



C Â M A R A D E  
**FORTALEZA**

GABINETE DO VEREADOR MARCEL COLARES

EMENDA MODIFICATIVA Nº \_\_\_\_/2025

**243 / 2025**

AO PLC Nº 0049/2005

Altera os Anexos 3.2, 3.3 e 3.5 do Projeto de Lei Complementar nº 049/2025, na forma que indica.

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º.** Fica alterado o Anexo 3.3 e Anexo 3.5 – Zonas Especiais, do Projeto de Lei Complementar nº 049/2025, para excluir da Zona de Interesse Social – ZIS e da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 o perímetro constante no Anexo I desta Emenda, passando a integrar à Zona Ambiental de Uso Sustentável 2 – ZUS 2, da Macrozona do Ambiente Natural - MAN.

**Parágrafo Único.** A poligonal de que trata o caput passa a integrar a Zona Ambiental de Uso Sustentável 2 – ZUS 2, ficando alterado o Anexo 3.2 - Macrozona do Ambiente Natural – MAN, do Projeto de Lei Complementar nº 049/2025.

**Art. 2º.** 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 NOVEMBRO DE 2025.**

**Marcel Colares**  
Vereador – PDT



# CÂMARA DE **FORTALEZA**

**GABINETE DO VEREADOR MARCEL COLARES**

## **JUSTIFICATIVA**

Considerando a diversidade e dinâmica de urbanização da cidade, esta emenda consiste na supressão da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1, constante no Anexo 3.3 e Anexo 3.5 – Zonas Especiais, do Projeto de Lei Complementar nº 049/2025, passando a integrar no trecho indicado, a Zona Ambiental de Uso Sustentável 2 – ZUS 2, da Macrozona do Ambiente Natural - MAN, adequando às condições das ocupações consolidadas no entorno.

Cabe destacar que a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) constitui instrumento da política urbana destinado a viabilizar a urbanização e regularização fundiária plena de áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda. Contudo o trecho informado não se enquadra nas características de uma Zona Especial de Interesse Social, visto se tratar de uma área situada em loteamento regular, aprovado em 24/03/1957, denominado Loteamento Parque Água Fria, que possui registro cartorial e que não há ocupações espontâneas a serem destinadas a processo de regularização fundiária.

Por fim, a proposta consiste em alterar o macrozoneamento, observando alguns critérios específicos, em áreas que possuem equipamentos de infraestrutura urbana, que dispõem de sistema viário implantado, e que por sua vez, apresentem uso predominantemente urbano, caracterizado pela antropização e pela existência de edificações residenciais, comerciais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços, e que atendam aos parâmetros urbanísticos de ocupação, definidos nesse zoneamento.

Pelas razões nessa justificativa e pela motivação exposta, solicito apoio, empenho e aprovação imediata dessa emenda por meus pares, de suma importância para a população.

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

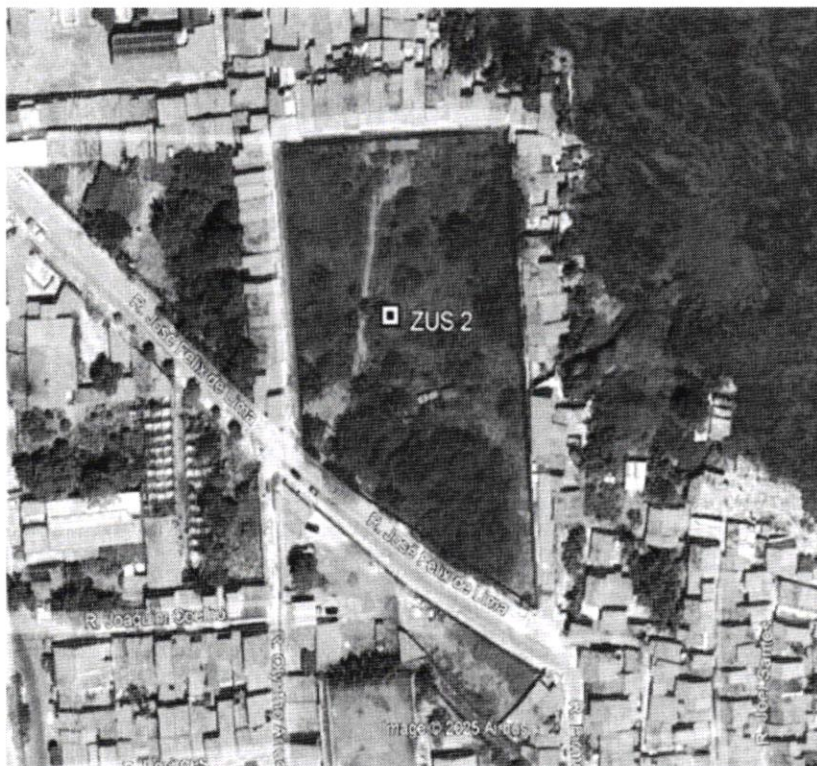
*Marcel Colares*  
**Marcel Colares**  
Vereador – PDT



# CÂMARA DE FORTALEZA

GABINETE DO VEREADOR MARCEL COLARES

## ANEXO 1 – MAPA ILUSTRATIVO



**Perímetro:** Inicia a descrição do polígono no encontro dos logradouros denominados Av. Sapiroanga e Rua Olyntho Arruda, coordenadas N 9.580.417,224 m e E 559.345,500 m; segue pela Av. Sapiroanga, no sentido oeste, até encontrar a Rua Olyntho Arruda, coordenadas N 9.580.471,957 m e E 559.263,123 m; segue por esta, em sentido norte, até coordenadas N 9.580.554,023 m e E 559.256,226 m; segue por esta, em sentido leste, até coordenadas N 9.580.556,901 m e E 559.335,611 m; segue por esta, em sentido sul, até encontrar a Av. Sapiroanga, coordenadas N 9.580.417,224 m e E 559.345,500 m, (ponto inicial), coordenadas N 9.575.587,439 m e E 559.832,857 m.

*Marcel Colares*  
**Marcel Colares**  
Vereador – PDT