupantes de acordo com as seguintes normas:

Parágrafo Único - Para cada família somente será destinado um único lote ou fração ideal para uso residencial ou misto;

Art. 61. Segue-se o disposto na Lei municipal nº 10.639, de 06 de novembro de 2017, no que se refere a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia:

“Art. 257 - Fica o Município autorizado a outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, o título de concessão de uso especial para fins de moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, sendo necessária autorização legislativa.

§ 1º - A concessão especial para fins de moradia, individual ou coletiva, será efetivada em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - área de uso comum do povo;

III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - situado em via de comunicação.

§ 2º - Nos casos do parágrafo anterior, a moradia deverá ser concedida, preferencialmente, em área próxima.

§ 3º - Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Município recuperará o domínio pleno do lote.

§ 4º - É dever do Município promover as obras de urbanização nas áreas onde foi outorgado título de concessão de uso especial para fins de moradia.”

Art. 62. Segue-se o disposto na Lei municipal nº 10.639, de 06 de novembro de 2017, no que se refere a Concessão de Direito Real de Uso:

“Art. 259 - A concessão e direito real de uso será concedida de forma individual ou coletiva, quando não for possível ou necessário individualizar os lotes, sempre precedida de autorização legislativa.

Parágrafo Único - A concessão de direito real de uso de imóveis até 250m (duzentos e cinquenta metros quadrados) será gratuita para a população com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos e que não possuam outro imóvel urbano ou rural, nos demais casos, poderá ser onerosa a critério do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 260 - É facultado ao Município dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

Parágrafo Único - A utilização deste instrumento, condicionada à autorização legislativa, deve respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, de acordo com as definições o plano integrado de regularização fundiária da ZEIS 1 e 2.”

Art. 63. Segue-se o disposto na Lei complementar municipal nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, no que se refere a Cessão de Posse:

“Art. 261 - É facultada ao Município, desde a imissão provisória na posse, a cessão de posse dos bens desapropriados para fins de parcelamento popular.

Parágrafo único- Com o registro da sentença no processo de desapropriação, a cessão converter-se-á em compromisso de compra e venda, valendo como título para registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhado da prova de quitação.”

Art. 64. Segue-se o disposto na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no que se refere a Usucapião Especial Urbana:

“Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. (Redação dada pela lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

.....

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

.....”

Art. 65. Segue-se o disposto na Seção III - A do Decreto Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, no que se refere a Regularização Fundiária de Interesse Social em Imóveis da União:

“Art. 18-A. A União poderá lavrar auto de demarcação nos seus imóveis, nos casos de regularização fundiária de interesse social, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a atender a famílias com renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 2º O auto de demarcação assinado pelo Secretário do Patrimônio da União deve ser instruído com: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretense proprietário, quando houver; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - planta de sobreposição da área demarcada com a sua situação constante do registro de imóveis e, quando houver, transcrição ou matrícula respectiva; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

III - certidão da matrícula ou transcrição relativa à área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis competente e das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, quando houver; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

IV - certidão da Secretaria do Patrimônio da União de que a área pertence ao patrimônio da União, indicando o Registro Imobiliário Patrimonial - RIP e o responsável pelo imóvel, quando for o caso; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

V - planta de demarcação da Linha Preamar Média - LPM, quando se tratar de terrenos de marinha ou acrescidos; e (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

VI - planta de demarcação da Linha Média das Enchentes Ordinárias - LMEO, quando se tratar de terrenos marginais de rios federais. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 3º As plantas e memoriais mencionados nos incisos I e II do § 2º deste artigo devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 4º Entende-se por responsável pelo imóvel o titular de direito outorgado pela União, devidamente identificado no RIP. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-B. Prenotado e autuado o pedido de registro da demarcação no registro de imóveis, o oficial, no prazo de 30 (trinta) dias, procederá às buscas para identificação de matrículas ou transcrições correspondentes à área a ser regularizada e examinará os documentos apresentados, comunicando ao apresentante, de 1 (uma) única vez, a existência de eventuais exigências para a efetivação do registro. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-C. Inexistindo matrícula ou transcrição anterior e estando a documentação em ordem, ou atendidas as exigências feitas no art. 18-B desta Lei, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto de demarcação. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-D. Havendo registro anterior, o oficial do registro de imóveis deve notificar pessoalmente o titular de domínio, no imóvel, no endereço que constar do registro imobiliário ou no endereço fornecido pela União, e, por meio de edital, os confrontantes, ocupantes e terceiros interessados. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º Não sendo encontrado o titular de domínio, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, que promoverá sua notificação mediante o edital referido no *caput* deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 2º O edital conterá resumo do pedido de registro da demarcação, com a descrição que permita a identificação da área demarcada, e deverá ser publicado por 2 (duas) vezes, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, em um jornal de grande circulação local. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 3º No prazo de 15 (quinze) dias, contado da última publicação, poderá ser apresentada impugnação do pedido de registro do auto de demarcação perante o registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 4º Presumir-se-á a anuência dos notificados que deixarem de apresentar impugnação no prazo previsto no § 3º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 5º A publicação dos editais de que trata este artigo será feita pela União, que encaminhará ao oficial do registro de imóveis os exemplares dos jornais que os tenham publicado. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-E. Decorrido o prazo previsto no § 3º do art. 18-D desta Lei sem impugnação, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto de demarcação, procedendo às averbações necessárias nas matrículas ou transcrições anteriores, quando for o caso. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Parágrafo único. Havendo registro de direito real sobre a área demarcada ou parte dela, o oficial deverá proceder ao cancelamento de seu registro em decorrência da abertura da nova matrícula em nome da União. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-F. Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis dará ciência de seus termos à União. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º Não havendo acordo entre impugnante e a União, a questão deve ser encaminhada ao juízo competente, dando-se continuidade ao procedimento de registro relativo ao remanescente incontroverso. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 2º Julgada improcedente a impugnação, os autos devem ser encaminhados ao registro de imóveis para que o oficial proceda na forma do art. 18-E desta Lei. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 3º Sendo julgada procedente a impugnação, os autos devem ser restituídos ao registro de imóveis para as anotações necessárias e posterior devolução ao poder público. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 4º A prenotação do requerimento de registro da demarcação ficará prorrogada até o cumprimento da decisão proferida pelo juiz ou até seu cancelamento a requerimento da União, não se aplicando às regularizações previstas nesta Seção o cancelamento por decurso de prazo. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 66. Segue-se o disposto na Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, no que se refere a Desapropriação por Interesse Social:

“Art. 1º A desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal.

.....
§ 2º As necessidades de habitação, trabalho e consumo serão apuradas anualmente segundo a conjuntura e condições econômicas locais, cabendo o seu estudo e verificação às autoridades encarregadas de velar pelo bem estar e pelo abastecimento das respectivas populações.

Art. 3º O expropriante tem o prazo de 2 (dois) anos, a partir da decretação da desapropriação por interesse social, para efetivar a aludida desapropriação e iniciar as providências de aproveitamento do bem expropriado.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 4º Os bens desapropriados serão objeto de venda ou locação, a quem estiver em condições de dar-lhes a destinação social prevista.

Art. 5º No que esta lei for omissa aplicam-se as normas legais que regulam a desapropriação por unidade pública, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização devida ao proprietário.”

Art. 67. Segue-se o disposto na a seção VIII da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no que se refere ao Direito de Preempção:

“Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e Áreas Verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.”

Art. 68. Integram a presente Lei os produtos e anexos do PIRF – Plano Integrado de Regularização Fundiária:

I – Anexo 1: mapa de localização e situação da ZEIS 1 - Serviluz;

II – Anexo 2: planta de parcelamento da ZEIS 1 - Serviluz ;

- III – Anexo 3: classificação viária da ZEIS 1 - Serviluz;
- IV – Anexo 4: corte esquemático da via de pedestre;
- V – Anexo 5: corte esquemático da via de compartilhada;
- VI – Anexo 6: corte esquemático da via de local especial;

