

The background of the entire page is a light red color. Overlaid on this is a white line-art map of a city street grid. The grid is irregular, with many small, rectangular blocks. A larger, solid red area is overlaid on the map, primarily in the upper right and lower right quadrants, suggesting a specific zone or area of interest.

PRODUTO 4

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

Plano Integrado de Regularização Fundiária - PIRF

ZEIS 1 PRAIA DO FUTURO II B

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

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 Praia do Futuro II B

Segmento Sociedade Civil

Francisco Carlos Da Silva - Presidente

Francisco Alves Da Cruz - Vice-presidente

Francisco Diego De Lima - Titular

Taina Da Silva - Titular

Wladimir Jefferson Faustino Caceres - Titular

Meire Lúcia De Souza - Titular

Terezinha De Jesus Umbelino De Souza - Suplente

Reginaldo Severino Dos Santos - Suplente

Ricardo Goes Da Motta - Suplente

José Flávio De Souza Junior - Suplente

Movimento De Base Popular - Org.Civil Titular

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 Praia do Futuro II B e demais instrumentos necessários à aplicabilidade do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) na ZEIS - 1 Praia do Futuro II B, 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) Praia do Futuro II B, 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 Praia do Futuro II B deverá ser instituído por Decreto Municipal e composto pelo Plano Urbanístico; Plano 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 Praia do Futuro II B: 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 Praia do Futuro II B:

- 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 PRAIA DO FUTURO II B

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);

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 Praia do Futuro II B: 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.

- VI. em áreas de risco, definidas como tais pela autoridade aeronáutica ou órgão da aviação civil competente, no entorno de aeródromos públicos e privados;
- 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B, 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 Praia do Futuro II B.

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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B, 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 Praia do Futuro II B

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 Praia do Futuro II B: **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 Praia do Futuro II B.

Art. 15. O lote máximo a ser considerado para regularização é 250m² (duzentos e cinqüenta 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 Praia do Futuro II B.

Art. 18. A dimensão máxima da quadra considerada para fins de regularização na ZEIS - 1 Praia do Futuro II B 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 lembradas não exceda o máximo de 150,00m² nas formas postas pelo Plano Urbanístico do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Praia do Futuro II B conforme Lei complementar municipal nº 062, de 02 de fevereiro de 2009.

Art. 21. O desdobro de lotes pode acontecer desde que obedçam 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 Praia do Futuro II B, 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 - Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B.

§ 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 Praia do Futuro II B, consideram as características do Sistema Viário em que está inserida a edificação.

Art. 35. Os parâmetros urbanos de ocupação da ZEIS - 1 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 edílios, 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 Praia do Futuro II B 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

Praia do Futuro II B serão possibilitadas através de reforma, realocação ou reassentamento, nas formas postas pelo Plano Urbanístico do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS - 1 Praia do Futuro II B.

§ 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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 Praia do Futuro II B 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

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 Praia do Futuro II B: **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

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 Praia do Futuro II B, 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.

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 necessário 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 conterà 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: planta de localização e situação da ZEIS 1 - Praia do Futuro II B;

II – Anexo 2: planta de parcelamento da ZEIS 1 - Praia do Futuro II B;

III – Anexo 3: mapa de classificação viária da ZEIS 1 - Praia do Futuro II B;

IV – Anexo 4: figura de corte esquemático da via pedonal;

V – Anexo 5: figura de corte esquemático da via compartilhada;

