



CÂMARA DE
FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____/2025

0084-2025 -

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº49/2025

“Altera o Projeto de Lei Complementar nº 45/2025,
na forma que indica”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica alterada parte do Anexo 3 – Anexo 3.5 – Zonas Especiais, constante do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, de modo que a área classificada como Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3), passe a integrar o Anexo 3.4, como Zona de Centralidade Eixo 2 (ZCE 2) na forma do mapa delimitado no Anexo Único desta Emenda Modificativa.

Art. 2º Esta Emenda entra em vigor na data de sua aprovação, sendo incorporada ao texto do Projeto, observando as alterações ora dispostas.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, _____ DE
_____ DE 2025.

Vereador Irmão Leo

DEPTO. LEGISLATIVO
RECEBIDO

11 NOV 2025

/521 Nº de Fls
Katouine
Servidør



Justificativa

A presente Emenda Modificativa tem por objetivo adequar o zoneamento proposto no Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, promovendo a reclassificação de área atualmente enquadrada como Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3) para Zona de Centralidade Eixo 2 (ZCE 2), conforme as diretrizes do Plano Diretor Participativo de Fortaleza.

A proposta decorre da necessidade de ajustar o uso e ocupação do solo à realidade consolidada do território, onde já se verifica significativa presença de atividades comerciais, de serviços e de mobilidade urbana compatíveis com o perfil das Zonas de Centralidade. A reclassificação para ZCE 2 possibilita maior integração entre habitação, comércio e serviços, fortalecendo os eixos estruturantes de desenvolvimento urbano e contribuindo para a dinamização econômica local.

A medida visa racionalizar o ordenamento territorial, ampliando as oportunidades de uso misto e otimizando a infraestrutura existente, em conformidade com os princípios da função social da propriedade, da mobilidade sustentável e do desenvolvimento urbano equilibrado, previstos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Importa destacar que a alteração não implica prejuízo às políticas habitacionais do município, uma vez que a região já apresenta ocupação consolidada e infraestrutura urbana adequada ao novo enquadramento proposto. A mudança assegura, ainda, a manutenção de áreas destinadas à habitação popular em outras regiões definidas pelo Plano Diretor, garantindo o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a inclusão social.

Dessa forma, a presente Emenda representa uma adequação técnica e urbanística necessária, que busca compatibilizar a legislação municipal com as dinâmicas reais de uso e ocupação do solo, assegurando maior coerência no planejamento urbano e contribuindo para a qualidade de vida da população de Fortaleza.

Por todo o exposto, submete-se a presente Emenda Modificativa à apreciação dos(as) nobres Vereadores(as), confiando em sua aprovação por se tratar de medida de relevante interesse público e urbanístico

SALA DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM
___ DE _____ DE 2025.

Vereador Irmão Leo



LEGENDA

- ZPA (ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL)
- ZCE 2 (ZONA DE CENTRALIDADE EIXO 2)
- ZEIS 1 (ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1)
- CURVA DE NÍVEL INTERMEDIÁRIA
- CURVA DE NÍVEL MESTRA
- HIDROGRAFIA
- ARRUEAMENTOS
- IMÓVEIS

Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias

VERTICE	E		N		VERTICE		A. Interno		Dist. (m)
	E	N	E	N	P	A	A		
P1	544.779,62	9.588.625,53	P2	91°24'11"	125,78				
P2	544.747,20	9.588.503,99	P3	88°8'34"	179,02				
P3	544.575,81	9.588.555,72	P4	93°43'28"	125,78				
P4	544.603,98	9.588.677,03	P1	86°43'47"	183,04				