



CÂMARA DE
FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____

0085-2025 -

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 3.3 – Macrozona do Ambiente Construído (MAC), constante do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, de modo que a área classificada como Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3), Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3), passe a integrar o Anexo 3.3, como Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 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 DEV 2025

1521
de Fls
Katrine
Servidor



CÂMARA DE FORTALEZA

Justificativa

A presente Emenda Modificativa tem por objetivo promover o reordenamento de parte do território atualmente classificado como Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3) e Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3), inserindo-o como Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2), no âmbito do Anexo 3.3 – Macrozona do Ambiente Construído (MAC), do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025.

A alteração proposta busca adequar o uso e ocupação do solo à realidade urbana consolidada da área, que apresenta predominância de ocupações regulares, infraestrutura instalada e padrão construtivo já estabilizado, não mais compatível com a classificação original de Zona de Interesse Social. Dessa forma, a nova categoria urbanística (ZOQ 2) permitirá maior flexibilidade de usos, melhoria das condições de aproveitamento dos imóveis e estímulo à regularização e à requalificação urbana.

Importante destacar que a proposta não compromete os instrumentos de política habitacional e inclusão social previstos no Plano Diretor, uma vez que mantém a proteção de áreas efetivamente caracterizadas como de interesse social, ao mesmo tempo em que reconhece a evolução socioeconômica e urbanística de determinados setores da cidade.

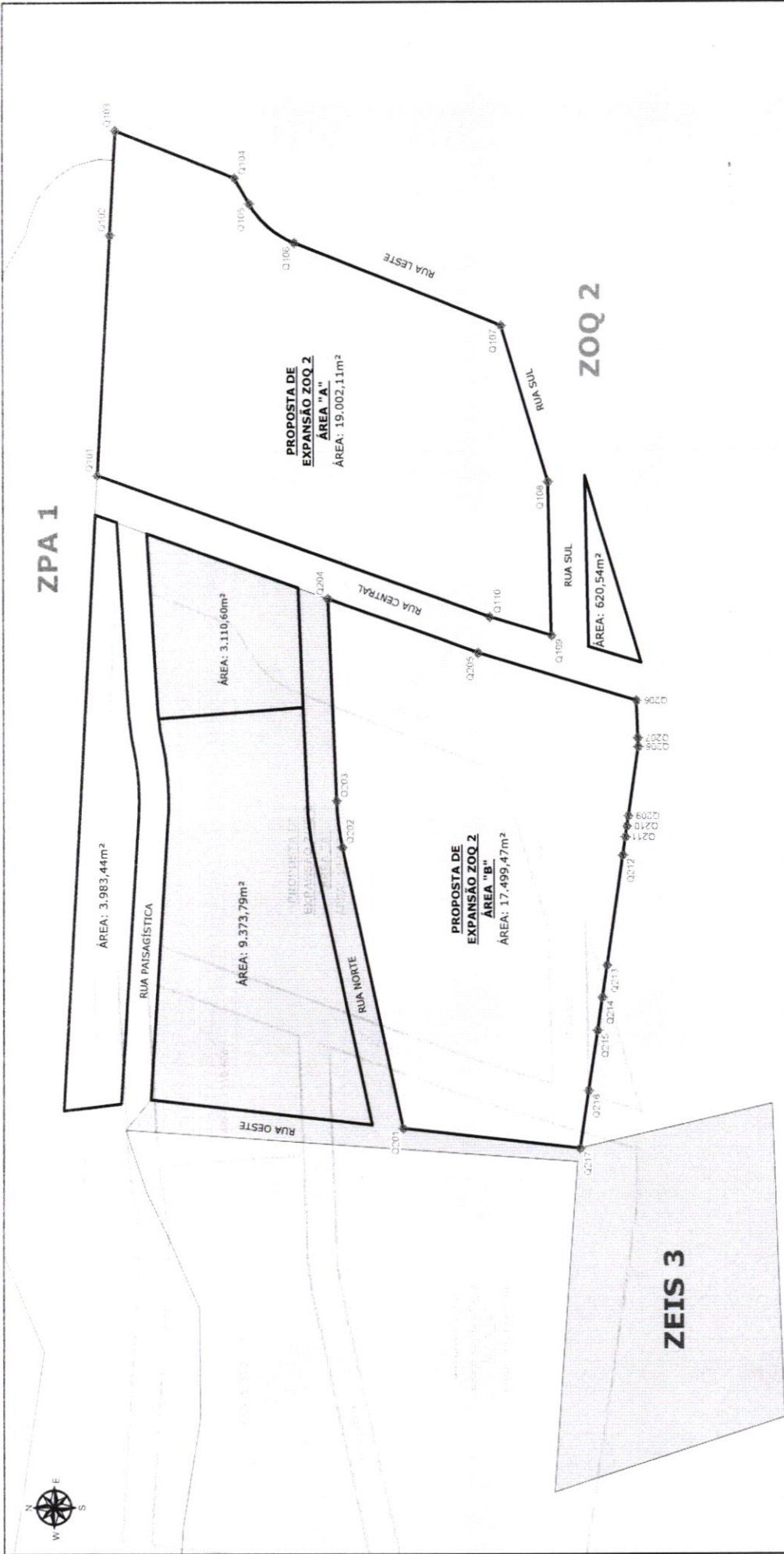
A reclassificação permitirá, ainda, atrair investimentos e fomentar atividades econômicas compatíveis com o entorno, assegurando melhor integração com a malha urbana e melhoria das condições de mobilidade, acessibilidade e infraestrutura urbana.