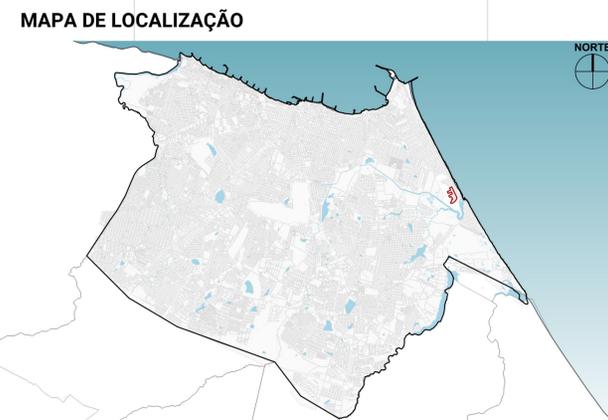
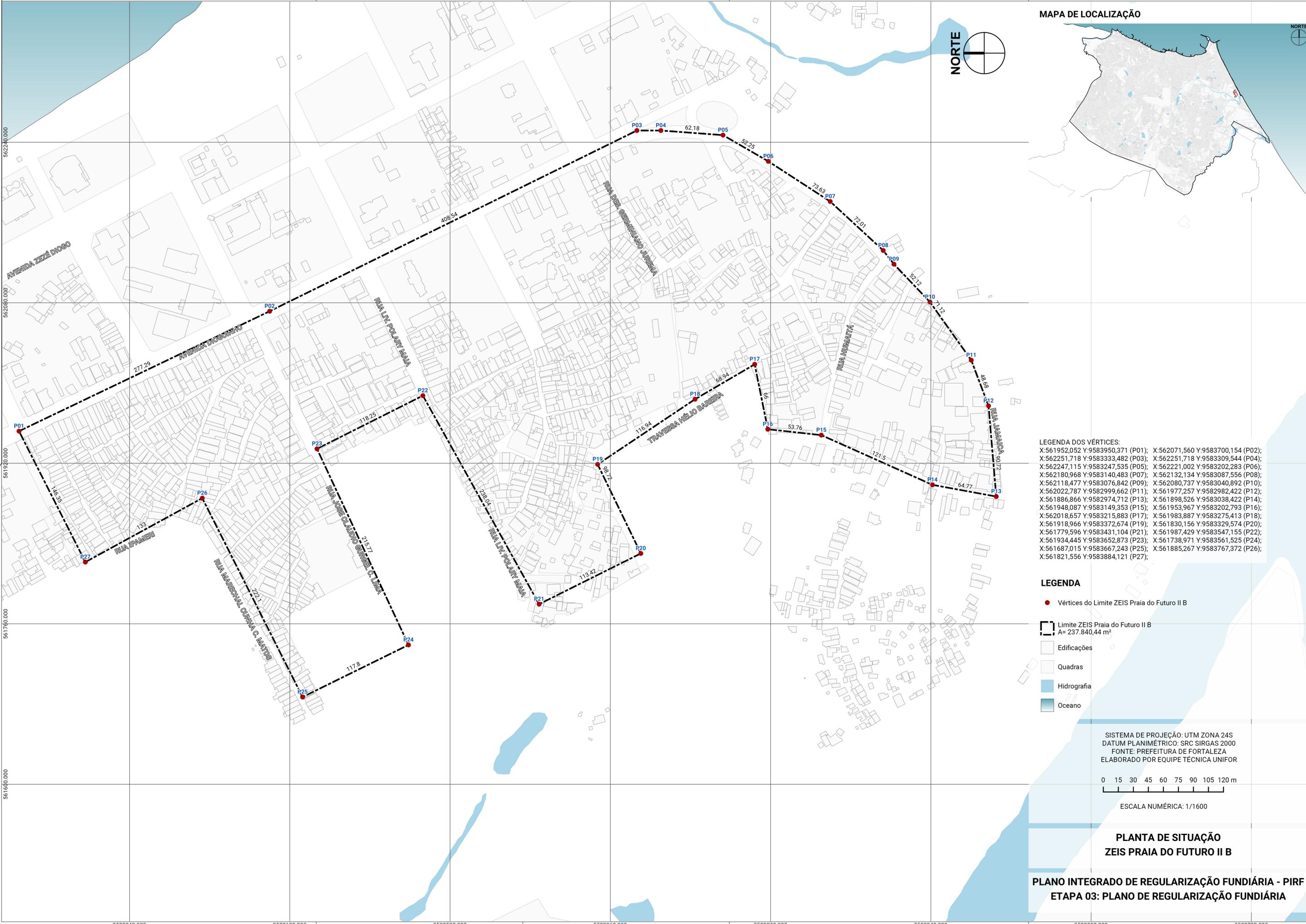
VI – Anexo 6: figura de corte esquemático da via de local especial;

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

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 Praia do Futuro II B: 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.

**ANEXO 01: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO DA ZEIS 1 - PRAIA DO FUTURO II
B**



LEGENDA DOS VÉRTICES:
 X:561952,052 Y:9583950,371 (P01); X:562071,560 Y:9583700,154 (P02);
 X:562251,718 Y:9583333,482 (P03); X:562251,718 Y:9583309,544 (P04);
 X:562247,115 Y:9583247,535 (P05); X:562221,002 Y:9583202,283 (P06);
 X:562180,968 Y:9583140,483 (P07); X:562132,134 Y:9583087,556 (P08);
 X:562118,477 Y:9583076,842 (P09); X:562080,737 Y:9583040,892 (P10);
 X:562022,787 Y:9582999,662 (P11); X:561977,257 Y:9582982,422 (P12);
 X:561886,866 Y:9582974,712 (P13); X:561898,526 Y:9583038,422 (P14);
 X:561948,087 Y:9583149,353 (P15); X:561953,967 Y:9583202,793 (P16);
 X:562018,657 Y:9583215,883 (P17); X:561983,887 Y:9583275,413 (P18);
 X:561918,966 Y:9583372,674 (P19); X:561830,156 Y:9583329,574 (P20);
 X:561779,596 Y:9583431,104 (P21); X:561987,429 Y:9583547,155 (P22);
 X:561934,445 Y:9583652,873 (P23); X:561738,971 Y:9583561,525 (P24);
 X:561687,015 Y:9583667,243 (P25); X:561885,267 Y:9583767,372 (P26);
 X:561821,556 Y:9583884,121 (P27);

