



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR

EMENDA DE COMISSÃO n° _____ AO PLC 0071/2021

0008/2022

“Acrescenta artigos ao Projeto de Lei Complementar n. 0071/2021”.

Art. 1º Fica acrescido artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 071/2021, que acompanha a Mensagem nº 070, de 18 de novembro de 2021, com a seguinte redação:

“**Art. ____** Fica alterado o Anexo 4.1 – Parâmetros Urbanos da Ocupação – Macrozona de Ocupação Ambiental, da Lei Complementar nº 236/2017, na redação conferida pela Lei Complementar nº 285/2019, passando a vigorar na forma definida no Anexo 1 desta Lei Complementar.”

Art. ____º Fica alterado o Art.2º do Projeto de Lei Complementar nº 071/2021, que acompanha a Mensagem nº 070, de 18 de novembro de 2021, passando a vigorar com a seguinte redação e com o Anexo 2 – ZEDUS Aldeota:

Art. ____º Fica Alterado o Anexo 2 - Mapa 5 da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017, de acordo com o Anexo 2 desta Lei Complementar, passando a integrar à ZEDUS - Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica - Aldeota o seguinte perímetro: inicia a descrição do polígono da Zedus Aldeota no encontro dos logradouros denominados Rua Silva Jatahy e Rua José Vilar, coordenadas N 9588092.83 e E 555335.17; segue pela Rua Silva Jatahy, no sentido leste, até encontrar a Rua Joaquim Nabuco, coordenadas N 9587987.81 e E 555658.87; segue por esta, em sentido sul, até encontrar a Rua Ana Bilhar, coordenadas N 9587882.13 e E 555624.56; segue por esta, em sentido leste, até encontrar a Avenida Senador Virgílio Távora,



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR

coordenadas N 9587602.89 e E 556486.7; segue por esta, em sentido sul, até encontrar a Avenida Santos Dumont, coordenadas N 9586836.05 e E 556242.64; segue por esta, em sentido leste, até encontrar a Rua Professor Dias da Rocha, coordenadas N 9586800.18 e E 556352.06; segue por esta, em sentido sul, até encontrar a Avenida Padre Antônio Tomás, coordenadas N 9586365.49 e E 556212.31; segue por esta e pela Rua João Carvalho, em sentido oeste, até encontrar a Rua Nunes Valente, coordenadas N 9586744.91 e E 555020.27; segue por esta, em sentido norte, até encontrar a Rua Deputado Moreira da Rocha, coordenadas N 9587918.56 e E 555398.15; segue por esta, em sentido oeste, até encontrar a Rua José Vilar, coordenadas N 9587942.44 e E 555287.17; segue por esta, em sentido norte, até encontrar a Rua Silva Jatahy (ponto inicial), coordenadas N 9588092.83 e E 555335.17”.

Art. ____º Fica acrescido artigo no Projeto de Lei Complementar nº 071/2021, que acompanha a Mensagem nº 070, de 18 de novembro de 2021, com a seguinte redação e com o Anexo 3 – ZEDUS Centro – Trecho 2:

Art. ____ Fica Alterado o Anexo 2 - Mapa 5 da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017, de acordo com o Anexo 3 desta Lei Complementar, passando a integrar a ZEDUS - Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica - Centro o seguinte perímetro: Inicia a descrição do polígono da Zedus Centro – Trecho 2 no encontro dos logradouros denominados Avenida Filomeno Gomes e Avenida Presidente Castelo Branco, coordenadas N 9589264.09 e E 550857.26; segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, no sentido leste, até encontrar a Rua Padre Mororó, coordenadas N 9588990.63 e E 551596.78; segue por esta, no sentido sul, até encontrar a Avenida Duque de Caxias, coordenadas N 9587818.86 e E