Por fim, esta medida contribui para a efetividade da função social da propriedade e do desenvolvimento urbano sustentável, em conformidade com os princípios estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e pelo Plano Diretor Participativo de Fortaleza.

Pelo exposto, **submetemos a presente Emenda Modificativa à apreciação dos nobres(as) Vereadores(as)**, confiando em sua aprovação por reconhecer o interesse público e o alcance social das alterações propostas.

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

Vereador Irmão Leo



- ZEIS 3 (ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL)
- ZPA 1 (ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL)
- ZOQ 2 (ZONA DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO)

PROPOSTA DE EXPANSÃO ZOQ 2 (ÁREA "A")

De	Para	Azim./Raio	Distância	Coord. E (X)	Coord. N (Y)
Q101	Q102	93°05'32"	89,54m	555.264.119	9.578.894.350
Q102	Q103	93°05'35"	38,74m	555.353.528	9.578.889.520
Q103	Q104	201°40'29"	48,00m	555.392.207	9.578.887.430
Q104	Q105	239°50'55"	10,95m	555.374.479	9.578.842.824
Q105	Q106	R34,00m	22,58m	555.365.014	9.578.837.326
Q106	Q107	201°47'35"	83,58m	555.350.523	9.578.820.549
Q107	Q108	253°09'59"	60,73m	555.319.492	9.578.742.939
Q108	Q109	268°48'54"	57,06m	555.261.361	9.578.725.351
Q109	Q110	16°44'41"	24,25m	555.204.310	9.578.724.171
Q110	Q101	19°46'14"	156,16m	555.211.297	9.578.747.394

ÁREA: 19.002,11m² / PERÍMETRO: 591,59m

PROPOSTA DE EXPANSÃO ZOQ 2 (ÁREA "B")

De	Para	Azim./Raio	Distância	Coord. E (X)	Coord. N (Y)
Q201	Q202	172°00'00"	17,36m	555.125.846	9.578.780.138
Q202	Q203	81°00'00"	17,36m	555.125.846	9.578.802.899
Q203	Q204	87°40'00"	75,28m	555.143.043	9.578.805.104
Q204	Q205	199°46'15"	59,92m	555.218.265	9.578.808.169
Q205	Q206	196°44'41"	62,25m	555.197.987	9.578.751.782
Q206	Q207	267°58'28"	14,06m	555.180.062	9.578.692.171
Q207	Q208	267°58'10"	3,30m	555.166.010	9.578.691.674
Q208	Q209	278°16'50"	25,92m	555.162.710	9.578.691.557
Q209	Q210	278°16'55"	3,84m	555.137.060	9.578.695.290
Q210	Q211	278°17'01"	4,07m	555.133.261	9.578.695.843
Q211	Q212	278°16'24"	6,78m	555.129.236	9.578.696.429
Q212	Q213	278°16'48"	41,36m	555.122.524	9.578.696.405
Q213	Q214	278°17'18"	11,95m	555.081.597	9.578.703.361
Q214	Q215	278°27'02"	12,47m	555.069.777	9.578.705.118
Q215	Q216	278°27'14"	22,56m	555.057.446	9.578.706.950
Q216	Q217	278°30'26"	21,66m	555.035.135	9.578.710.266
Q217	Q201	6°28'26"	67,10m	555.013.715	9.578.713.470

ÁREA: 17.499,47m² / PERÍMETRO: 556,89m