- LEGENDA**
- Vértices do Limite ZEIS Praia do Futuro II B
 - ▭ Limite ZEIS Praia do Futuro II B
A= 237.840,44 m²
 - ▭ Edificações
 - ▭ Quadras
 - Hidrografia
 - Oceano

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

ESCALA NUMÉRICA: 1/1600

**PLANTA DE SITUAÇÃO
 ZEIS PRAIA DO FUTURO II B**

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

ANEXO 02: PLANTA DE PARCELAMENTO DA ZEIS 1 - PRAIA DO FUTURO II B



QUADRO DE ÁREAS GERAL		
DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA DO TERRENO	237.839,69	100,0
ÁREA VERDE	14.361,10	6,04
ÁREA INSTITUCIONAL	10.142,09	4,26
ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO	45.524,49	19,14
ÁREA DOS LOTES	167.812,01	70,56

QUADRO DE ÁREAS VERDES			
QUADRA	ÁREA (m²)	QUADRA	ÁREA (m²)
1	17684.19	22	14673.56
2	2644.83	23	4876.96
3	2171.06	24	11828.49
4	5153.99	25	2227.91
5	6035.93	26	816.53
6	11278.29	27	5519.78
7	17101.27	28	3952.25
8	623.31	29	4670.79
9	567.42	30	2663.18
10	5139.42	31	5811.63
11	4826.22	32	2589.44
12	2100.98	33	708.81
13	5177.07	34	2760.71
14	5162.92	35	2210.94
15	10909.76	36	4232.04
16	1552.77	37	1824.85
17	390.75	38	3764.07
18	9790.45	39	764.78
19	856.05	40	12983.73
20	1169.27	41	6848.76
21	10911.36		
TOTAL	14.361,10m²		

QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS			
QUADRA	LOTE	ÁREA(m²)	TIPO
0	0	5152.12	CENTRO CULTURAL*
7	36	2251.32	CEI
14	34	824.3	UBS
15	9	1045.83	ECOPONTO
22	2	5870.27	ENSINO MÉDIO
TOTAL		10.142,09m²	

* O equipamento público Centro Cultural, por se encontrar fora do limite da ZEIS Praia do Futuro II B, não está contabilizado no cálculo total de área de equipamentos públicos (uso institucional).

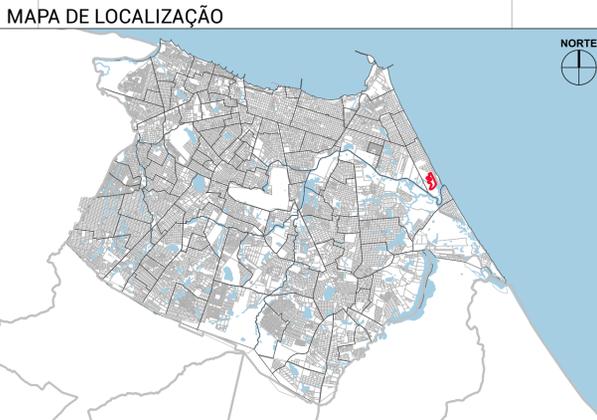
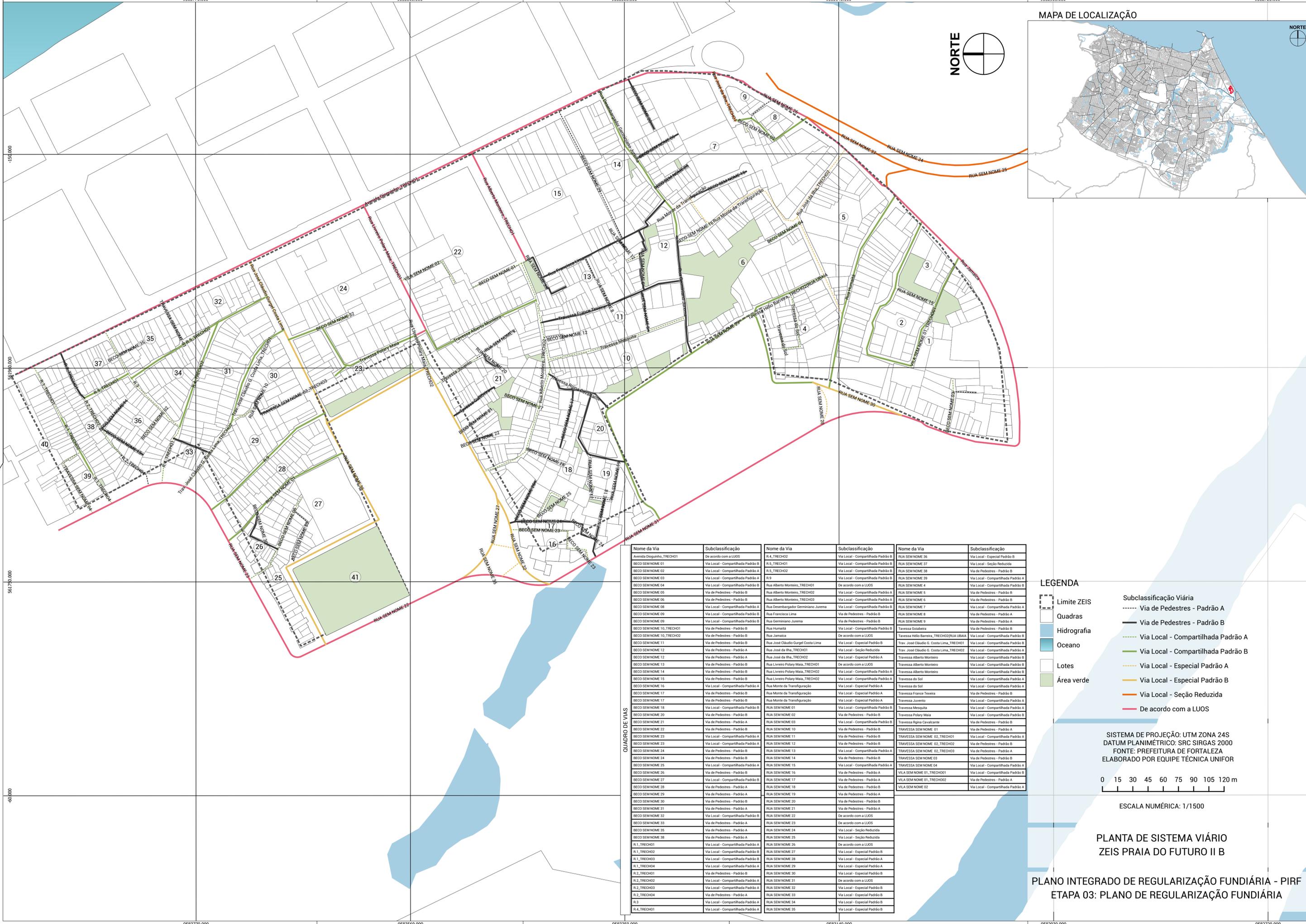
- ### LEGENDA
- Limite ZEIS
 - Quadras
 - Hidrografia
 - Oceano
 - Lotes
 - Equipamento público (uso institucional)
 - Área verde