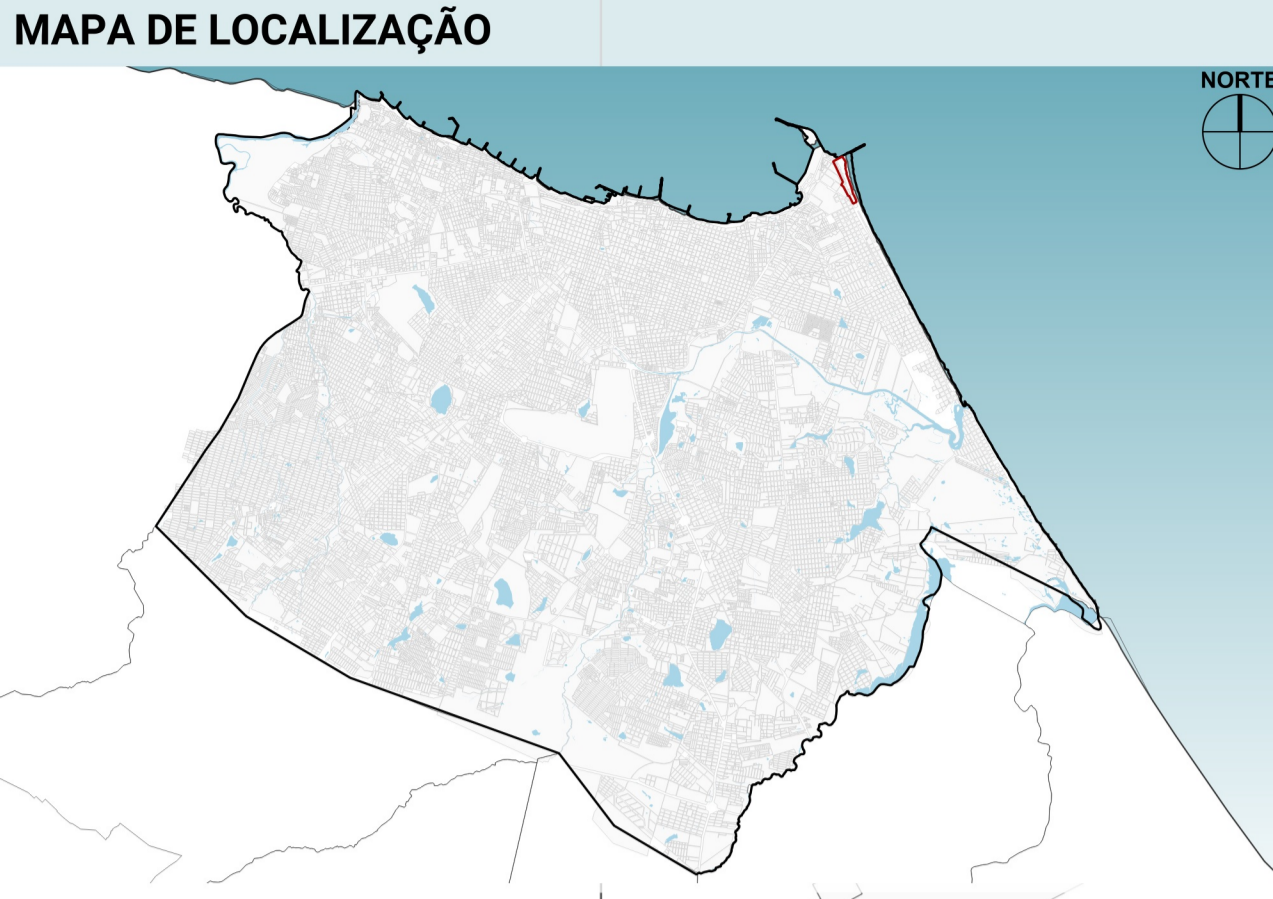
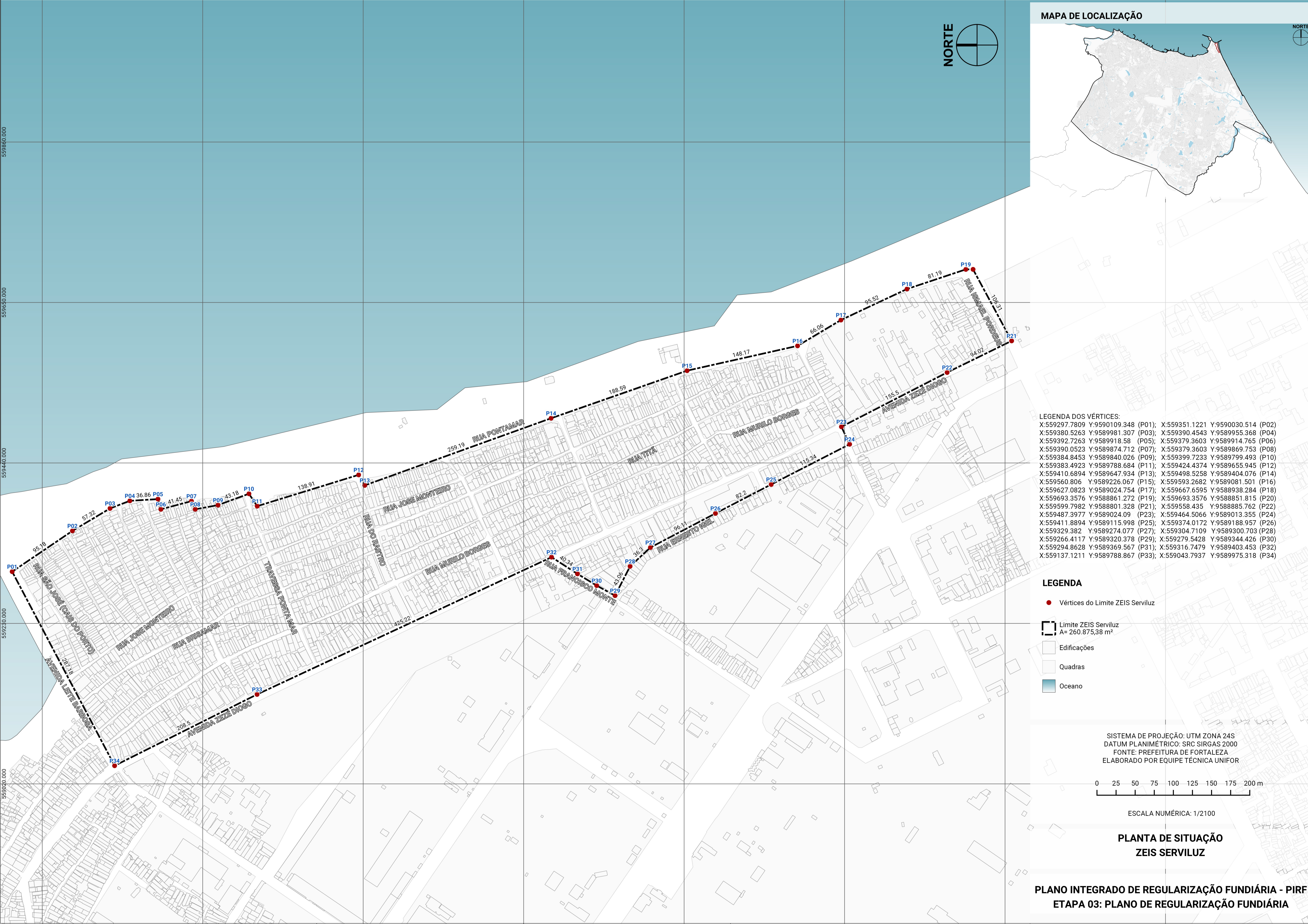
Art. 69. O Poder Executivo e a Câmara Municipal de Fortaleza realizarão ampla divulgação desta Lei à população residente da ZEIS - 1 Serviluz.

Art. 70. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. [A DEFINIR COM O IPLANFOR E O CONSELHO]⁶

⁶ Destacam-se as alterações solicitadas pelo IPLANFOR através do ofício 523/2019, as alterações realizadas e suas justificativas pela Equipe Técnica da UNIFOR nos Produtos das ZEIS Serviluz: 1) **Alteração solicitada:** prazo razoável para início da vigência após publicação. **Alteração realizada pela UNIFOR:** prazo permanece em aberto para discussão entre PMF e Câmara Municipal. 2) **Alteração solicitada:** inserir os anexos necessários à lei. **Alteração realizada pela UNIFOR:** anexos inseridos.

ANEXOS

ANEXO 1: MAPA DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO DA ZEIS 1 - SERVILUZ

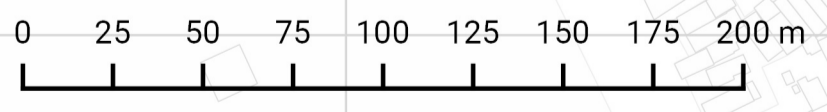


LEGENDA DOS VÉRTICES:

X:559297.7809 Y:9590109.348 (P01);	X:559351.1221 Y:9590030.514 (P02)
X:559380.5263 Y:9589981.307 (P03);	X:559390.4543 Y:9589955.368 (P04)
X:559392.7263 Y:9589918.58 (P05);	X:559379.3603 Y:9589914.765 (P06)
X:559390.0523 Y:9589874.712 (P07);	X:559379.3603 Y:9589869.753 (P08)
X:559384.8453 Y:9589840.026 (P09);	X:559399.7233 Y:9589799.493 (P10)
X:559383.4923 Y:9589788.684 (P11);	X:559424.4374 Y:9589655.945 (P12)
X:559410.6894 Y:9589647.934 (P13);	X:559498.2682 Y:9589404.076 (P14)
X:559560.806 Y:9589226.067 (P15);	X:5595081.501 (P16)
X:559627.0823 Y:9589024.754 (P17);	X:559667.6595 Y:9588938.284 (P18)
X:559693.3576 Y:9588861.272 (P19);	X:559693.3576 Y:9588851.815 (P20)
X:559599.7982 Y:9588801.328 (P21);	X:559558.435 Y:9588885.762 (P22)
X:559487.3977 Y:9589024.09 (P23);	X:559464.5066 Y:9589013.355 (P24)
X:559411.8894 Y:9589115.998 (P25);	X:559374.0172 Y:9589188.957 (P26)
X:559329.382 Y:9589274.077 (P27);	X:559304.7109 Y:9589300.703 (P28)
X:559266.4117 Y:9589320.378 (P29);	X:559279.5428 Y:9589344.426 (P30)
X:559294.8628 Y:9589369.567 (P31);	X:559316.7479 Y:9589403.453 (P32)
X:559137.1211 Y:9589788.867 (P33);	X:559043.7937 Y:9589975.318 (P34)

- LEGENDA**
- Vértices do Limite ZEIS Serviluz
 - Limite ZEIS Serviluz
A= 260.875,38 m²
 - Edificações
 - Quadras
 - Oceano

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S
 DATUM PLANIMÉTRICO: SRC SIRGAS 2000
 FONTE: PREFEITURA DE FORTALEZA
 ELABORADO POR EQUIPE TÉCNICA UNIFOR

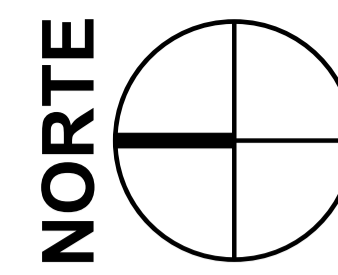


ESCALA NUMÉRICA: 1/2100

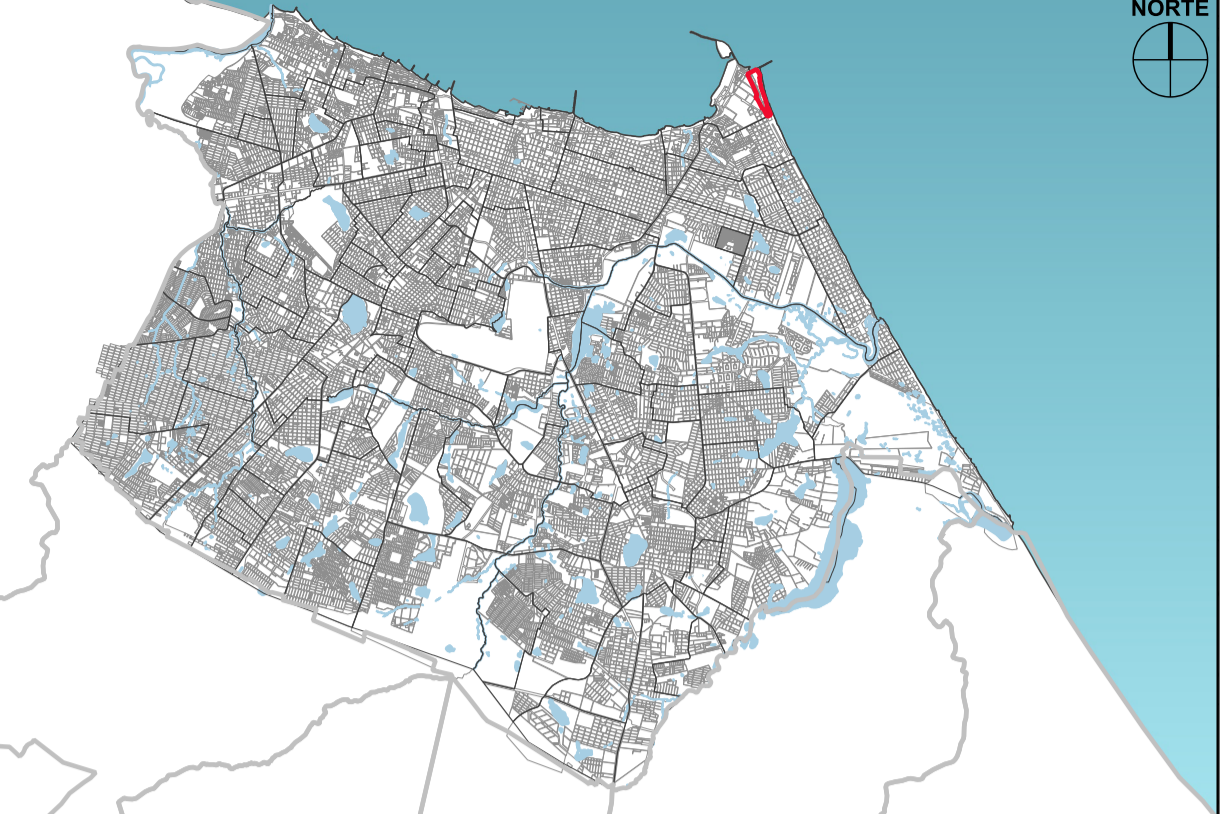
**PLANTA DE SITUAÇÃO
ZEIS SERVILUZ**

**PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF
ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

ANEXO 2: PLANTA DE PARCELAMENTO DA ZEIS 1 - SERVILUZ



MAPA DE LOCALIZAÇÃO



QUADRA	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA	LOTES	ÁREA (m²)
2	42	17.9668	43	18	18.43701
2	43	11.52344	43	20	4.71533
5	15	31.74902	43	22	10.74902
10	6	16.96387	44	46	12.40723
16	45	31.80615	44	48	17.34521
17	43	14.23242	44	38	47.39795
17	45	38.14697	44	44	19.50098
18	8	46.21973	45	40	20.86035
23	5	11.34033	45	43	44.15332
23	8	27.10791	46	3	56.63428
23	11	29.63428	46	4	34.85205
26	41	45.06445	46	9	50.14014
27	29	16.62061	47	20	59.19043
29	25	112.18213	47	21	37.4751
31	4	108.71533	47	22	22.53613
33	19	16.57178	48	82	9.83301
35	16	10.55078	48	5	21.1582
36	1	7.45254	49	3	43.71582
36	17	4.05176	49	4	32.61475
36	18	11.36475	50	45	172.32568
36	19	7.7207	54	45	18.11328
37	26	12.03076	54	53	30.8418
38	7	25.58057	55	2	981.62549
38	22	12.00146	55	11	12.03809
38	48	352.09131	56	25	16.10693
38	49	50.12842	56	26	47.16699
38	50	32.00391	56	27	7.00732
39	51	10.06152	56	28	16.48096
39	1	95.12158	56	36	5.35303
39	31	6.89844	57	49	2.68262
39	37	22.7832	58	6	19.84521
41	1	47.14795	59	80	9.30664
42	4	11.37646	59	5	15.25
42	5	20.18066	60	2	89.43066
42	6	26.5	61	1	337.00781
TOTAL		3.685,19m²			