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR

551239.34; segue por esta e pela Avenida Heráclito Graça, no sentido leste, até encontrar a Avenida Dom Manuel, coordenadas N 9587259.49 e E 552973.11; segue por esta, no sentido norte, até encontrar a Rua Tenente Benévolo, coordenadas N 9588307.2 e E 553312.73; segue por esta, no sentido leste, até encontrar a Rua Senador Almino, coordenadas N 9588244 e E 553515.71; segue por esta, no sentido norte, até encontrar a Avenida Monsenhor Tabosa, coordenadas N 9588403.76 e E 553524.05; segue por esta, no sentido leste, até encontrar a Rua Historiador Guarinho Alves, coordenadas N 9588380.83 e E 553858.15; segue por esta, no sentido norte até encontrar o prolongamento da Rua Doutor Atualpa Barbosa Lima, coordenadas N 9588418.83 e E 553861.4; segue por este e pela Rua Doutor Atualpa Barbosa Lima, no sentido leste, até encontrar a Rua João Cordeiro, coordenadas N 9588433.67 e E 554143.33; segue por esta, no sentido sul, até encontrar a Rua Joaquim Torres, coordenadas N 9586425.19 e E 553480.64; segue por esta, no sentido oeste, até encontrar a Avenida Visconde do Rio Branco, coordenadas N 9586485.86 e E 552958.93; segue por esta, no sentido norte, até encontrar a Rua Abaiara, coordenadas N 9586599.92 e E 552933.97; segue por esta, no sentido oeste, até encontrar a Avenida Aguanambi, coordenadas N 9586567.44 e E 552746.41; segue por esta, no sentido sul, até encontrar a Rua Joaquim Magalhães, coordenadas N 9586500.59 e E 552723.32; segue por esta, no sentido oeste, até encontrar a Avenida da Universidade, coordenadas N 9586920.8 e E 551567.59; segue por esta, no sentido sul, até encontrar a Rua Senador Catunda, coordenadas N 9586714.47 e E 551382.43; segue por esta e pela Rua Luís de Miranda, no sentido oeste, até encontrar a Rua Padre Mororó, coordenadas N 9586893.88 e E 550966.96; segue por esta, no sentido norte, até encontrar a Avenida Domingos Olímpio, coordenadas N



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR

9587295.36 e E 551086.68, segue por esta, no sentido oeste, até encontrar a rua Rúbia Sampaio, coordenadas N 9587334.44 e E 550969.17; segue por esta, no sentido norte, até encontrar a Avenida Padre Ibiapina, coordenadas N 9587667.28 e E 551082.55; segue por esta e pela Avenida Filomeno Gomes, no sentido norte, até encontrar a Avenida Presidente Castelo Branco (ponto inicial), N 9589264.09 e E 550857.26. As áreas deste polígono que são contempladas por outras delimitações de Zonas Especiais, ficam excluídas da ZEDUS Centro – Trecho 2 (Anexo 3). ”

Art. 2º. Fica acrescido artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 71/2021, que acompanha a Mensagem nº 070, de 18 de novembro de 2021, com a seguinte redação:

“**Art. ____** Fica alterado o inciso I do Art. 5º da Lei Complementar 285, que conferiu nova redação aos Anexos 1, 2 e 3 da Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009, que passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – Do Anexo 1 – Mapa 1 – Macrozoneamento Ambiental e do Anexo 2 – Mapa 2 – Zoneamento Ambiental, exclui-se de Zona de Recuperação Ambiental – ZRA, o perímetro descrito seguir: A descrição inicia-se no encontro das ruas Engenheiro Samir Hiluy e Alexandre Furtado, no vértice Pt0, de coordenadas N 9585768.47 m e E 557410.52 m; deste segue pela rua Engenheiro Samir Hiluy, no sentido leste, com os seguintes azimuth plano e distância: 108°17'49.17" e 259.58m, até a Avenida Sebastião de Abreu, no vértice Pt1, de coordenadas N 9585686.98 m e E 557656.98 m; deste segue, no sentido sul, com os seguintes azimuth plano e distância: 211°32'8.07" e 131.27m, até a rua Vicente Linhares, no vértice Pt2, de coordenadas N 9585575.09 m e E 557588.32 m; deste segue, em sentido oeste, com os seguintes azimuth plano e distância: 258°00'39.82" e 10.78m, até a rua Vicente Linhares, no vértice Pt3, de coordenadas N 9585572.85 m e E 557577.78 m; deste segue, no sentido oeste, com os seguintes azimuth