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

ESCALA NUMÉRICA: 1/1500

PLANTA DE PARCELAMENTO DO SOLO ZEIS PRAIA DO FUTURO II B PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PIRF ETAPA 03: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ANEXO 03: MAPA DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA DA ZEIS 1 - PRAIA DO FUTURO II B



Nome da Via	Subclassificação	Nome da Via	Subclassificação	Nome da Via	Subclassificação
Avenida Diogenes_TRECH01	De acordo com a LUOS	R_4_TRECH02	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 36	Via Local - Especial Padrão B
BECO SEM NOME 01	Via Local - Compartilhada Padrão B	R_5_TRECH01	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 37	Via Local - Seção Reduzida
BECO SEM NOME 02	Via Local - Compartilhada Padrão A	R_5_TRECH02	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 38	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 03	Via Local - Compartilhada Padrão B	R_6	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 39	Via Local - Compartilhada Padrão A
BECO SEM NOME 04	Via Local - Compartilhada Padrão B	Rua Alberto Monteiro_TRECH01	De acordo com a LUOS	RUA SEM NOME 4	Via Local - Compartilhada Padrão B
BECO SEM NOME 05	Via de Pedestres - Padrão B	Rua Alberto Monteiro_TRECH02	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 5	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 06	Via de Pedestres - Padrão B	Rua Alberto Monteiro_TRECH03	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 6	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 08	Via Local - Compartilhada Padrão A	Rua Desembargador Germaniano Jurema	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 7	Via Local - Compartilhada Padrão A
BECO SEM NOME 09	Via Local - Compartilhada Padrão B	Rua Franciscina Lima	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 8	Via de Pedestres - Padrão A
BECO SEM NOME 09	Via Local - Compartilhada Padrão B	Rua Germaniano Jurema	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 9	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 10_TRECH01	Via de Pedestres - Padrão B	Rua Humaitá	Via Local - Compartilhada Padrão B	Travessa Golebrata	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 10_TRECH02	Via de Pedestres - Padrão B	Rua Jaramacá	De acordo com a LUOS	Travessa Hélio Barreira_TRECH02(RUA LIBRA)	Via Local - Compartilhada Padrão B
BECO SEM NOME 11	Via de Pedestres - Padrão B	Rua José Claudio Gurgel Costa Lima	Via Local - Especial Padrão B	Trav. José Claudio G. Costa Lima_TRECH01	Via Local - Compartilhada Padrão B
BECO SEM NOME 12	Via de Pedestres - Padrão A	Rua José da Ilha_TRECH01	Via Local - Seção Reduzida	Trav. José Claudio G. Costa Lima_TRECH02	Via Local - Compartilhada Padrão A
BECO SEM NOME 12	Via de Pedestres - Padrão A	Rua José da Ilha_TRECH02	Via Local - Especial Padrão A	Travessa Alberto Monteiro	Via Local - Compartilhada Padrão B
BECO SEM NOME 13	Via de Pedestres - Padrão B	Rua Livres Polary Maia_TRECH01	De acordo com a LUOS	Travessa Alberto Monteiro	Via Local - Compartilhada Padrão B
BECO SEM NOME 14	Via de Pedestres - Padrão B	Rua Livres Polary Maia_TRECH02	Via Local - Compartilhada Padrão A	Travessa do Sol	Via Local - Compartilhada Padrão A
BECO SEM NOME 15	Via de Pedestres - Padrão B	Rua Livres Polary Maia_TRECH03	Via Local - Compartilhada Padrão A	Travessa do Sol	Via Local - Compartilhada Padrão A
BECO SEM NOME 16	Via Local - Compartilhada Padrão A	Rua Monte da Transfiguração	Via Local - Especial Padrão A	Travessa France Teveira	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 17	Via de Pedestres - Padrão B	Rua Monte da Transfiguração	Via Local - Especial Padrão A	Travessa Juvenio	Via Local - Compartilhada Padrão A