QUADRA	LOTES	ÁREA (m²)	TIPO
0	0	2817,05	CEI
0	0	591,59	ECOPONTO
0	0	1315,36	UBS
60	16	968,28	ESCOLA MUNICIPAL
TOTAL		968,28m²	

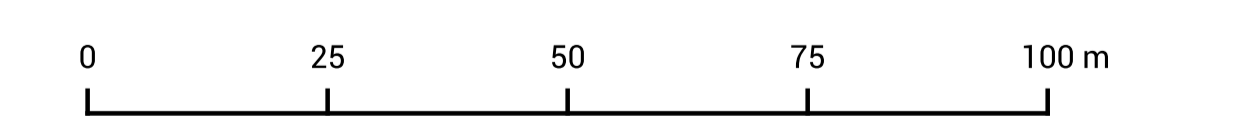
QUADRO DE ÁREAS GERAL		
DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA DO TERRENO	260.874,56	100,0
ÁREA VERDE	3.685,19	1,4
ÁREA INSTITUCIONAL	968,28	0,36
ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO	47.906,86	18,08
ÁREA DOS LOTES	208.314,23	78,63

• Apenas o equipamento público Escola Municipal, por se encontrar dentro do limite da ZEIS Serviluz, está contabilizado no cálculo total de área de equipamentos públicos (uso institucional) da ZEIS.

LEGENDA

- Limite ZEIS
- Quadras
- Oceano
- Lotes
- Área verde
- Equipamento público (uso institucional)

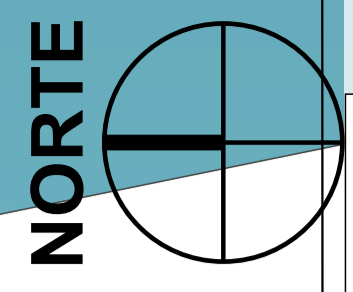
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S
 DATUM PLANIMÉTRICO: SRC SIRGAS 2000
 FONTE: PREFEITURA DE FORTALEZA
 ELABORADO POR EQUIPE TÉCNICA UNIFOR



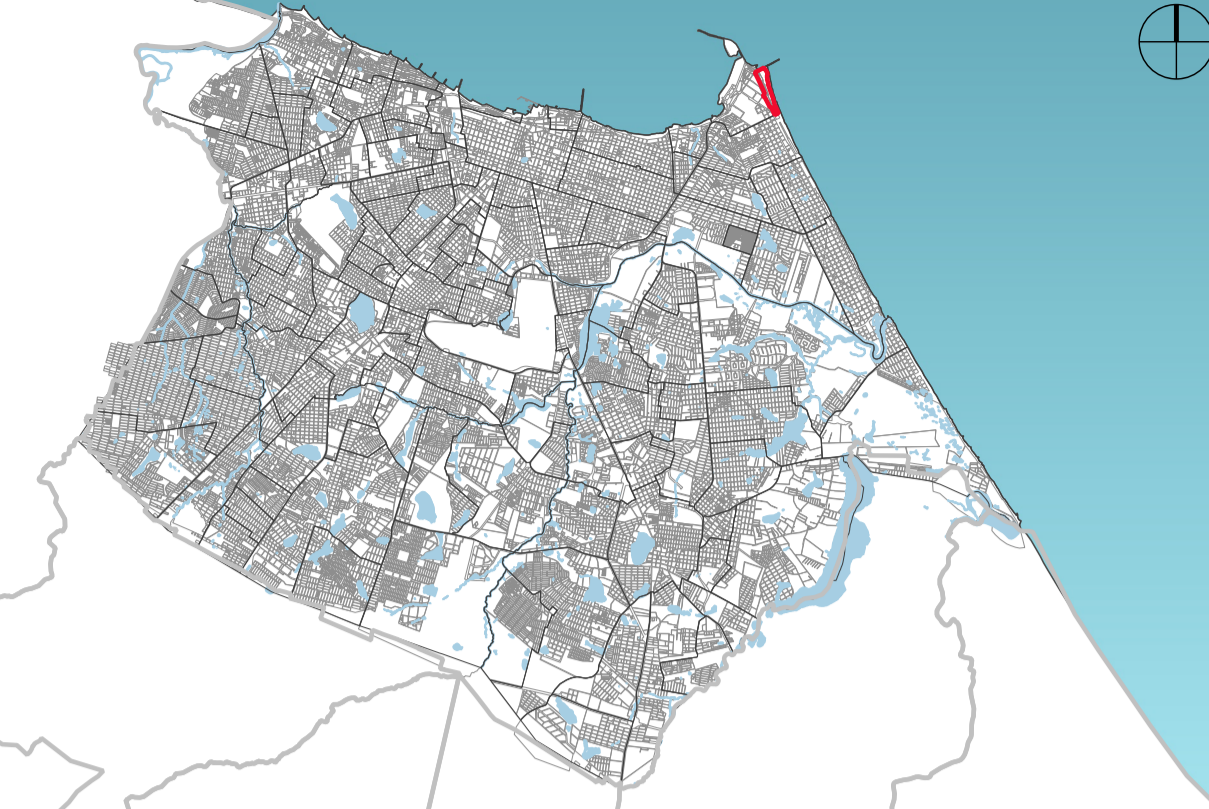
ESCALA NUMÉRICA: 1/750

PLANTA DE PARCELAMENTO DO SOLO
ZEIS SERVILUZ - TRECHO 1

PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF
ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



MAPA DE LOCALIZAÇÃO



QUADRA	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA	LOTES	ÁREA (m²)
2	42	17.9668	43	18	18.43701
2	43	11.52344	43	20	4.71533
5	15	31.74902	43	22	10.74902
10	6	16.96387	44	46	12.40723
16	45	31.80615	44	48	17.34521
17	43	14.23242	44	38	47.39795
17	45	38.14697	44	44	19.50098
18	8	46.21973	45	40	20.86035
23	5	11.34033	45	43	44.15332
23	8	27.10791	46	3	56.63428
23	11	29.63428	46	4	34.85205
26	41	45.06445	46	9	50.14014
27	29	16.62061	47	20	59.19043
29	25	112.18213	47	21	37.4751
31	4	108.71533	47	22	22.53613
33	19	16.57178	48	82	9.83301
35	16	10.55078	48	5	21.1582
36	1	7.45264	49	3	43.71582
36	17	4.05176	49	4	32.61475
36	18	11.36475	50	45	172.32568
36	19	7.7207	54	45	18.11328
37	26	12.03076	54	53	30.8418
38	7	25.58057	55	2	981.62549
38	22	12.00146	55	11	12.03809
38	48	352.09131	56	25	16.10693
38	49	50.12842	56	26	47.16699
38	50	32.00391	56	27	7.00732
39	51	10.06152	56	28	16.48096
39	1	95.12158	56	36	5.35303
39	31	6.89844	57	49	2.68262
39	37	22.7832	58	6	19.84521
41	1	47.14795	59	80	9.30664
42	4	11.37646	59	5	15.25
42	5	20.18066	60	2	89.43066
42	6	26.5	61	1	337.00781
TOTAL				3.685,19m²	

QUADRO DE ÁREAS GERAL		
DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA DO TERRENO	260.874,56	100,0
ÁREA VERDE	3.685,19	1,4
ÁREA INSTITUCIONAL	968,28	0,36
ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO	47.906,86	18,08
ÁREA DOS LOTES	208.314,23	78,63

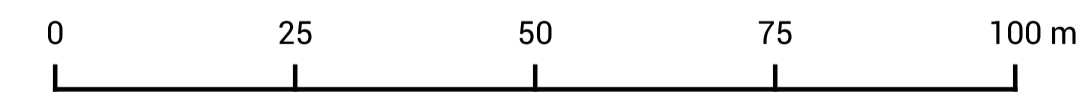
QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)	TIPO
0	0	0	2817,05	CEI
0	0	0	591,59	ECOPONTO
0	0	0	1315,36	UBS
60	16	968,28		ESCOLA MUNICIPAL
TOTAL				968,28m²

* Apenas o equipamento público Escola Municipal, por se encontrar dentro do limite da ZEIS Serviluz, está contabilizado no cálculo total de área de equipamentos públicos (uso institucional) da ZEIS.

