

**LEI Nº 2.810, DE 10 DE MAIO DE 2019.**

<b>CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ</b> <b>RECEBIDO</b>
04 JUN 2019 12:37 Hs
Nº Protocolo <u>9647</u> / <u>04/06</u>
Rubrica Protocolista

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS, NO DISTRITO DE PAJUÇARA, EM MARACANAÚ-CE, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA.**

**O PREFEITO DE MARACANAÚ, JOSÉ FIRMO CAMURÇA NETO:**

**Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**

**Art. 1º.** Ficam criadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no Distrito de Pajuçara, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, com a Lei nº 1.945, de 28 de dezembro de 2012 – Plano Diretor Participativo de Maracanaú – e com o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS de Maracanaú.

**Art. 2º.** Para fins desta Lei, consideram-se:

I – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

II – moradia digna: unidade habitacional integrada ao tecido urbano de forma regular, disposta de infraestrutura básica como água encanada, energia elétrica, saneamento básico, coleta de lixo domiciliar e equipamentos urbanos e comunitários;

III – demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal consolidado 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 pelo Município;

IV – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pela Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura ao final do procedimento da Reurb-S, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal consolidado regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos.

**Art. 3º.** As áreas indicadas como ZEIS nesta Lei serão objeto de intervenções urbanísticas, ambientais e sociais para atendimento das famílias inseridas nos respectivos núcleos urbanos informais tendo como objetivos:

I – garantir o acesso à terra urbanizada e o direito a moradia digna;

II – promover a urbanização e Regularização Fundiária por meio da Reurb-S, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

III – ampliar a oferta de equipamentos públicos urbanos;



- IV – propiciar a recuperação de áreas ambientais degradadas, quando for o caso;
- V – preservar o meio ambiente natural e o meio ambiente construído para a presente e futuras gerações;
- VI – incentivar a participação popular e comunitária no processo de mobilização social, urbanização e regularização fundiária;
- VII – respeitar a tipicidade e características da área objeto das intervenções urbanísticas e regularização fundiária;
- VIII – suspender ações judiciais em curso objeto de ações demolidórias, desocupação e reintegração e posse, conforme cada caso;
- IX – emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, de forma gratuita, para cada imóvel identificado e cadastrado na demarcação urbanística.

**Art. 4º.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS terão as seguintes denominações e caracterizações:

I – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Flamenguinho: área de demarcação urbanística de formato retangular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Jardim Paraíso, Rua Geraldo Bilac, Rua Luiz Mendes e Rua Joel Emídio, descrita e caracterizada conforme o Anexo I desta Lei;

II – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Residencial Vitória: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Santos Dumont, Rua Luiz Mendes, Rua Jardim Paraíso e Rua Raul Teófilo, descrita e caracterizada conforme o Anexo II desta Lei;

III – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Vila Almir Dutra: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Henrique da Silva, Rua Pedro Batista (Rua F), Rua João Conrado e Rua Paulo Batista, descrita e caracterizada conforme o Anexo III desta Lei;

IV – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Jardim Paraíso: área de demarcação urbanística de formato irregular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Santa Helena, Rua Elson Carlos, Rua Elifio de Medeiros e Rua Justino de Sousa, descrita e caracterizada conforme o Anexo IV desta Lei;

V – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Mutirão da Pajuçara: área de demarcação urbanística de formato retangular, onde encontra-se inserido o núcleo urbano informal consolidado encravado entre a Rua Joaquim Lima, Rua Joaquim Ferreira de Sousa, Rua Beatriz Calixto (Rua 03) e Rua 04 do Mutirão, descrita e caracterizada conforme o Anexo V desta Lei;

**Art. 5º.** Serão regularizadas com a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) todas as moradias implantadas até o dia 22 de dezembro de 2016, localizadas nas áreas demarcadas em cada uma das ZEIS, mesmo que estejam eventualmente em desacordo com o Código de Obras e Posturas e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.





**AFIXADO**  
Em: 10/05/19  
Paulo Marcos  
Eduardo Carlos Martins  
2019.05.10

**Art. 6º.** Caberá ao Poder Executivo, através da Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura – SEINFRA a execução das medidas urbanísticas, sociais, administrativas e judiciais para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

**Art. 7º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições em contrário.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 10 DE MAIO DE 2019.**

  
**FIRMO CAMURÇA**  
**PREFEITO DE MARACANAÚ**

ORIUNDA DO PROJETO DE LEI Nº  
023/2019 DE AUTORIA DO PODER  
EXECUTIVO.

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430