BECO SEM NOME 17	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 01	Via Local - Compartilhada Padrão B	Travessa Mesquita	Via Local - Compartilhada Padrão B
BECO SEM NOME 18	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 02	Via de Pedestres - Padrão B	Travessa Polary Maia	Via Local - Compartilhada Padrão B
BECO SEM NOME 20	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 03	Via Local - Compartilhada Padrão B	Travessa Rigina Cavalcante	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 21	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 04	Via de Pedestres - Padrão B	TRAVESSA SEM NOME 01	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 22	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 10	Via de Pedestres - Padrão B	TRAVESSA SEM NOME 02_TRECH01	Via Local - Compartilhada Padrão A
BECO SEM NOME 23	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 11	Via de Pedestres - Padrão B	TRAVESSA SEM NOME 02_TRECH02	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 24	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 12	Via de Pedestres - Padrão B	TRAVESSA SEM NOME 02_TRECH03	Via de Pedestres - Padrão A
BECO SEM NOME 24	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 13	Via Local - Compartilhada Padrão A	TRAVESSA SEM NOME 03	Via de Pedestres - Padrão B
BECO SEM NOME 24	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 14	Via de Pedestres - Padrão B	TRAVESSA SEM NOME 04	Via Local - Compartilhada Padrão A
BECO SEM NOME 25	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 15	Via Local - Compartilhada Padrão A	VILA SEM NOME 01_TRECH01	Via Local - Compartilhada Padrão B
BECO SEM NOME 26	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 16	Via de Pedestres - Padrão A	VILA SEM NOME 01_TRECH02	Via de Pedestres - Padrão A
BECO SEM NOME 27	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 17	Via de Pedestres - Padrão B	VILA SEM NOME 02	Via Local - Compartilhada Padrão A
BECO SEM NOME 28	Via de Pedestres - Padrão A	RUA SEM NOME 18	Via de Pedestres - Padrão B		
BECO SEM NOME 29	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 19	Via de Pedestres - Padrão A		
BECO SEM NOME 30	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 20	Via de Pedestres - Padrão B		
BECO SEM NOME 31	Via de Pedestres - Padrão A	RUA SEM NOME 21	Via de Pedestres - Padrão A		
BECO SEM NOME 32	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 22	De acordo com a LUOS		
BECO SEM NOME 33	Via de Pedestres - Padrão A	RUA SEM NOME 23	De acordo com a LUOS		
BECO SEM NOME 35	Via de Pedestres - Padrão A	RUA SEM NOME 24	Via Local - Seção Reduzida		
BECO SEM NOME 38	Via de Pedestres - Padrão A	RUA SEM NOME 25	Via Local - Seção Reduzida		
R_1_TRECH01	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 26	De acordo com a LUOS		
R_1_TRECH02	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 27	Via Local - Especial Padrão B		
R_1_TRECH03	Via Local - Compartilhada Padrão B	RUA SEM NOME 28	Via Local - Especial Padrão A		
R_1_TRECH04	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 29	Via Local - Especial Padrão A		
R_2_TRECH01	Via de Pedestres - Padrão B	RUA SEM NOME 30	Via Local - Especial Padrão B		
R_2_TRECH02	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 31	De acordo com a LUOS		
R_2_TRECH03	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 32	Via Local - Especial Padrão B		
R_2_TRECH04	Via de Pedestres - Padrão A	RUA SEM NOME 33	Via Local - Especial Padrão B		
R_3	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 34	Via Local - Especial Padrão B		
R_4_TRECH01	Via Local - Compartilhada Padrão A	RUA SEM NOME 35	Via Local - Especial 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