LEGENDA

- Limite ZEIS
- Quadras
- Oceano
- Lotês
- Área verde

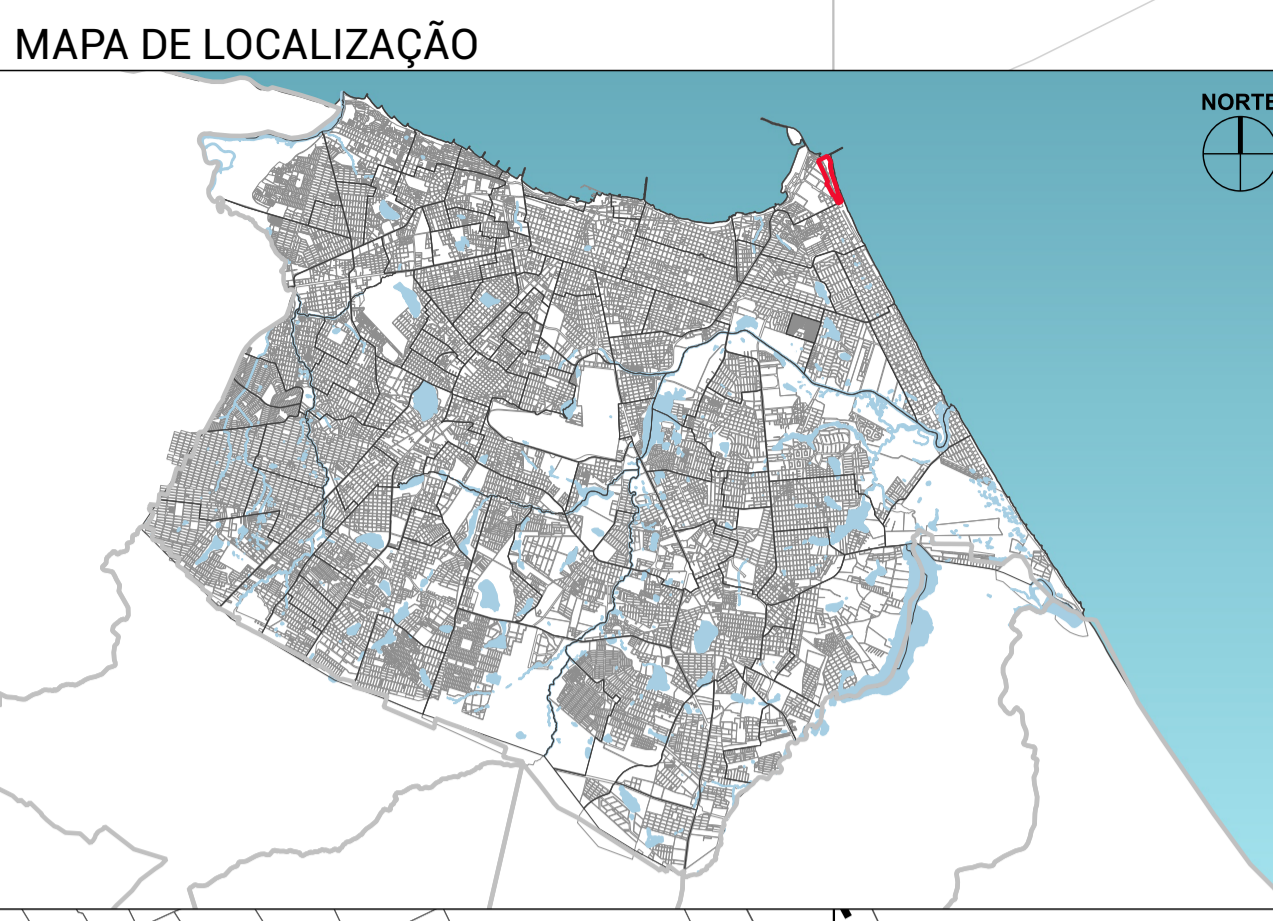
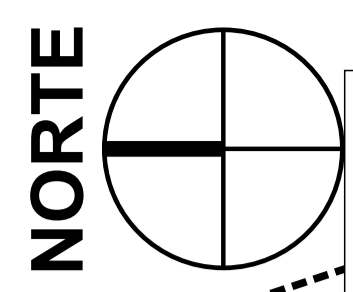
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S
DATUM PLANIMÉTRICO: SRC SIRGAS 2000
FONTE: PREFEITURA DE FORTALEZA
ELABORADO POR EQUIPE TÉCNICA UNIFOR



ESCALA NUMÉRICA: 1/750

PLANTA DE PARCELAMENTO DO SOLO
ZEIS SERVILUZ - TRECHO 2

PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF
ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



QUADRA	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA	LOTES	ÁREA (m²)
2	42	17.9668	43	18	18.43701
2	43	11.52344	43	20	4.71533
5	15	31.74902	43	22	10.74902
10	6	16.96387	44	46	12.40723
16	45	31.80615	44	48	17.34521
17	43	14.23242	44	38	47.39795
17	45	38.14697	44	44	19.50098
18	8	46.21973	45	40	20.86035
23	5	11.34033	45	43	44.15332
23	8	27.10791	46	3	56.63428
23	11	29.63428	46	4	34.85205
26	41	45.06445	46	9	50.14014
27	29	16.62061	47	20	59.19043
29	25	112.18213	47	21	37.4751
31	4	108.71533	47	22	22.53613
33	19	16.57178	48	82	9.83301
35	16	10.55078	48	5	21.1582
36	1	7.45254	49	3	43.71582
36	17	4.05176	49	4	32.61475
36	18	11.36475	50	45	172.32568
36	19	7.7207	54	45	18.11328
37	26	12.03076	54	53	30.8418
38	7	25.58057	55	2	981.62549
38	22	12.00146	55	11	12.03809
38	48	352.09131	56	25	16.10693
38	49	50.12842	56	26	47.16699
38	50	32.00391	56	27	7.00732
39	51	10.06152	56	28	16.48096
39	1	95.12158	56	36	5.35303
39	31	6.89844	57	49	2.68262
39	37	22.7832	58	6	19.84521
41	1	47.14795	59	80	9.30664
42	4	11.37646	59	5	15.25
42	5	20.18066	60	2	89.43066
42	6	26.5	61	1	337.00781
TOTAL		3.685,19m²			

QUADRO DE ÁREAS VERDES			
QUADRA	ÁREA (m²)	QUADRA	ÁREA (m²)
1	2823.243	32	6312.328
2	4533.969	33	4453.937
3	5208.229	34	1811.229
4	2723.375	35	3145.178
5	1353.381	36	2787.623
6	4822.131	37	2784.861
7	699.262	38	4533.567
8	423.84	39	6088.835
9	1987.505	40	2493.816
10	1029.086	41	872.827
11	2204.705	42	4171.694
12	4358.022	43	2410.204
13	1955.294	44	3678.426
14	2494.898	45	5033.545
15	2644.102	46	4881.015
16	3029.527	47	4465.535
17	3767.604	48	2098.766
18	4653.595	49	4100.6
19	2715.034	50	9239.694
20	293.292	51	7293.355
21	696.734	52	3416.908
22	1129.469	53	5066.274
23	2724.778	54	5580.462
24	649.828	55	2553.863
25	886.17	56	7137.927
26	3202.232	57	4137.576
27	2692.233	58	5207.167
28	1603.747	59	1854.368
29	1819.603	60	25828.202
30	1190.85	61	337.008
31	729.428		

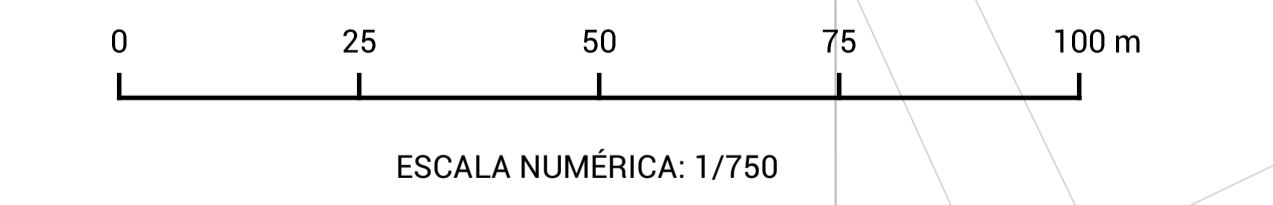
QUADRO DE ÁREAS GERAL		
DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA DO TERRENO	260.874,56	100,0
ÁREA VERDE	3.685,19	1,4
ÁREA INSTITUCIONAL	968,28	0,36
ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO	47.906,86	18,08
ÁREA DOS LOTES	208.314,23	78,63

QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS			
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)	TIPO
0	0	2817,05	CEI
0	0	591,59	ECOPONTO
0	0	1315,36	UBS
60	16	968,28	ESCOLA MUNICIPAL
TOTAL		968,28m²	

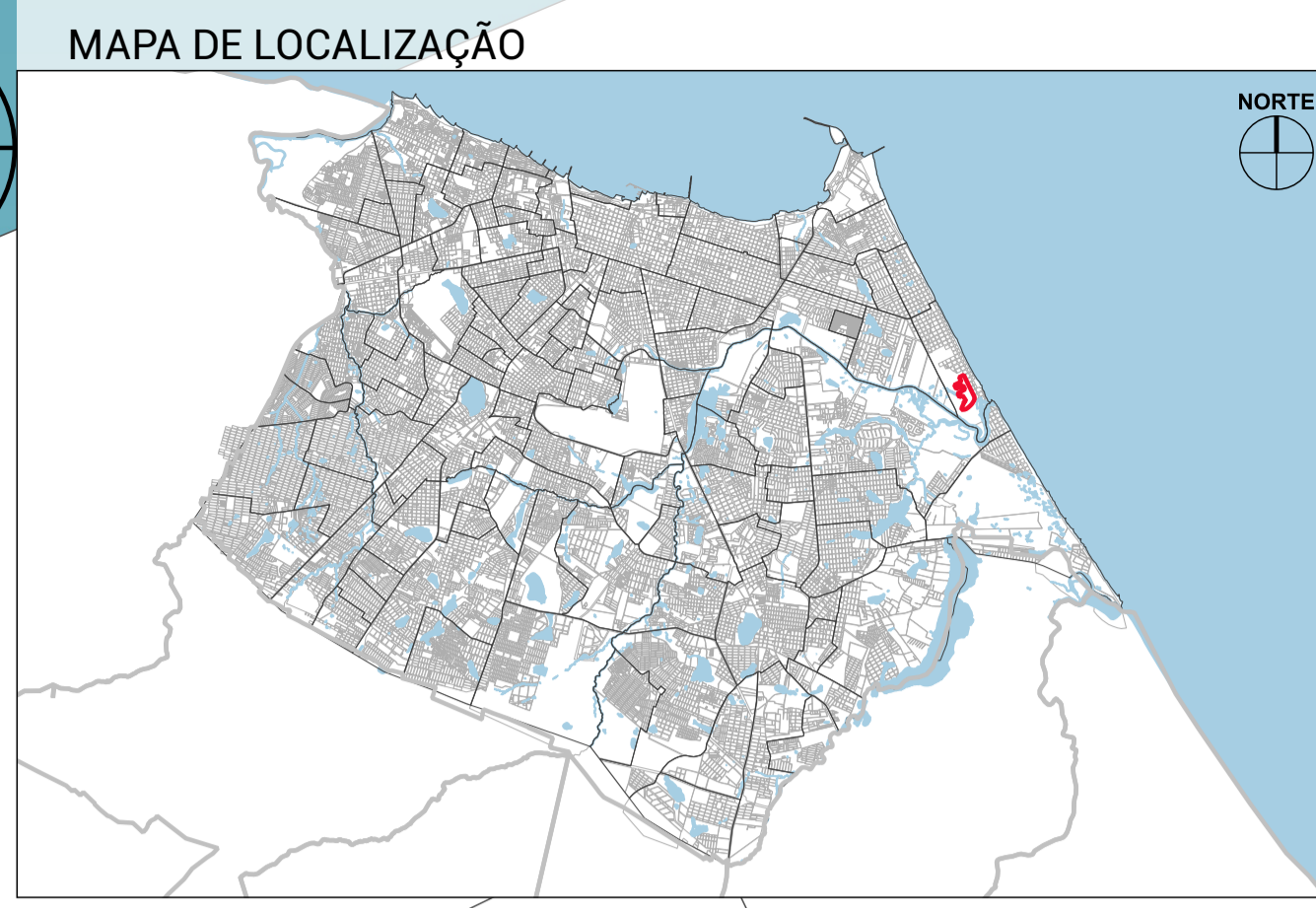
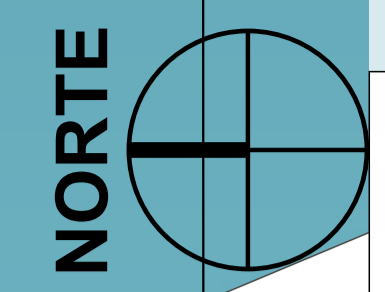
* Apenas o equipamento público Escola Municipal, por se encontrar dentro do limite da ZEIS Serviluz, está contabilizado no cálculo total de área de equipamentos públicos (uso institucional) da ZEIS.

