



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete do Vereador René Pessoa

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____/2025

- 234 / 2025

PROJETO DE COMPLEMENTAR LEI Nº 49/2025

MODIFICA, SUCESSIVAMENTE, OS ANEXOS 3.5 E 3.3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0049/2005, PARA EXCLUIR AS POLIGONAIS DESCRITAS NOS § ÚNICO DO ART. 1º DAS CLASSIFICAÇÕES DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DO TIPO 1 (ZEIS-1) E DE ZONA DE INTERESSE SOCIAL DO TIPO 1 (ZIS-1); E, NA SEQUÊNCIA, PARA INCLUÍ-LAS NA ZONA DE INTENSIFICAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO 2 (ZIN 2), CONFORME POLIGONAIS GEORREFERENCIADAS CONSTANTES NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 1º E DO MAPA ANEXO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º - Fica alterado o Anexo 3.5 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para excluir da Zona Especial de Interesse Social do tipo 1 (ZEIS-1) as poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no parágrafo único deste artigo, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.

§ único - A poligonal é delimitada por vértices em Coordenadas UTM, Zona 24S, Datum SIRGAS 2000. O perímetro inicia-se no vértice V1, localizado no cruzamento da rua Damasceno Girão com Av. Eduardo Girão, de coordenadas E 551.159,635 m e N 9.585.564,625 m; segue no sentido Sudeste, paralelo a Av. Eduardo Girão, compreendendo os vértices V02, de coordenadas E 551.170,356 m e N 9.585.555,119 m; segue até o vértice V03, de coordenadas E 551.179,526 m e N 9.585.548,032 m; segue até o vértice V04, de coordenadas E 551.216,713 m e N 9.585.522,849 m; segue até o vértice V05, de coordenadas E 551.217,163 m e N 9.585.524,581 m; segue até o vértice V06, de coordenadas E 551.416,624 m e N 9.585.413,578 m, localizado no

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA: Avenida Thompson Bulcão, 830 - Gabinete 22 - Patriolino
Ribeiro CEP: 60020-180 - Fortaleza/Ceará - Fone: (85) 3444.8359



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete do Vereador René Pessoa

cruzamento da Av. Eduardo Girão com Av. dos Expedicionários. Segue no Sentido Sul, até o vértice V07, de coordenadas E 551.411,453 m e N 9.585.394,825 m; segue no sentido Noroeste, compreendendo os vértices V08, de coordenadas E 551.320,094 m e N 9.585.449,016 m; vértice V09, de coordenadas E 551.215,764 m e N 9.585.506,059 m, localizado na rua Jorge Lima. Segue no sentido Sul, até o vértice V10, de coordenadas E 551.204,336 m e N 9.585.455,825 m; segue no sentido Oeste, até o vértice V11, de coordenadas E 551.137,081 m e N 9.585.481,381 m; segue no sentido Norte, até o vértice V12, de coordenadas E 551.155,159 m e N 9.585.560,745 m. Dessa forma, encerra o perímetro até encontrar o vértice V1 (ponto inicial) de coordenadas E 551.159,635 m e N 9.585.564,625 m, totalizando uma área de 0,92 ha.

Art. 2º - Fica alterado o Anexo 3.3 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para excluir da Zona de Interesse Social do tipo 1 (ZIS-1) as poligonais descritas no art. 1º, § único, desta Emenda, mantendo-se inalteradas as demais delimitações constantes do referido Anexo.

Art. 3º - Fica alterado o Anexo 3.3 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para incluir as poligonais descritas no art. 1º, § único, desta Emenda como integrantes da Zona de Intensificação do Ambiente Construído 2 (ZIN 2), nos termos do art. 365 e seguintes do PDPS/2025.

Art. 4º - Esta emenda, após aprovada, será incorporada ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Em _____ de _____ de 2025

RENÉ PESSOA - VEREADOR
UNIÃO BRASIL

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA: Avenida Thompson Bulcão, 830 - Gabinete 22 - Patriolino
Ribeiro CEP: 60020-180 - Fortaleza/Ceará - Fone: (85) 3444.8359



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete do Vereador René Pessoa

JUSTIFICATIVA

A presente emenda propõe a modificação sucessiva dos Anexos 3.5 e 3.3 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2005, com o objetivo de excluir as poligonais descritas no parágrafo único do art. 1º das classificações de Zona Especial de Interesse Social do tipo 1 (ZEIS-1) e de Zona de Interesse Social do tipo 1 (ZIS-1), para fins de seu adequado enquadramento na Zona de Intensificação do Ambiente Construído 2 (ZIN 2).