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR

plano e distância: 296°33'28.48" e 18.64m, até a rua Vicente Linhares, no vértice Pt4, de coordenadas N 9585581.19 m e E 557561.10 m; deste segue, no sentido oeste, com os seguintes azimuth plano e distância: 286°03'35.67" e 4.38m, até a rua Vicente Linhares, no vértice Pt5, de coordenadas N 9585582.40 m e E 557556.89 m; deste segue, no sentido oeste, com os seguintes azimuth plano e distância: 294°05'41.98" e 212.91m, até a rua Vicente Linhares, no vértice Pt6, de coordenadas N 9585669.32 m e E 557362.54 m; deste segue, no sentido oeste, com os seguintes azimuth plano e distância: 327°41'44.15" e 18.29m, até a rua Alexandre Furtado, no vértice Pt7, de coordenadas N 9585684.77 m e E 557352.76 m; deste segue, no sentido norte, com os seguintes azimuth plano e distância: 68°10'43.61" e 10.70m, até a rua Alexandre Furtado, o vértice Pt8, de coordenadas N 9585688.75 m e E 557362.69 m; deste segue, no sentido norte, com os seguintes azimuth plano e distância: 30°57'43.18" e 92.97m, até a rua Engenheiro Samir Hiluy, no vértice Pt0, de coordenadas N 9585768.47 m e E 557410.52 m, encerrando esta descrição. A poligonal descrita tem uma área de 31.342 m², um perímetro de 760 metros, e fica incluída em Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), passando a constar no Anexo 3 – Mapa 3 – Zoneamento Urbano. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

Art. 3º. Ficam acrescentados os seguintes artigos ao Projeto de Lei Complementar nº 071/2021, que acompanha a Mensagem nº 070, de 18 de novembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. ____º. Fica alterado o Anexo 2 – Mapa 02 – Zoneamento Ambiental da Lei Complementar (Referente ao § 1º do Art. 61 da Lei Complementar Nº 62/2009, Acrescentado pela Lei Complementar Nº 101/2011, alterado pela Lei Complementar



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR

Nº 202/2015, alterado pela Lei Complementar Nº 250/2018, em relação a Zona de Preservação Ambiental 1 – ZPA 1, em relação ao riacho (canal a céu aberto) localizado entre a Avenida Paulino Rocha e a Rua Geógrafo Antônio Zaranza (Paisagística), ficando a porção alterada, incluída em Zona de Ocupação Moderada-2 (ZOM - 2) na forma delimitada no Anexo 4 desta Lei.

Art. 4º. Fica acrescido artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 071/2021, que acompanha a Mensagem nº 070, de 18 de novembro de 2021, com a seguinte redação:

“**Art. ____º.** A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) deverá promover a atualização de todos os anexos e mapas de que trata a Lei Complementar n. 062, de 02 de fevereiro de 2009, bem como suas alterações posteriores, inclusive os mapas constantes da Lei Complementar n. 236, de 11 de agosto de 2017, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contado da publicação desta Lei Complementar.”

Art. 5º. Fica acrescentado o §3º ao art. 88 da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017, com a seguinte redação:

“**Art.88.....**

§ 3º. Nas construções localizadas em Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS) será dispensado o recuo frontal do subsolo desde que não aflore acima do nível do passeio do logradouro que lhe seja lindeiro, respeitado o alinhamento projetado.”

Art. 6. Esta emenda, após sua aprovação, será incorporada ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 0071/2021.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM _____ DE _____ DE 2022.

EMANUELA CRÍZIO DE FREITAS
VEREADOR PROGRESSISTA – PP

Rua Thompson Bulcão, 830 – Bairro Patriolino Ribeiro – Fone: (85) 3444.8300
CEP 60.810-460 – Fortaleza – Ceará



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR

ANEXO 1

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANOS DA OCUPAÇÃO

4.1 MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ZONAS DE OCUPAÇÃO			ZIA 1	ZIA 2	ZIA 3	ZRA	ZPA
			Zona de Interesse Ambiental 1 Sabiaguaba	Zona de Interesse Ambiental Praia do Futuro	Zona de Interesse Ambiental 3 Cocó	Zona de Recuperação Ambiental	Zona de Preservação Ambiental
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)			40	40	40	50	100
TAXA DE OCUPAÇÃO TO (%)	SOLO		50	50	40	33	0
	SUBSOLO		-	40	40	33	0
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	BÁSICO	1,00 (unifamiliar)	1,00 (unifamiliar)	1,50	0,60	0,00	
		1,00 (multifamiliar)	2,00 (multifamiliar)				
	MÍNIMO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	MÁXIMO	1,00 (unifamiliar)	1,00 (unifamiliar)	1,50	0,60	0,00	
		1,00 (multifamiliar)	2,00 (multifamiliar)				
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)			15,00	48,00	48,00	15,00	0,00
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (m)		12,00	12,00	12,00	12,00	0,00
	PROFUNDIDADE (m)		25,00	25,00	25,00	25,00	0,00
	ÁREA (m²)		300,00	300,00	300,00	300,00	0,00
(1) FRAÇÃO DO LOTE	ÁREA DE APLICAÇÃO	1	-	-	-	-	-
		2	-	-	-	-	-
		3	-	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	-
		5	100	100	100	-	-

