



Câmara Municipal de Fortaleza

Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

EMENDA MODIFICATIVA Nº **0189/2025** -

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 49 DE 2025

Modifica os Anexos 3.3 e 3.5, do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2005, para excluir as poligonais descritas no parágrafo único do artigo 1º da classificação de Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3) e Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3), respectivamente; e, na sequência, modifica o Anexo 3.3, para incluí-las como Zona de Qualificação 1 (ZOQ 1), conforme as mesmas poligonais georreferenciadas.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º – Ficam alterados os Anexos 3.3 e 3.5 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para excluir da classificação de Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3) e Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3), respectivamente, a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no parágrafo único deste artigo, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.

Parágrafo único. A poligonal é delimitada por vértices em Coordenadas UTM, Zona 24S, Datum SIRGAS 2000. O perímetro inicia-se na rua Castro Meireles no vértice, V1 coordenadas E 547.445,713 m e N 9.579.240,445 m. Segue no sentido Leste, até encontrar o vértice V2 coordenadas E 547.507,224 m e N 9.579.221,199 m. Deste segue no sentido Sudoeste, até encontrar o vértice V3 coordenadas E 547.481,692 m e N 9.579.147,245 m, localizado na rua Gen. Onofre. Segue no sentido Oeste, compreendendo os vértices, V4 coordenadas E 547.439,705 m e N 9.579.162,495 m, V5 coordenadas E 547.402,392 m e N 9.579.174,617 m. Segue no sentido Norte, até encontrar o vértice, V6 coordenadas E 547.412,362 m e N 9.579.211,582 m, localizado na Av. Godofredo Maciel. Segue no sentido Leste, até encontrar o vértice V7 coordenadas E 547.434,825 m e N 9.579.202,258 m. Fechando o perímetro, segue no sentido Norte até encontrar o V1 (ponto inicial)



Câmara Municipal de Fortaleza

Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

coordenadas E 547.445,713 m e N 9.579.240,445 m, totalizando uma área de 0,56 ha.

Art. 2º Fica alterado o Anexo 3.3 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para classificar como Zona de Qualificação 1 (ZOQ 1) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no parágrafo único do art. 1º, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.

Art. 3º Após aprovada, esta Emenda será incorporada ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025.

Departamento Legislativo da Câmara Municipal de Fortaleza, de de 2025



JORGE PINHEIRO - PSDB



Câmara Municipal de Fortaleza

Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Modificativa tem por objetivo adequar o zoneamento urbano do Município de Fortaleza à realidade consolidada da área compreendida entre as ruas Castro Meireles, Gen. Onofre e Av. Godofredo Maciel propondo sua reclassificação como Zona de Qualificação (ZOQ 1).

Conforme art. 379, a Zona de Qualificação do Ambiente Construído 1 (ZOQ 1) caracteriza-se pela alta densidade demográfica e presença de grande vulnerabilidade social e desequilíbrio entre provimento de equipamentos públicos e demanda social, bem como pela presença de infraestrutura urbana, porém, não compatível com a demanda. É possível observar que tais características já estão consolidadas na região. Portanto, a reclassificação da área de ZEIS 3 para ZOQ 1 busca alinhar o zoneamento à realidade atual da área e aos objetivos do planejamento urbano municipal descritos no PLC Nº 49/2025.

A reclassificação permitirá direcionar políticas públicas mais adequadas, voltadas à **requalificação do ambiente construído, redução das vulnerabilidades sociais e melhoria da qualidade de vida** da população residente.

É importante destacar também que o enquadramento como ZOQ 1 permite a aplicação de instrumentos como **IPTU verde, outorga onerosa e contribuição de melhoria**, que não estão previstos na ZEIS 3. Esses instrumentos são essenciais para o desenvolvimento econômico e social do município, porque incentivam práticas sustentáveis, regulam o uso intensivo do solo urbano e garantem que os custos de obras públicas sejam compartilhados de forma justa entre poder público e proprietários beneficiados.

Diante do exposto, a aprovação da presente Emenda Modificativa se mostra plenamente justificada, uma vez que corrige e adequa o enquadramento urbanístico da área, alinhando-o às diretrizes do Plano Diretor Participativo e Sustentável de Fortaleza e aos princípios de ordenamento, eficiência e racionalidade na ocupação do solo urbano.



JORGÉ PINHEIRO - PSDB