0 15 30 45 60 75 90 105 120 m

ESCALA NUMÉRICA: 1/1500

**PLANTA DE SISTEMA VIÁRIO
 ZEIS PRAIA DO FUTURO II B**

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

ANEXO 04: FIGURA DE CORTE ESQUEMÁTICO DE VIA PEDONAL

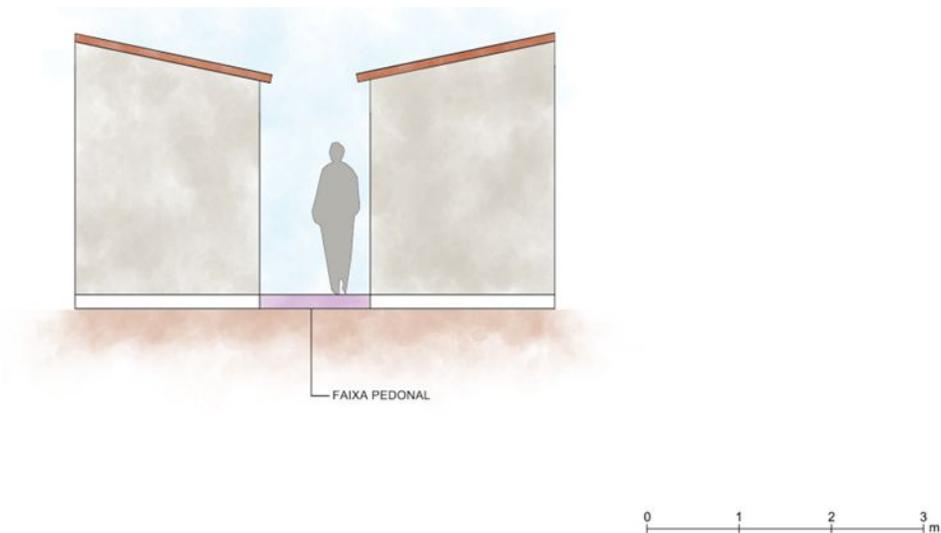


Figura 01: Corte esquemático da via pedonal tipo A.
Fonte: Equipe técnica UNIFOR, 2019. **Elaboração:** Equipe Técnica UNIFOR.

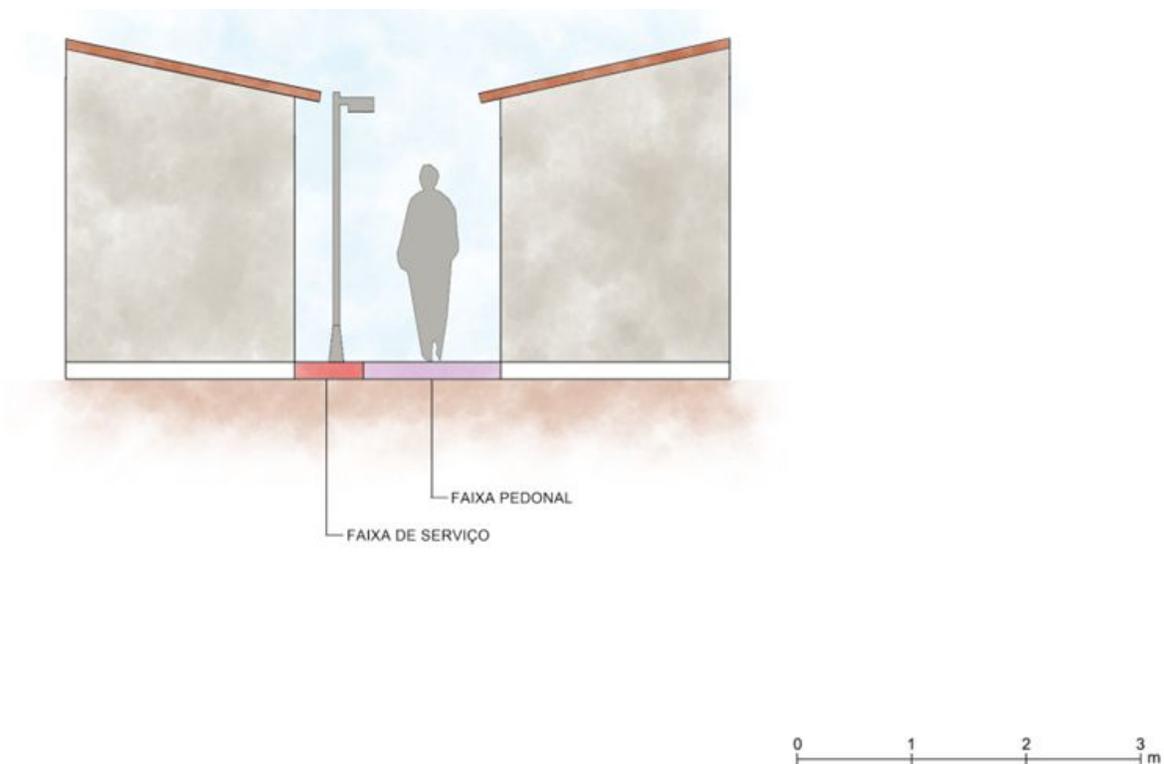


Figura 02: Corte esquemático da via pedonal tipo B.
Fonte: Equipe técnica UNIFOR, 2019. **Elaboração:** Equipe Técnica UNIFOR.

