



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

---

**EMENDA DE COMISÃO nº \_\_\_\_\_ 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 n° 071/2021, que acompanha a Mensagem n° 070, de 18 de novembro de 2021, com a seguinte redação:

“**Art. \_\_\_\_º** Fica alterado o Anexo 4.1 – Parâmetros Urbanos da Ocupação – Macrozona de Ocupação Ambiental, da Lei Complementar n° 236/2017, na redação conferida pela Lei Complementar n° 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 n° 071/2021, que acompanha a Mensagem n° 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 n° 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. \_\_\_\_º** 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**COMISSÃO ESPECIAL – MATERIAS 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 m<sup>2</sup>, 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 azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.”

**Art. 3º.** Ficam acrescidos 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 – MATERIAS 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.

EMANUEL AGUIRIZIO 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 – MATERIAS 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
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE (%)</b>	40	40	40	50	100
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO TO (%)</b>	<b>SOLO</b>	50	50	40	33
	<b>SUBSOLO</b>	-	40	40	33
	<b>BÁSICO</b>	1,00 (unifamiliar) 1,00 (multifamiliar)	1,00 (unifamiliar) 2,00 (multifamiliar)	1,50	0,60 0,00
<b>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)</b>	<b>MÍNIMO</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>MÁXIMO</b>	1,00 (unifamiliar) 1,00 (multifamiliar)	1,00 (unifamiliar) 2,00 (multifamiliar)	1,50	0,60 0,00
<b>ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)</b>	15,00	48,00	48,00	15,00	0,00
<b>DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE</b>	<b>TESTADA (m)</b>	12,00	12,00	12,00	12,00 0,00
	<b>PROFOUNDIDADE (m)</b>	25,00	25,00	25,00	25,00 0,00
	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>	300,00	300,00	300,00	300,00 0,00
<b>(I) FRAÇÃO DO LOTE</b>	<b>ÁREAS</b>	1	-	-	-
	AS	2	-	-	-
	DE	3	-	-	-
	APLICAÇÃO	4	-	-	-
	ÁREA	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.