OBSERVAÇÕES

1

De acordo com os termos do mapa a que se refere o art. 313 da Lei Complementar nº101, de 30 de dezembro de 2011 - DOM 23/01/2012

OBSERVAÇÃO GERAL

Para todo o município, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o mínimo de 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a área correspondente à diferença entre este valor e a percentagem definida nesta tabela seja substituída por área equivalente de absorção, através da instalação de drenos horizontais, sob as áreas edificadas ou pavimentadas e drenos verticais em qualquer ponto do terreno.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR

ANEXO 2 –
Mapa 5 – Zedus Aldeota

PROJETO DE LEI Nº _____
ZEDUS ALDEOTA - ALTERAÇÃO




Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e
Meio Ambiente
SEBIA / COBIA
CIBIA DE
GERENCIAMENTO
LEGENDA
 ZEDUS ALDEOTA

DADOS TÉCNICOS

ORTOFOTO: 2016
ANEXO: 01
DATA: 7/12/2021

DADOS CARTOGRÁFICOS

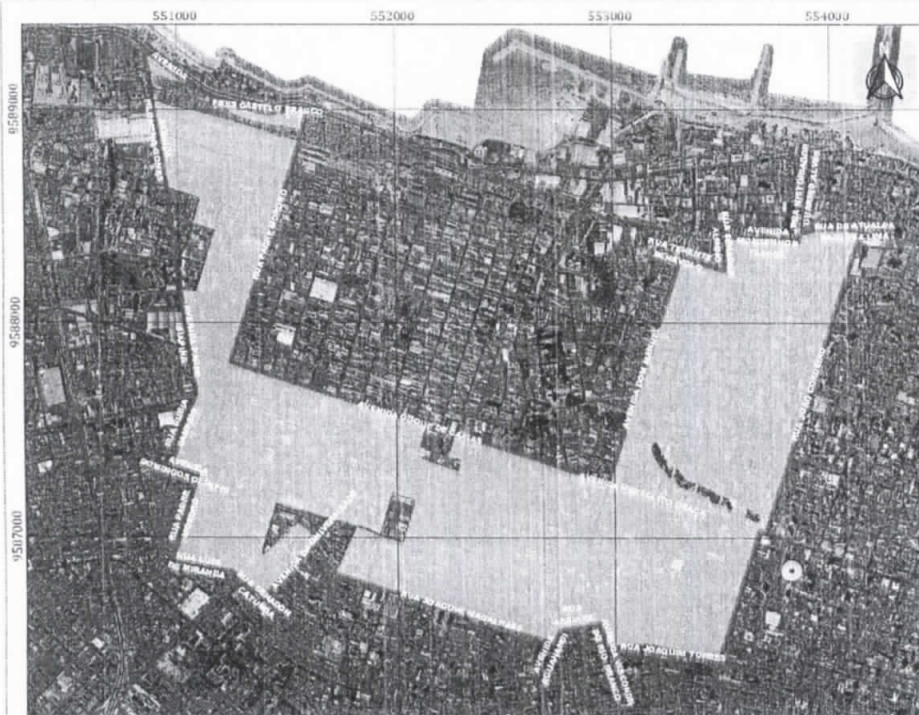
1:2000
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM 2004 24S
DATUM: FALGOUT 1956
DATUM ALTITUDE: 96,40 metros do
Nível do Mar



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR

ANEXO 3 –
Zedus Centro – Trecho 2

PROJETO DE LEI Nº _____
ZEDUS CENTRO / TRECHO 2 - ALTERAÇÃO



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

SEIIMA / COHUB
COORDENADOR
GEORREFERENCIALMENTE

LEGENDA
ZEDUS CENTRO
TRECHO 2

DADOS TÉCNICOS

ORTOFOTÓ: 2016
ANEXO: 01
DATA: 7/12/2023

DADOS CARTOGRAFICOS

500 0 500 1000 1500 m
1:5000
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM
DATUM: Pseudo-Estado do Brasil 1964
DATUM: ALTIMETRIA: MSL (Mean Sea Level)
UNIDADE: m



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO ESPECIAL – MATÉRIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR
ANEXO 4