ANEXO 05: : FIGURA DE CORTE ESQUEMÁTICO DE VIA COMPARTILHADA

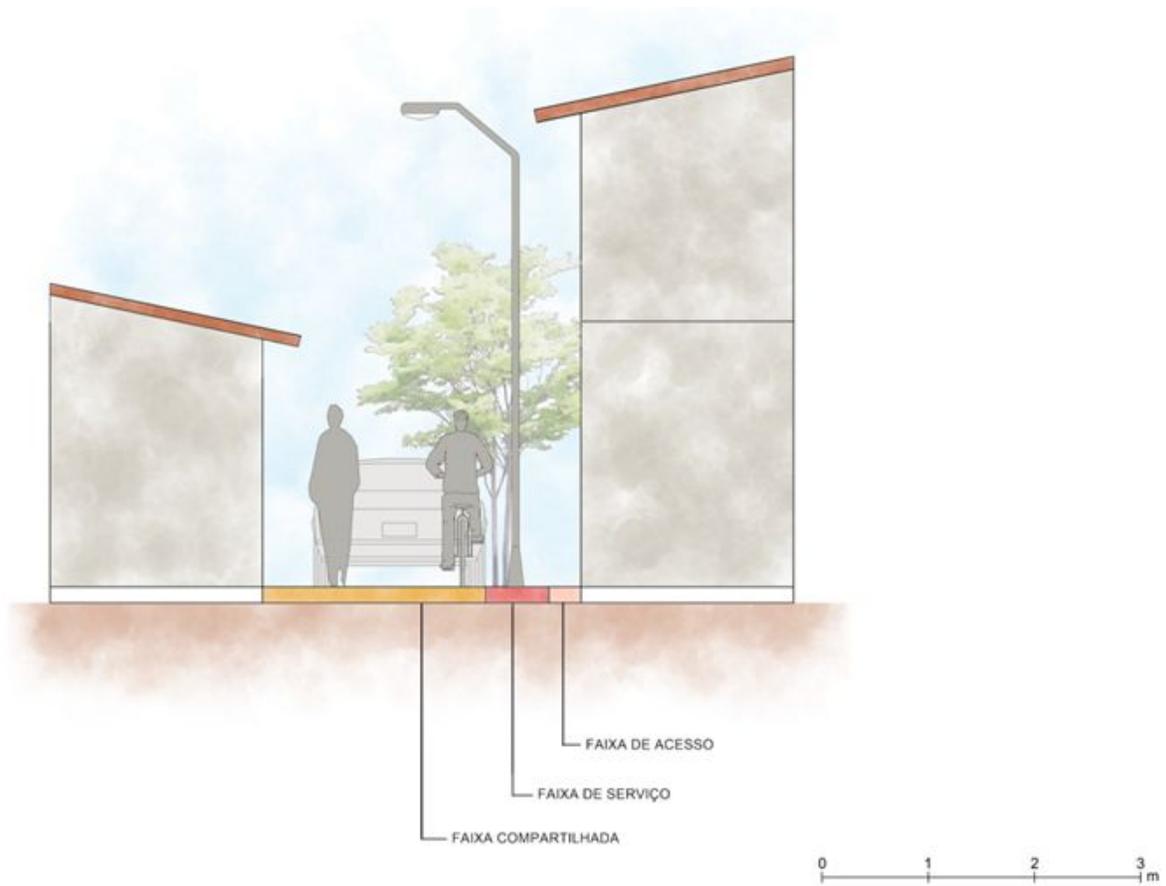


Figura 01: Corte esquemático da via compartilhada tipo A.
Fonte: Equipe técnica UNIFOR, 2019. **Elaboração:** Equipe Técnica UNIFOR.



Figura 02: Corte esquemático da via compartilhada tipo B.
Fonte: Equipe técnica UNIFOR, 2019. **Elaboração:** Equipe Técnica UNIFOR.

