



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**Gabinete do Ver. Paulo Martins**

EMENDA MODIFICATIVA Nº \_\_\_\_/2025 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº  
0049/2025 **0208/2025**

Modifica o Anexo 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 Especial de Interesse Social (ZEIS 3), bem como modifica o Anexo 3.3, 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 (ZIS 3); e, na sequência, modifica o Anexo 3.2, para incluí-las na como Zona de Uso Sustentável (ZUS 2), conforme as mesmas poligonais georreferenciadas.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:**

**Art. 1º** Ficam alterados os Anexos 3.5 e 3.3 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para excluir das classificações de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3) e da Zona de Interesse Social (ZIS3), 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 no V1, coordenadas E 559.256,785 m e N 9.585.570,534 m, na Rua Zuca Accioly. Segue por esta no sentido Sul, até encontrar o V2, coordenadas E 559.231,648 m e N 9.585.495,249 m. Segue no sentido Leste, na Rua Andrade Furtado, compreendendo o V3 coordenadas E 559.265,972 m e N 9.585.483,638 m, até encontrar o V4, coordenadas E 559.267,105 m e N 9.585.483,203 m. Segue no sentido Norte, até encontrar o V5, coordenadas E 559.290,098 m e N 9.585.559,763 m. Segue no sentido Oeste, na Rua Bento Albuquerque, compreendendo o V6 coordenadas E 559.289,557 m e N 9.585.559,765 m, até encontrar o V1 (ponto inicial), coordenadas E 559.256,785 m e N 9.585.570,534 m, totalizando uma área de 0,29 ha.

**Art. 2º** Fica alterado o Anexo 3.2 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para classificar como Zona de Uso Sustentável (ZUS 2) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no parágrafo único do artigo 1º, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.

**Art. 3º** Esta emenda, após aprovada, será incorporada ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025.

GABINETE DO VEREADOR PAULO MARTINS - PDT  
Rua Thompson Bulcão, 830 – Gabinete nº 37 – Luciano Cavalcante  
Telefone: (85) 3444 – 8365 | E-mail: ver.paulomartins@gmail.com  
Fortaleza - Ceará - CEP: 60.810-460



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**

**Gabinete do Ver. Paulo Martins**

**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM \_\_\_\_ DE  
\_\_\_\_ DE 2025.**

**VEREADOR PAULO MARTINS**

**PDT**

GABINETE DO VEREADOR PAULO MARTINS - PDT  
Rua Thompson Bulcão, 830 – Gabinete nº 37 – Luciano Cavalcante  
Telefone: (85) 3444 – 8365 | E-mail: ver.paulomartins@gmail.com  
Fortaleza - Ceará - CEP: 60.810-460



## CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

**Gabinete do Ver. Paulo Martins**

### JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025 tem por finalidade incluir na Zona de Uso Sustentável (ZUS 2) a área poligonal compreendida entre as Ruas Zuca Accioly e Andrade Furtado e a Rua Bento Albuquerque, em consonância com os objetivos e diretrizes estabelecidos no próprio texto do Projeto de Lei.

Conforme art. 225, as Zonas de Interesse Social (ZEIS), constituem instrumento da política urbana destinado a viabilizar a urbanização e regularização fundiária plena de áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, priorizando a permanência das famílias e a preservação das características e necessidades de cada comunidade e promover HIS em imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, por meio do estabelecimento de critérios específicos de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo.

A Zona Ambiental de Uso Sustentável (ZUS), por sua vez, nos termos do o art. 343, compreende porções do território municipal onde incidem Unidades de Conservação de Uso Sustentável e áreas de relevância ambiental com diversidade de formas de ocupação e infraestrutura instalada, exigindo práticas de uso, ocupação e parcelamento compatíveis com o uso sustentável dos recursos naturais.

A área objeto da emenda apresenta exatamente essas características, mostra-se como uma área que pode ser melhor aproveitada de forma sustentável, promovendo a preservação ambiental, mas também permitindo um uso mais diversificado do solo, de maneira compatível com as necessidades da cidade. A mudança de ZEIS para ZUS justifica-se pela necessidade de um planejamento para integrar áreas sociais e de preservação, possibilitando um desenvolvimento urbano mais equilibrado e menos segregado, promovendo o uso sustentável do solo e permitindo atividades que integrem aspectos ambientais, econômicos e sociais.

A existência de áreas ocupadas com infraestrutura instalada, vazios urbanos e áreas abandonadas oferece **potencial de requalificação**, implantação de uso sustentável, espaços verdes, serviços, o que se alinha com os objetivos de ZUS — não apenas habitação social, mas uso urbano integrado.

Dessa forma, a inclusão da referida área como ZUS 2 está plenamente alinhada aos critérios e objetivos do Plano Diretor Participativo e Sustentável de Fortaleza, configurando medida de coerência técnica e urbanística que visa otimizar o uso da infraestrutura existente, estimular a diversidade de usos e contribuir para o desenvolvimento equilibrado da cidade.

**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2025.**

**VEREADOR PAULO MARTINS**

**PDT**

GABINETE DO VEREADOR PAULO MARTINS - PDT  
Rua Thompson Bulcão, 830 – Gabinete nº 37 – Luciano Cavalcante  
Telefone: (85) 3444 – 8365 | E-mail: ver.paulomartins@gmail.com  
Fortaleza - Ceará - CEP: 60.810-460