- LEGENDA**
- Limite ZEIS
 - Quadras
 - Oceano
 - Lotes
 - Área verde
 - Equipamento público (uso institucional)

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S
 DATUM PLANIMÉTRICO: SRC SIRGAS 2000
 FONTE: PREFEITURA DE FORTALEZA
 ELABORADO POR EQUIPE TÉCNICA UNIFOR



PLANTA DE PARCELAMENTO DO SOLO
 ZEIS SERVILUZ - TRECHO 3
 PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF
 ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



QUADRA	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA	LOTES	ÁREA (m²)
2	42	17.9668	43	18	18.43701
2	43	11.52344	43	20	4.71533
5	15	31.74902	43	22	10.74902
10	6	16.96387	44	46	12.40723
16	45	31.80615	44	48	17.34521
17	43	14.23242	44	38	47.39795
17	45	38.14697	44	44	19.50098
18	8	46.21973	45	40	20.86035
23	5	11.34033	45	43	44.15332
23	8	27.10791	46	3	56.63428
23	11	29.63428	46	4	34.85205
26	41	45.06445	46	9	50.14014
27	29	16.62061	47	20	59.19043
29	25	112.18213	47	21	37.4751
31	4	108.71533	47	22	22.53613
33	19	16.57178	48	82	9.83301
35	16	10.55078	48	5	21.1582
36	1	7.45264	49	3	43.71582
36	17	4.05176	49	4	32.61475
36	18	11.36475	50	45	172.32568
36	19	7.7207	54	45	18.11328
37	26	12.03076	54	53	30.8418
38	7	25.58057	55	2	981.62549
38	22	12.00146	55	11	12.03809
38	48	352.09131	56	25	16.10693
38	49	50.12842	56	26	47.16699
38	50	32.00391	56	27	7.00732
39	51	10.06152	56	28	16.48095
39	1	95.12158	56	36	5.35303
39	31	6.89844	57	49	2.68262
39	37	22.7832	58	6	19.84521
41	1	47.14795	59	80	9.30664
42	4	11.37646	59	5	15.25
42	5	20.18066	60	2	89.43066
42	6	26.5	61	1	337.00781
TOTAL		3.685,19m²			

QUADRA	ÁREA (m²)	QUADRA	ÁREA (m²)
1	2823.243	32	6312.328
2	4533.969	33	4453.937
3	5208.229	34	1811.229
4	2723.375	35	3145.178
5	1353.381	36	2787.623
6	4822.131	37	2784.861
7	699.262	38	4533.567
8	423.84	39	6088.835
9	1987.505	40	2493.816
10	1029.086	41	872.827
11	2204.705	42	4171.694
12	4358.022	43	2410.204
13	1955.294	44	3678.426
14	2494.898	45	5033.545
15	2644.102	46	4881.015
16	3029.527	47	4465.535
17	3767.604	48	2098.766
18	4653.595	49	4100.6
19	2715.034	50	9239.694
20	293.292	51	7293.355
21	696.734	52	3416.908
22	1129.469	53	5066.274
23	2724.778	54	5580.462
24	649.828	55	2553.863
25	886.17	56	7137.927
26	3202.232	57	4137.576
27	2692.233	58	5207.167
28	1603.747	59	1854.368
29	1819.603	60	25828.202
30	1190.85	61	337.008
31	729.428		

QUADRO DE ÁREAS GERAL		
DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA DO TERRENO	260.874,56	100,0
ÁREA VERDE	3.685,19	1,4
ÁREA INSTITUCIONAL	968,28	0,36
ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO	47.906,86	18,08
ÁREA DOS LOTES	208.314,23	78,63

QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)	TIPO
0	0	0	2817,05	CEI
0	0	0	591,59	ECOPONTO
0	0	0	1315,36	UBS
60	16	968,28		ESCOLA MUNICIPAL
TOTAL				968,28m²

* Apenas o equipamento público Escola Municipal, por se encontrar dentro do limite da ZEIS Serviluz, está contabilizado no cálculo total de área de equipamentos públicos (uso institucional) da ZEIS.

LEGENDA

- Limite ZEIS
- Quadras
- Oceano
- Lotes
- Área verde
- Equipamento público (uso institucional)

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S
 DATUM PLANIMÉTRICO: SRC SIRGAS 2000
 FONTE: PREFEITURA DE FORTALEZA
 ELABORADO POR EQUIPE TÉCNICA UNIFOR

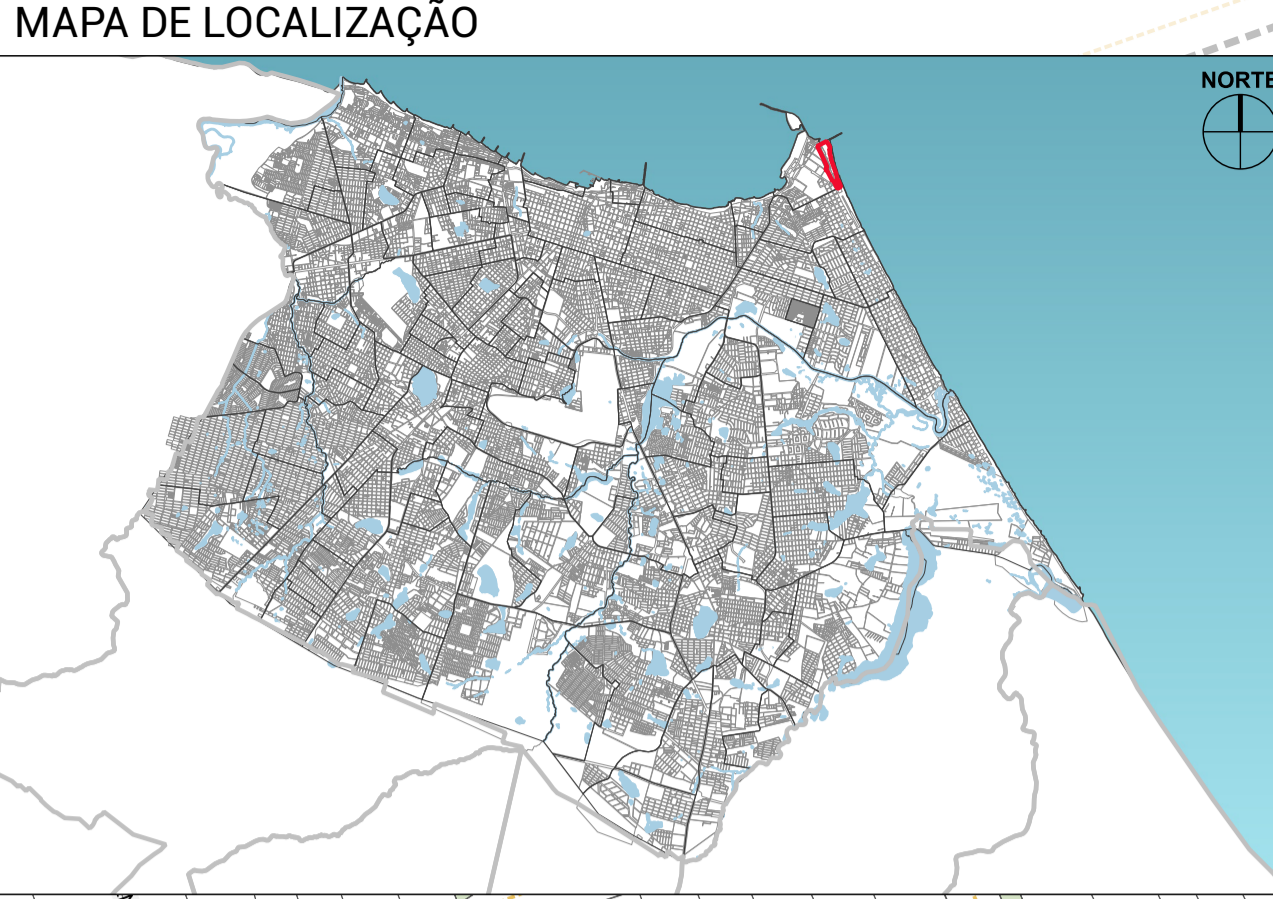
0 25 50 75 100 m

ESCALA NUMÉRICA: 1/750

PLANTA DE PARCELAMENTO DO SOLO
ZEIS SERVILUZ - TRECHO 4

PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF
ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ANEXO 3: CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA DA ZEIS 1 - SERVILUZ

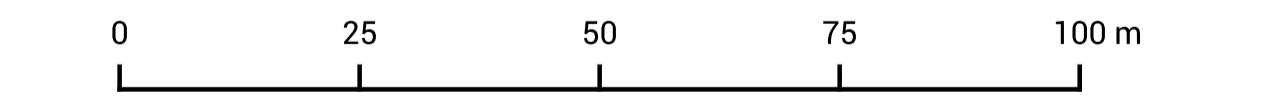


Nome da Via	Subclassificação Viária	Nome da Via	Subclassificação Viária
AV. LEITE BARBOSA	Via Local - Especial Padrão A	NÃO IDENTIFICADO 6	Via de Pedestres - Padrão B
AV. ZEZE DIOGO 1	Via Local - Compartilhada Padrão B	NÃO IDENTIFICADO 7	Via de Pedestres - Padrão A
AV. ZEZE DIOGO 2	Via Local - Especial Padrão A	NÃO IDENTIFICADO 8	Via de Pedestres - Padrão B
AV. ZEZE DIOGO 3	Via Local - Especial Padrão A	NÃO IDENTIFICADO 9	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 1	Via de Pedestres - Padrão B	R. PONTAMAR 1	Via Local - Especial Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 14	Via de Pedestres - Padrão B	R. PONTAMAR 2	Via Local - Especial Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 15	Via de Pedestres - Padrão A	R. SÃO GERARDO	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 16	Via de Pedestres - Padrão A	R. AMANCIA FILOMENO	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 17	Via de Pedestres - Padrão B	R. AMANCIA FILOMENO	Via de Pedestres - Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 18	Via de Pedestres - Padrão A	R. AMARAL DO MUCURIPE	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 19	Via de Pedestres - Padrão A	R. AMARAL DO MUCURIPE	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 2	Via de Pedestres - Padrão A	R. ANTONIO	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 20	Via de Pedestres - Padrão A	R. BRIZAMAR 1	Via Local - Especial Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 21	Via de Pedestres - Padrão A	R. BRIZAMAR 2	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 22	Via de Pedestres - Padrão A	R. BRIZAMAR 3	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 23	Via de Pedestres - Padrão B	R. BRIZAMAR 4	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 24	Via de Pedestres - Padrão A	R. DEP ORZETE FILOMEN	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 25	Via de Pedestres - Padrão A	R. DEP ORZETE FILOMEN	Via de Pedestres - Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 26	Via de Pedestres - Padrão A	R. DEP ORZETE FILOMEN	Via Local - Especial Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 30	Via de Pedestres - Padrão A	R. DEP ORZETE FILOMEN	Via de Pedestres - Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 31	Via de Pedestres - Padrão B	R. JOSE	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 32	Via de Pedestres - Padrão A	R. MURILO BORGES 1	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 33	Via de Pedestres - Padrão A	R. MURILO BORGES 2	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 34	Via de Pedestres - Padrão A	R. MURILO BORGES 3	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 35	Via de Pedestres - Padrão A	R. MURILO BORGES 4	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 36	Via de Pedestres - Padrão A	R. PEDRO	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 37	Via de Pedestres - Padrão A	R. RASTRO 1	Via Local - Especial Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 38	Via de Pedestres - Padrão A	R. RASTRO 2	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 4	Via de Pedestres - Padrão A	R. RASTRO 3	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 42	Via de Pedestres - Padrão A	R. RITA	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 5	Via de Pedestres - Padrão B	R. RITA	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 51	Via de Pedestres - Padrão A	R. RITA	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 52	Via de Pedestres - Padrão B	R. SAO FRANCISCO	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 53	Via de Pedestres - Padrão B	R. SAO GERARDO	Via Local - Especial Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 54	Via Local - Compartilhada Padrão A	R. SAO RAIMUNDO	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 55	Via de Pedestres - Padrão A	R. SEBASTIAO	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 56	Via Local - Compartilhada Padrão A	R. TITA 3	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 57	Via de Pedestres - Padrão A	R. VEREADOR JOSE MONT	Via Local - Compartilhada Padrão A