ANEXO 06: FIGURA DE CORTE ESQUEMÁTICO DE VIA LOCAL ESPECIAL

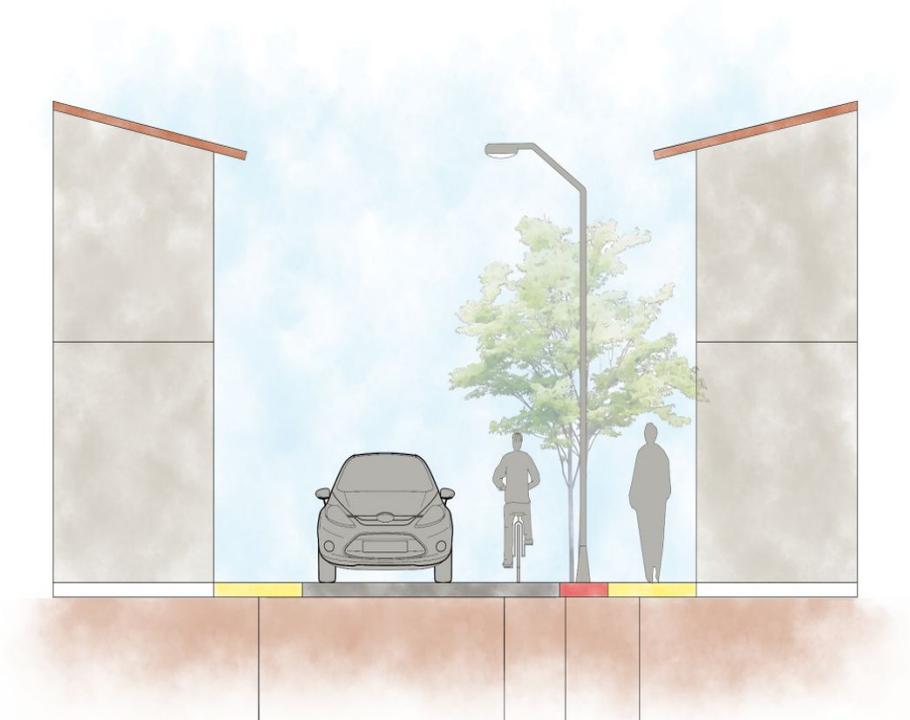


Figura 01: Corte esquemático da via local especial tipo A.

Fonte: Equipe técnica UNIFOR, 2019. **Elaboração:** Equipe Técnica UNIFOR.

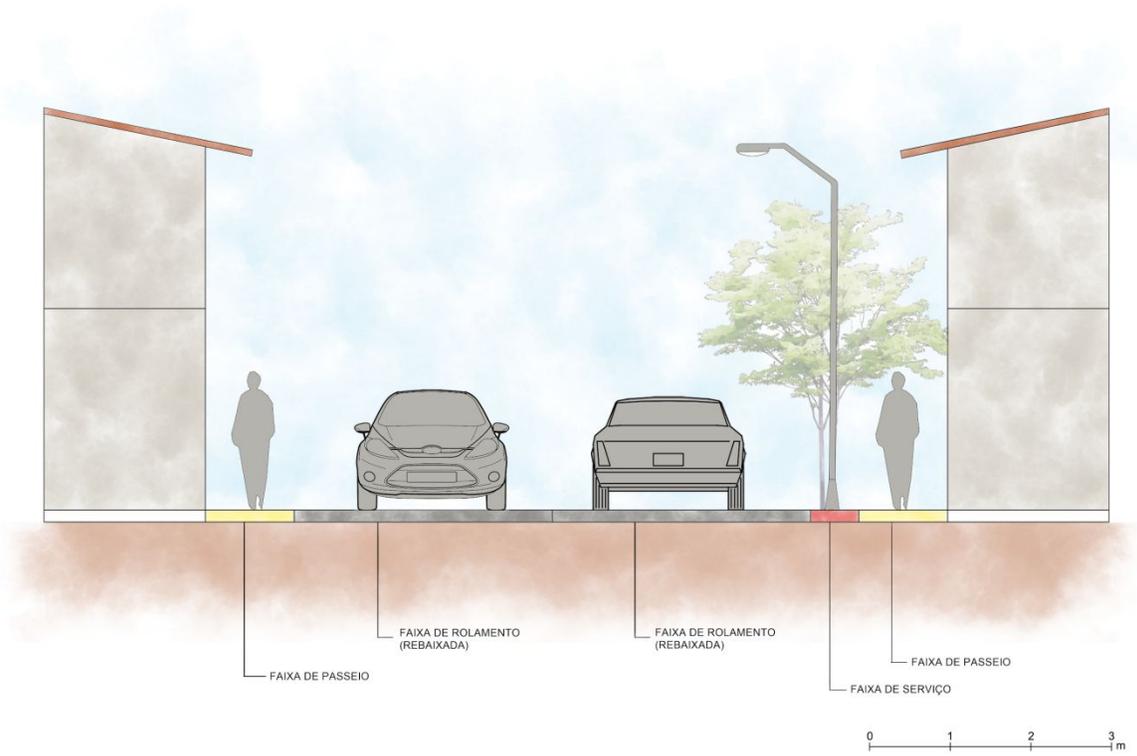


Figura 02: Corte esquemático da via local especial tipo B.
Fonte: Equipe técnica UNIFOR, 2019. **Elaboração:** Equipe Técnica UNIFOR.