A alteração se justifica pela evidente inadequação do enquadramento atual, uma vez que as áreas objeto da presente proposta não apresentam as características definidas para as ZEIS 1 pelo art. 549 do Projeto de Lei, que as conceitua como porções territoriais compostas por assentamentos informais, ocupados por população de baixa renda, com uso predominantemente residencial e marcadas por precariedades urbanísticas, fundiárias e habitacionais, destinadas prioritariamente à urbanização e regularização fundiária, urbanística e ambiental.

As poligonais lindeiras à Avenida Eduardo Girão, contudo, não refletem esse perfil. Trata-se de áreas consolidadas, com ocupação formal, compostas majoritariamente por estabelecimentos comerciais e atividades econômicas já instaladas, sem presença de moradias informais, sem indicadores de vulnerabilidade social e sem características de uso residencial de interesse social. Portanto, não há aderência aos critérios legais que fundamentam a classificação como ZEIS 1 ou ZIS 1.

Nesse sentido, o enquadramento na ZIN 2 revela-se o mais adequado, especialmente considerando o disposto no art. 373, que define a Zona de Intensificação do Ambiente Construído 2 como porções do território que apresentam bons indicadores socioeconômicos, processo de adensamento em consolidação e morfologia predominantemente horizontal, possuindo maior volume de imóveis não utilizados ou subutilizados, com possibilidade de intensificação do uso do solo, condicionada à capacidade dos sistemas urbanos.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete do Vereador René Pessoa

Tais características correspondem fielmente à realidade das áreas lindeiras à Avenida Eduardo Girão, que apresentam estrutura urbana consolidada, oferta de serviços, amplo acesso viário e contexto econômico favorável ao aproveitamento mais eficiente do solo urbano.

Nos termos do art. 365, a Macrozona do Ambiente Construído (MAC) organiza-se, entre outras zonas, na Zona de Intensificação do Ambiente Construído (ZIN), que, conforme o art. 368, tem como objetivo promover o adensamento construtivo e populacional por meio da intensificação responsável do uso e da ocupação do solo, aproveitando-se da infraestrutura existente e fomentando a diversidade e o equilíbrio entre moradia, emprego e serviços.

O enquadramento como ZIN 2, portanto, permite compatibilizar o zoneamento com a dinâmica territorial observada, possibilitando melhor aproveitamento de áreas subutilizadas, estimulando atividades econômicas e assegurando coerência às diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas no próprio Projeto de Lei Complementar.

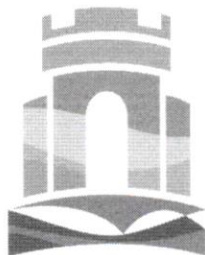
Assim, a presente emenda adequa o enquadramento urbanístico das áreas lindeiras à Avenida Eduardo Girão, ajustando-o à sua realidade fática e às diretrizes técnicas previstas no Projeto de Lei Complementar nº 0049/2005. Trata-se de medida necessária para garantir racionalidade normativa, coerência no planejamento urbano, valorização da infraestrutura existente e desenvolvimento territorial em consonância com as características e potencialidades concretas da região.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Em _____ de _____ de 2025

RENÉ PESSOA - VEREADOR
UNIÃO BRASIL

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA: Avenida Thompson Bulcão, 830 - Gabinete 22 - Patriolino
Ribeiro CEP: 60020-180 - Fortaleza/Ceará - Fone: (85) 3444.8359



Assinaturas Digitais

Documento registrado em 18 de novembro de 2025 às 08:55

Para conferir o documento assinado digitalmente, acesse o endereço eletrônico abaixo:

https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1763466918421_a68519c0-96b6-40a0-99a5-14ebc8582727



Documento assinado por
RENÊ AUGUSTO GONDIM FREIRE NETO