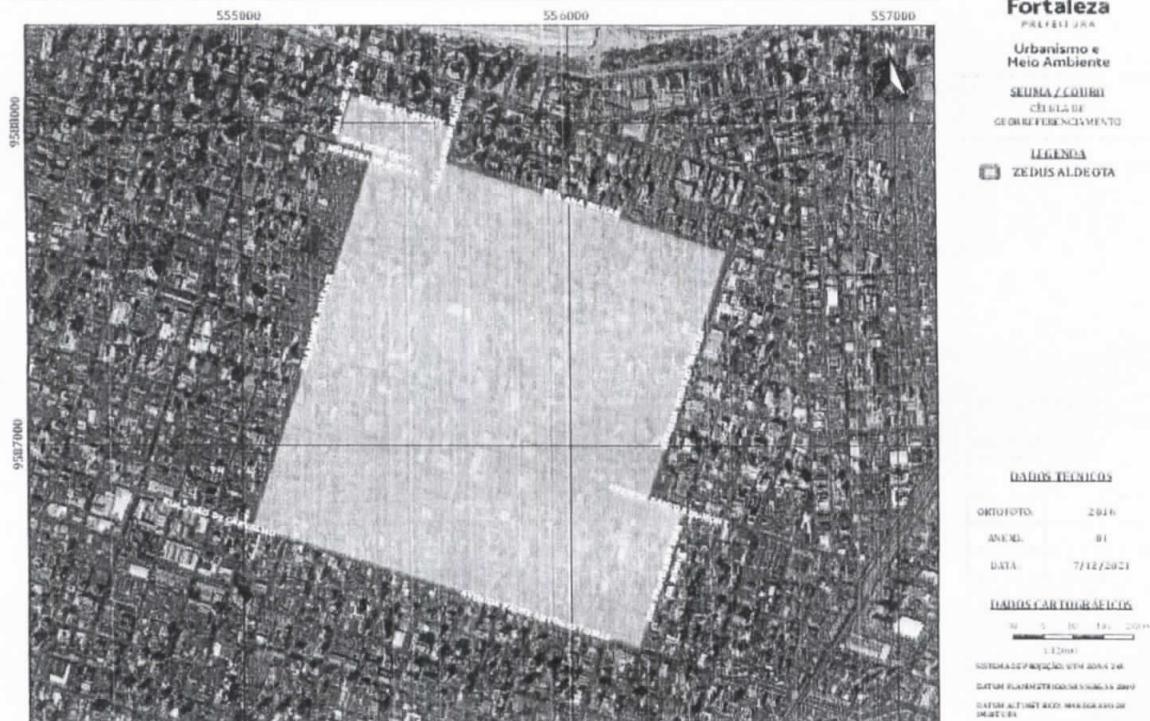


**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**COMISSÃO ESPECIAL – MATERIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR**

**ANEXO 2 –**

**Mapa 5 – Zedus Aldeota**

**PROJETO DE LEI Nº**  
**ZEDUS ALDEOTA - ALTERAÇÃO**



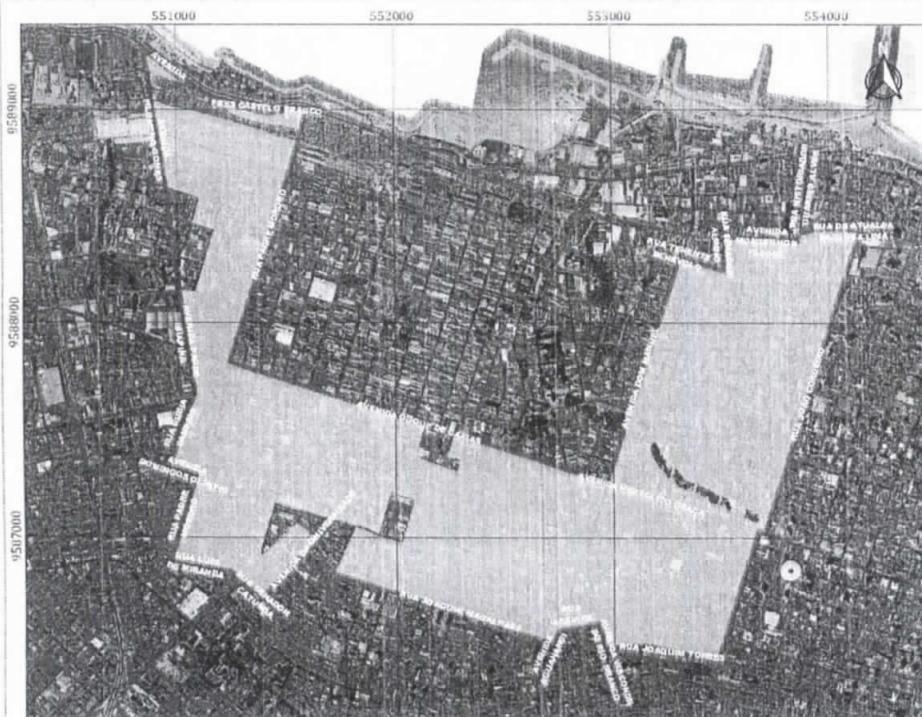


**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**COMISSÃO ESPECIAL – MATERIAS QUE ALTERAM O PLANO DIRETOR**

**ANEXO 3 –**

**Zedus Centro – Trecho 2**

**PROJETO DE LEI N°**  
**ZEDUS CENTRO / TRECHO 2 - ALTERAÇÃO**



**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

**SEMA / COURB  
CELEZA DE  
GEOREFERENCIAÇÃO**

**LEGENDA  
ZEDUS CENTRO  
TRECHO 2**

**DADOS TÉCNICOS**

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

**DADOS CARTOGRÁFICOS**

ESCALA: 1:5000  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM 29S  
TÍTULO: PLANO DE URBANISMO 2000  
DATA DE ALTIMETRIA: 04/02/2023  
SUBTÍTULO:



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

