



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA  
GABINETE DA MANDATA COLETIVA NOSSA CARA**



**EMENDA ADITIVA Nº /2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 045/2020**

**0002 / 2022**

*Propõe emenda aditiva para adicionar os arts 1º a 4º ao projeto de lei Complementar nº 45/2020, criar a seção I Das disposições preliminares e a seção II Dos parâmetros urbanísticos das subzonas da ZEIS Poço da Draga, no Capítulo II DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS e renumerar os dispositivos já existentes no projeto de lei em correspondência às alterações propostas e adota outras providências.*

**A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:**

**Art. 1º** Ficam **ADICIONADAS** as seguintes disposições ao Projeto de Lei Complementar nº 045/2020:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Consideram-se ZEIS as porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais predominantemente de baixa renda existentes e consolidados, conforme Lei Complementar nº 062/2009, Lei Complementar nº 236/2017 e Lei Federal nº 10.257/2001, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo dispostos nesta Lei.

Art. 2º. São diretrizes da política de habitação e regularização fundiária que orientam as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS I:

I. democratização do acesso à terra urbana e à moradia digna a todos os habitantes da cidade e, em especial, à população de baixa renda, com melhoria das condições de habitabilidade, acessibilidade, preservação ambiental, qualificação dos espaços urbanos e oferta de serviços públicos;

II. articulação entre a política de habitação e regularização fundiária e as demais políticas setoriais na efetivação de políticas públicas inclusivas, com atenção especial aos grupos sociais vulneráveis;

III. cumprimento da função socioambiental da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental, proporcionando a redução progressiva do déficit e da inadequação habitacional;





**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**GABINETE DA MANDATA COLETIVA NOSSA CARA**

IV.respeito às normas e aos princípios de proteção dos direitos humanos e fundamentais, em especial o direito social à moradia, garantindo a adequação cultural, social, econômica, ambiental e urbanística da política habitacional;

V.indução da utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, a fim de garantir o cumprimento da função socioambiental da propriedade urbana;

VI.estímulo à produção, por parte da iniciativa privada, de habitação voltada para o mercado popular, prioritariamente em zonas dotadas de infraestrutura;

VII.diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social, prioritariamente em zonas dotadas de infraestrutura;

VIII.estabelecimento de normas especiais de urbanização, edificação, uso e ocupação do solo para a eficaz implementação dos programas de regularização fundiária e urbanística de assentamentos constituídos por população de baixa renda;

IX.estímulo ao desenvolvimento e à utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva, a adequação ambiental, a acessibilidade e a redução dos custos da produção habitacional;

X.inibição de novas ocupações irregulares nas áreas de preservação, recuperação e interesse ambiental mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XI.implementação de programas integrados de recuperação urbano-ambiental das áreas não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

XII.consideração, para fins de realização do cadastro de programas e planos da política habitacional, do número de famílias e não de imóveis presentes nos assentamentos ocupados por população de baixa renda;

XIII.consideração, nos programas habitacionais, do atendimento às famílias diagnosticadas como sendo moradoras de rua e das famílias que possuam pessoas com deficiência;

XIV.estímulo à fiscalização no sistema habitacional em parceria com os próprios beneficiários;

XV.garantia de alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação e preservação ambiental e intervenções urbanísticas, com a participação das famílias na tomada de decisões e reassentamento prioritário em locais próximos às áreas de origem do assentamento;

XVI.captação de recursos financeiros junto aos setores público e privado para o impulso da Política de Habitação e Regularização Fundiária;

XVII.fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à Política de Habitação e Regularização



## **CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA GABINETE DA MANDATA COLETIVA NOSSA CARA**

Fundiária, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomada de decisões;

XVIII.articulação entre os diversos atores do setor público em suas diversas esferas, o setor privado, as universidades, os movimentos sociais e a sociedade civil organizada, a fim de desenvolver alternativas sustentáveis de regularização fundiária e provisão habitacional.

Art. 3º. A demarcação e a classificação desta ZEIS Poço da Draga, no âmbito do Município de Fortaleza, são aquelas disciplinadas na Lei Complementar Municipal nº 076/2010, Lei Complementar Municipal nº 062/2009, do Plano Diretor Participativo, e na Lei Complementar nº 236/2017, do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e suas posteriores alterações.

Art. 4º. As diretrizes e conceituações referentes ao planejamento e execução de programas que visem à construção de Habitação de Interesse Social - HIS serão objeto de lei.

Parágrafo único - Fica autorizado, no âmbito da ZEIS Poço da Draga, o desenvolvimento de Programas Habitacionais de Interesse Social - HIS nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, cujos critérios serão definidos em normativa específica a ser editada pelo Poder Executivo Municipal, que no caso de construção em ZEIS deverá considerar as especificidades de seu território.

**Art. 2º Ficam adicionadas a Seção I Das disposições preliminares e a Seção II Dos parâmetros urbanísticos das subzonas da ZEIS Poço da Draga, ao CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS.**

**Art. 3º O CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS** conterá os primeiros quatro artigos da lei, na forma como especificado no art. 1º desta emenda aditiva.

**Art. 4º Os dispositivos anteriormente agrupados na redação original do CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS** deverão ser agrupados no **Seção I Das disposições preliminares** do **CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**, sem alteração da sua redação original, salvo no que diz respeito à numeração.

**Art. 5º Os dispositivos anteriormente agrupados na redação original do CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS** deverão ser agrupados no **Seção II Dos parâmetros urbanísticos das subzonas da ZEIS Poço da Draga** do **CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**, sem alteração da sua redação original, salvo no que diz respeito à numeração.

**Art. 6º Os artigos do Projeto de Lei Complementar nº 045/2020** deverão ser renumerados para contemplar as alterações propostas nesta emenda aditiva, de modo que o dispositivo anteriormente numerado como art. 1º seja renumerado como art. 5º e os demais dispositivos sigam a ordem crescente de numeração ordinal e cardinal a partir do texto original da proposição legislativa, conforme previsto na Lei Complementar Federal nº 95 de 1998.







**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA  
GABINETE DA MANDATA COLETIVA NOSSA CARA**

**JUSTIFICATIVA**

A presente emenda parlamentar foi proposta tão somente para adequar todos os projetos de normatização especial das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) prioritárias em Fortaleza para uma redação padrão do **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**. Não há mudança no mérito da proposição original.

As alterações foram propostas a partir de considerações feitas pela equipe do Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR) e pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) da Prefeitura de Fortaleza e foram devidamente submetidas ao Fórum das ZEIS, que, após deliberação, aprovou as mudanças nos Projetos de Lei Complementar.

*Adriana Gerônimo Vieira Silva*

---

Adriana Gerônimo

**Covreadora Mandata Coletiva Nossa Cara  
Partido Socialismo e Liberdade - PSOL**