LEGENDA

	Limite ZEIS		Subclassificação Viária
	Quadras		Via de Pedestres - Padrão A
	Hidrografia		Via de Pedestres - Padrão B
	Oceano		Via Local - Compartilhada Padrão A
	Lotes		Via Local - Compartilhada Padrão B
	Área verde		Via Local - Especial Padrão A
			Via Local - Especial Padrão B
			Via Local - Seção Reduzida
			De acordo com a LUOS

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S
 DATUM PLANIMÉTRICO: SRC SIRGAS 2000
 FONTE: PREFEITURA DE FORTALEZA
 ELABORADO POR EQUIPE TÉCNICA UNIFOR



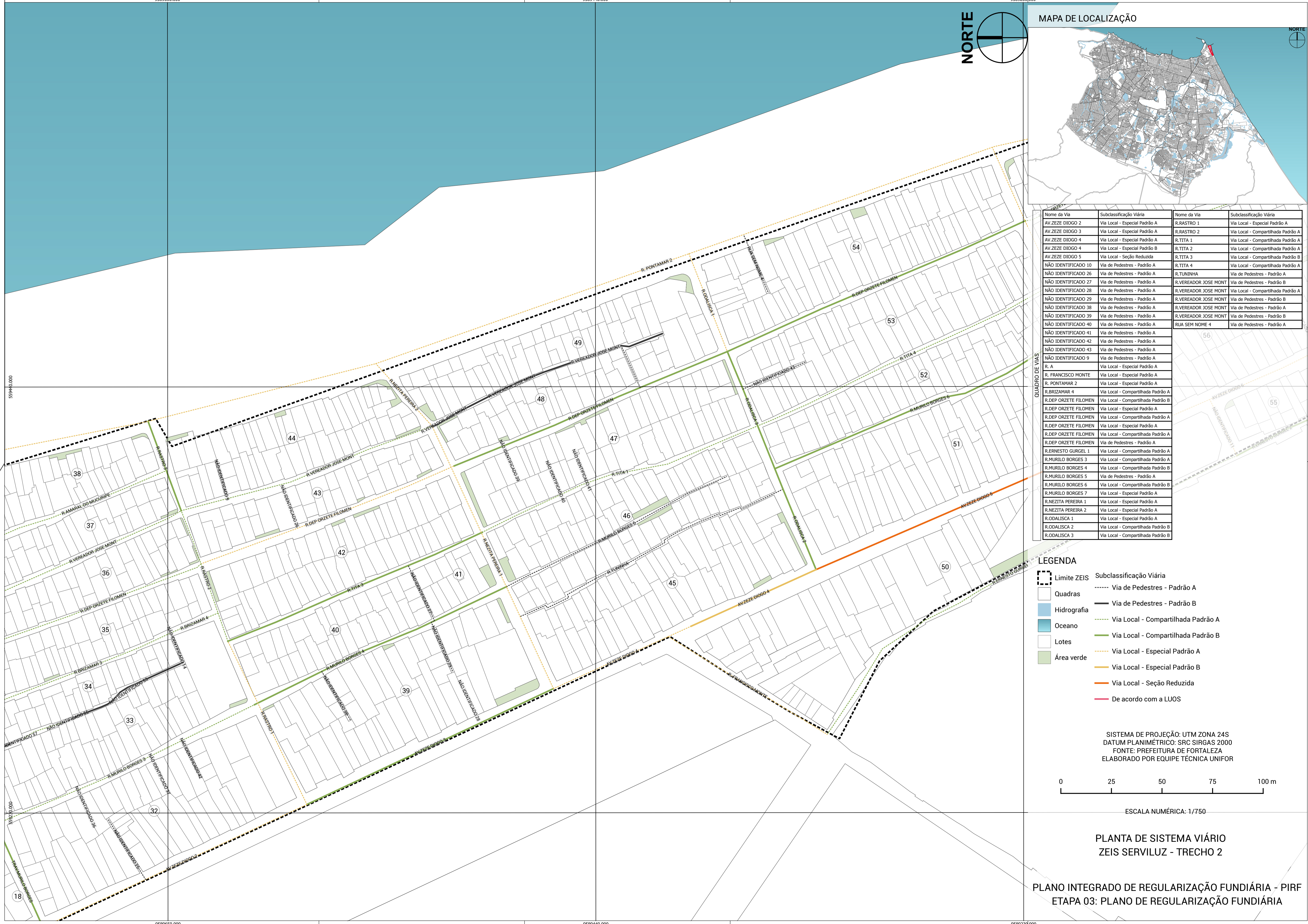
ESCALA NUMÉRICA: 1/750

**PLANTA DE SISTEMA VIÁRIO
 ZEIS SERVLUZ - TRECHO 1**

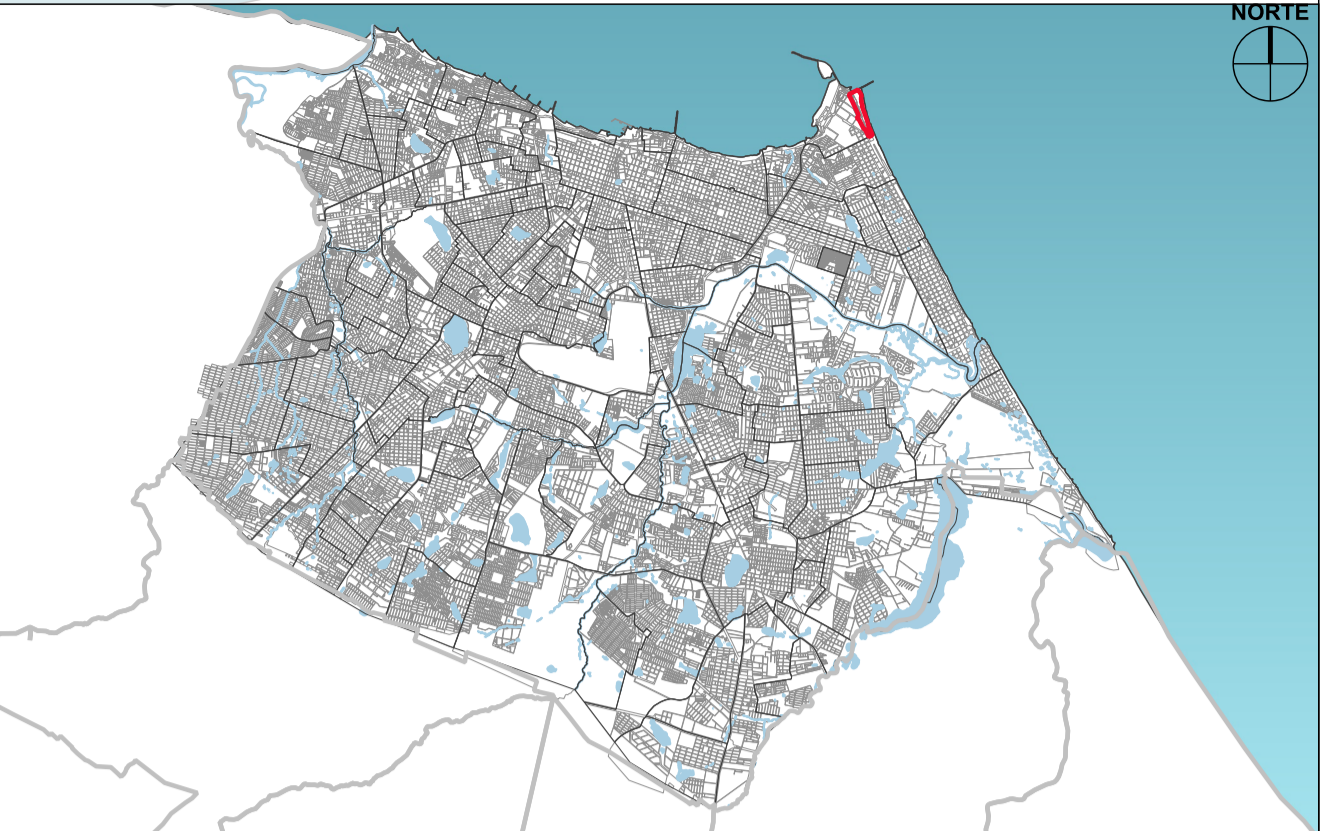
**PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF
 ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

QUADRO DE VIAS

Nome da Via	Subclassificação Viária
R. VEREADOR JOSE MONT	Via Local - Compartilhada Padrão A
R. VEREADOR JOSE MONT	Via de Pedestres - Padrão A
R. VEREADOR JOSE MONT	Via Local - Compartilhada Padrão B
R. VEREADOR JOSE MONT	Via Local - Compartilhada Padrão A
RUA SEM NOME 1	Via de Pedestres - Padrão A
RUA SEM NOME 2	Via de Pedestres - Padrão A
RUA SEM NOME 3	Via de Pedestres - Padrão A
TRAV. AMARO	Via de Pedestres - Padrão B
TRAV. MURILO BORGES	Via Local - Compartilhada Padrão B



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

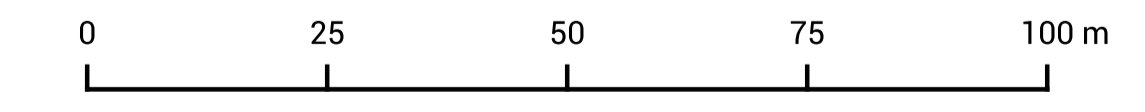


Nome da Via	Subclassificação Viária	Nome da Via	Subclassificação Viária
AV.ZEZE DIOGO 2	Via Local - Especial Padrão A	R.RASTRO 1	Via Local - Especial Padrão A
AV.ZEZE DIOGO 3	Via Local - Especial Padrão A	R.RASTRO 2	Via Local - Compartilhada Padrão A
AV.ZEZE DIOGO 4	Via Local - Especial Padrão A	R.TITA 1	Via Local - Compartilhada Padrão A
AV.ZEZE DIOGO 4	Via Local - Especial Padrão B	R.TITA 2	Via Local - Compartilhada Padrão A
AV.ZEZE DIOGO 5	Via Local - Seção Reduzida	R.TITA 3	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 10	Via de Pedestres - Padrão A	R.TITA 4	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 26	Via de Pedestres - Padrão A	R.TUNINHA	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 27	Via de Pedestres - Padrão A	R.VEREADOR JOSE MONT	Via de Pedestres - Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 28	Via de Pedestres - Padrão A	R.VEREADOR JOSE MONT	Via Local - Compartilhada Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 29	Via de Pedestres - Padrão A	R.VEREADOR JOSE MONT	Via de Pedestres - Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 38	Via de Pedestres - Padrão A	R.VEREADOR JOSE MONT	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 39	Via de Pedestres - Padrão A	R.VEREADOR JOSE MONT	Via de Pedestres - Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 40	Via de Pedestres - Padrão A	RUIA SEM NOME 4	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 41	Via de Pedestres - Padrão A		
NÃO IDENTIFICADO 42	Via de Pedestres - Padrão A		
NÃO IDENTIFICADO 43	Via de Pedestres - Padrão A		
NÃO IDENTIFICADO 9	Via de Pedestres - Padrão A		
R. A	Via Local - Especial Padrão A		
R. FRANCISCO MONTE	Via Local - Especial Padrão A		
R. PONTAMAR 2	Via Local - Especial Padrão A		
R. BRIZAMAR 4	Via Local - Compartilhada Padrão A		
R.DEP ORZETE FILOMEN	Via Local - Compartilhada Padrão B		
R.DEP ORZETE FILOMEN	Via Local - Especial Padrão A		
R.DEP ORZETE FILOMEN	Via Local - Compartilhada Padrão A		
R.DEP ORZETE FILOMEN	Via Local - Especial Padrão A		
R.DEP ORZETE FILOMEN	Via Local - Compartilhada Padrão A		
R.DEP ORZETE FILOMEN	Via de Pedestres - Padrão A		
R.ERNESTO GURGEL 1	Via Local - Compartilhada Padrão A		
R.MURILO BORGES 3	Via Local - Compartilhada Padrão A		
R.MURILO BORGES 4	Via Local - Compartilhada Padrão B		
R.MURILO BORGES 5	Via de Pedestres - Padrão A		
R.MURILO BORGES 6	Via Local - Compartilhada Padrão B		
R.MURILO BORGES 7	Via Local - Especial Padrão A		
R.NEZITA PEREIRA 1	Via Local - Especial Padrão A		
R.NEZITA PEREIRA 2	Via Local - Especial Padrão A		
R.ODALISCA 1	Via Local - Especial Padrão A		
R.ODALISCA 2	Via Local - Compartilhada Padrão B		
R.ODALISCA 3	Via Local - Compartilhada Padrão B		

LEGENDA

- Limite ZEIS
- Quadras
- Hidrografia
- Oceano
- Lotes
- Área verde
- Subclassificação Viária - Via de Pedestres - Padrão A
- Subclassificação Viária - Via de Pedestres - Padrão B
- Subclassificação Viária - Via Local - Compartilhada Padrão A
- Subclassificação Viária - Via Local - Compartilhada Padrão B
- Subclassificação Viária - Via Local - Especial Padrão A
- Subclassificação Viária - Via Local - Especial Padrão B
- Subclassificação Viária - Via Local - Seção Reduzida
- Subclassificação Viária - De acordo com a LUOS

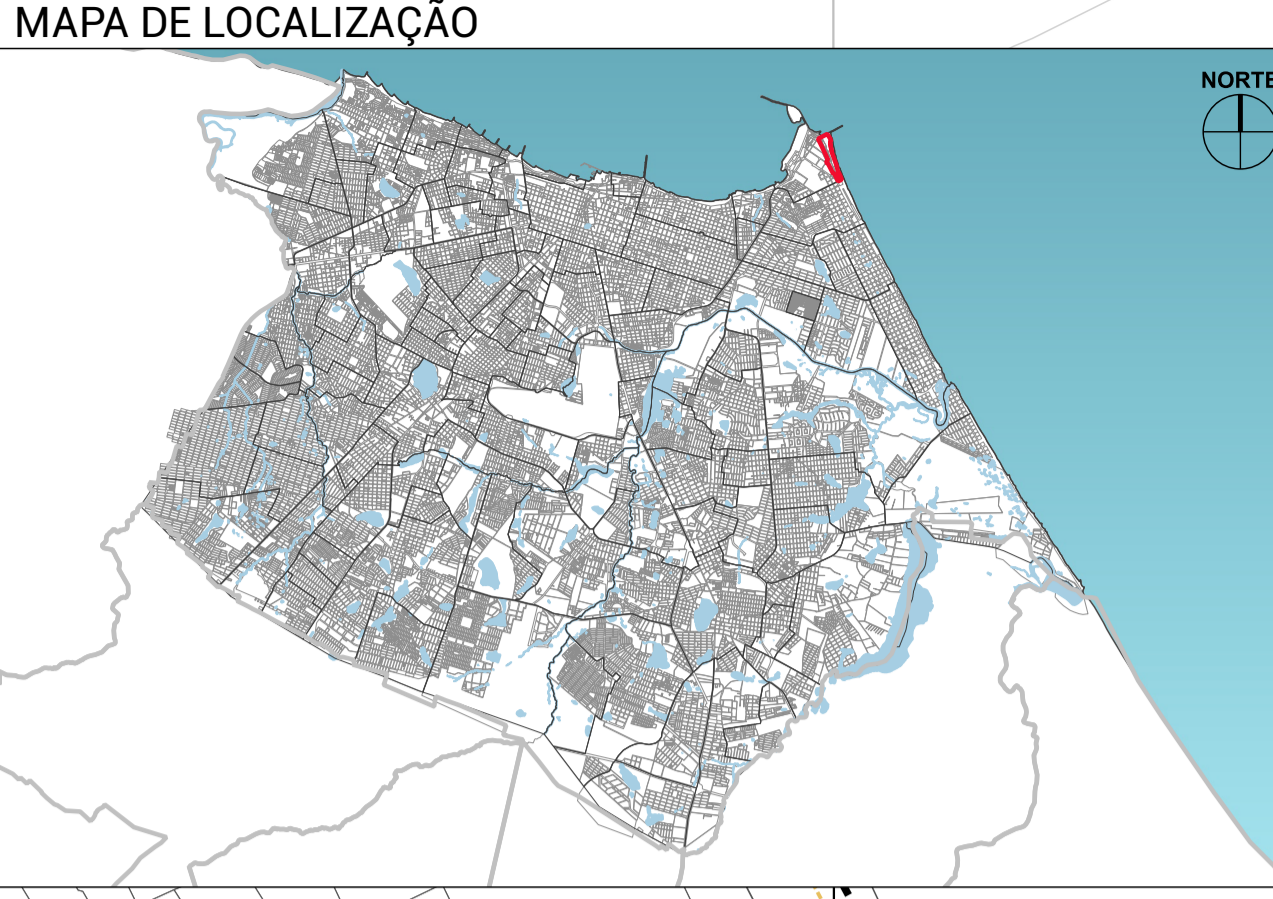
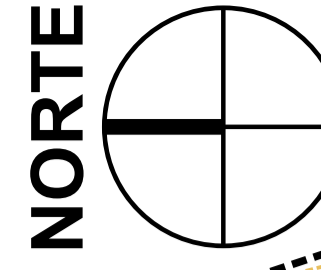
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S
 DATUM PLANIMÉTRICO: SRC SIRGAS 2000
 FONTE: PREFEITURA DE FORTALEZA
 ELABORADO POR EQUIPE TÉCNICA UNIFOR



ESCALA NUMÉRICA: 1/750

PLANTA DE SISTEMA VIÁRIO
 ZEIS SERVILUZ - TRECHO 2

PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF
 ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

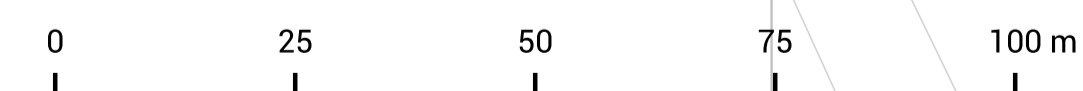


Nome da Via	Subclassificação Viária
AV. ZEZE DIOGO 5	Via Local - Seção Reduzida
AV. ZEZE DIOGO 6	Via Local - Especial Padrão A
AV. ZEZE DIOGO 7	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 11	Via Local - Especial Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 12	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 13	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 44	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 45	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 46	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 47	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 48	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 49	Via de Pedestres - Padrão B
R. A	Via Local - Especial Padrão A
R. PONTAMAR 2	Via Local - Especial Padrão A
R. PONTAMAR 3	Via Local - Especial Padrão A
R. DEP. ORZETE FILOMEN	Via Local - Compartilhada Padrão B
R. DEP. ORZETE FILOMEN	Via Local - Compartilhada Padrão A
R. DEP. ORZETE FILOMEN	Via de Pedestres - Padrão A
R. ERNESTO GURGEL 1	Via Local - Compartilhada Padrão A
R. ERNESTO GURGEL 2	Via Local - Compartilhada Padrão B
R. INTERNA	Via de Pedestres - Padrão B
R. INTERNA	Via de Pedestres - Padrão A
R. MURILO BORGES 6	Via Local - Compartilhada Padrão B
R. MURILO BORGES 7	Via Local - Especial Padrão A
R. PROF. HENRIQUE FIRN	Via Local - Compartilhada Padrão B
R. TITA 2	Via Local - Compartilhada Padrão A
R. TITA 4	Via Local - Compartilhada Padrão A

LEGENDA

- Limite ZEIS
- Quadras
- Hidrografia
- Oceano
- Lotes
- Área verde
- Subclassificação Viária
- Via de Pedestres - Padrão A
- Via de Pedestres - Padrão B
- Via Local - Compartilhada Padrão A
- Via Local - Compartilhada Padrão B
- Via Local - Especial Padrão A
- Via Local - Especial Padrão B
- Via Local - Seção Reduzida
- De acordo com a LUOS

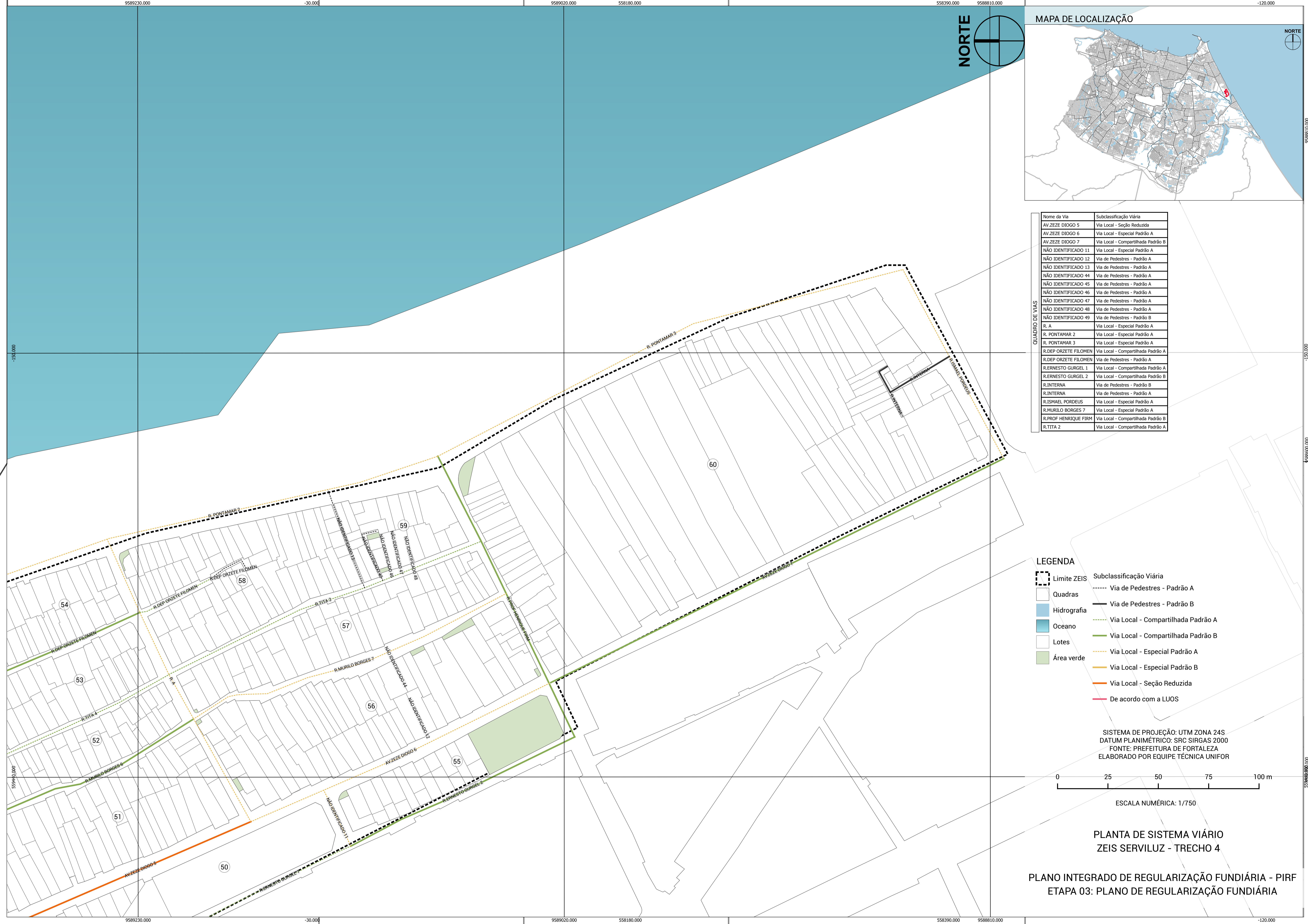
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S
 DATUM PLANIMÉTRICO: SRC SIRGAS 2000
 FONTE: PREFEITURA DE FORTALEZA
 ELABORADO POR EQUIPE TÉCNICA UNIFOR



ESCALA NUMÉRICA: 1/750

**PLANTA DE SISTEMA VIÁRIO
 ZEIS SERVILUZ - TRECHO 3**

**PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF
 ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**



Nome da Via	Subclassificação Viária
AV. ZEZE DIOGO 5	Via Local - Seção Reduzida
AV. ZEZE DIOGO 6	Via Local - Especial Padrão A
AV. ZEZE DIOGO 7	Via Local - Compartilhada Padrão B
NÃO IDENTIFICADO 11	Via Local - Especial Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 12	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 13	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 44	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 45	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 46	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 47	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 48	Via de Pedestres - Padrão A
NÃO IDENTIFICADO 49	Via de Pedestres - Padrão B
R. A	Via Local - Especial Padrão A
R. PONTAMAR 2	Via Local - Especial Padrão A
R. PONTAMAR 3	Via Local - Especial Padrão A
R. DEP. ORZETE FILOMEN	Via Local - Compartilhada Padrão A
R. DEP. ORZETE FILOMEN	Via de Pedestres - Padrão A
R. ERNESTÃO GURGEL 1	Via Local - Compartilhada Padrão A
R. ERNESTÃO GURGEL 2	Via Local - Compartilhada Padrão B
R. INTERNA	Via de Pedestres - Padrão B
R. INTERNA	Via de Pedestres - Padrão A
R. ISMAEL PORDEUS	Via Local - Especial Padrão A
R. MURILO BORGES 7	Via Local - Especial Padrão A
R. PROF. HENRIQUE FIRM	Via Local - Compartilhada Padrão B
R. TITA 2	Via Local - Compartilhada Padrão A

LEGENDA	
	Limite ZEIS
	Quadras
	Hidrografia
	Oceano
	Lotes
	Área verde
	Via de Pedestres - Padrão A
	Via de Pedestres - Padrão B
	Via Local - Compartilhada Padrão A
	Via Local - Compartilhada Padrão B
	Via Local - Especial Padrão A
	Via Local - Especial Padrão B
	Via Local - Seção Reduzida
	De acordo com a LUOS

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S
 DATUM PLANIMÉTRICO: SRC SIRGAS 2000
 FONTE: PREFEITURA DE FORTALEZA
 ELABORADO POR EQUIPE TÉCNICA UNIFOR

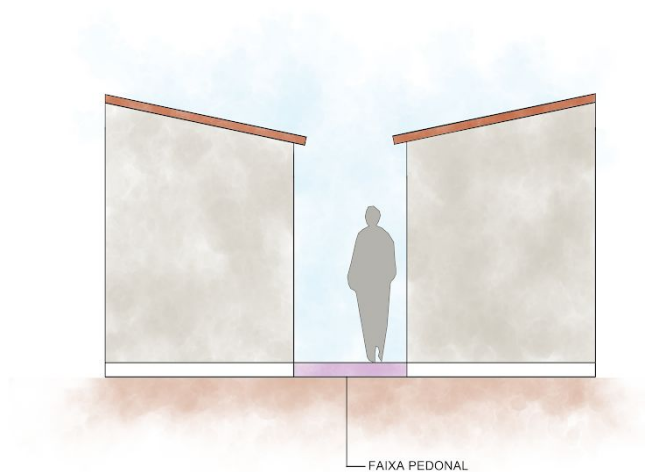


ESCALA NUMÉRICA: 1/750

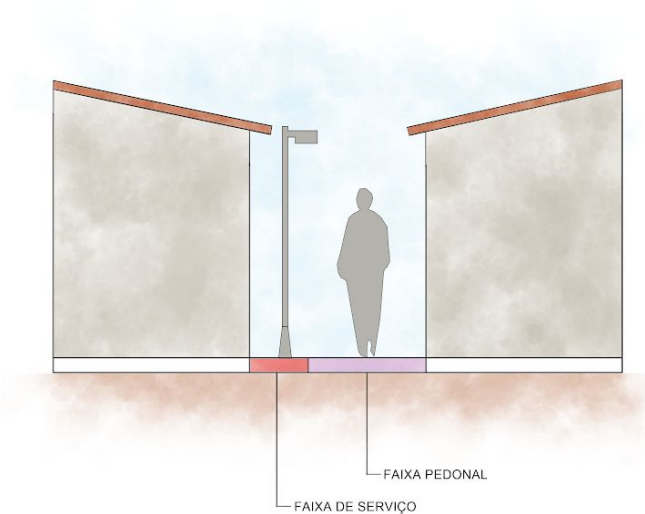
**PLANTA DE SISTEMA VIÁRIO
 ZEIS SERVILUZ - TRECHO 4**

**PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF
 ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

ANEXO 4: CORTE ESQUEMÁTICO DA VIA DE PEDESTRE



Corte esquemático da via pedonal tipo A

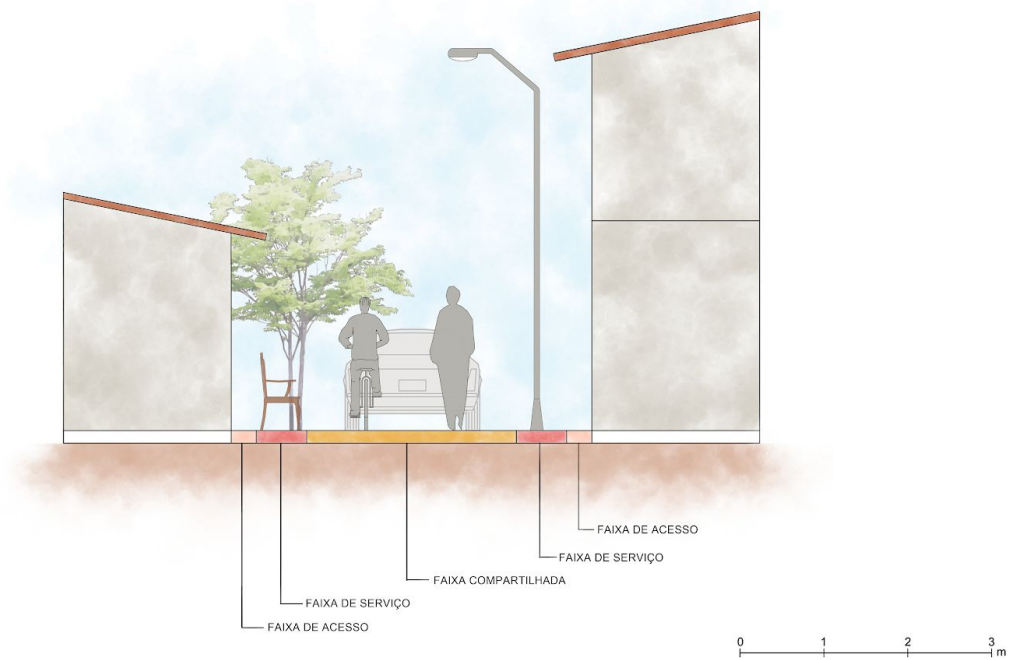


Corte esquemático da via pedonal tipo B

ANEXO 5: CORTE ESQUEMÁTICO DA VIA DE COMPARTILHADA



Corte esquemático da via compartilhada tipo A

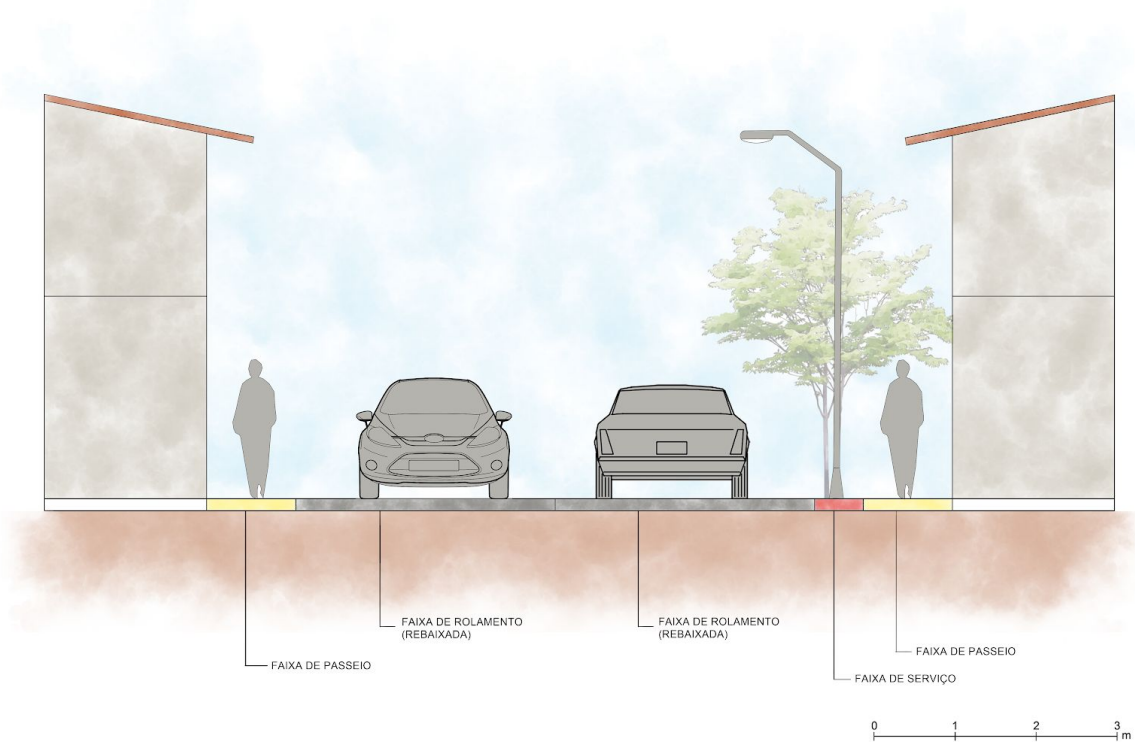


Corte esquemático da via compartilhada tipo B

ANEXO 6: CORTE ESQUEMÁTICO DA VIA DE LOCAL ESPECIAL



Corte esquemático da via local especial tipo A



Corte esquemático da via local especial tipo B