



CÂMARA DE FORTALEZA

GABINETE DO VEREADOR MARCEL COLARES

EMENDA MODIFICATIVA Nº ____/2025

AO PLC Nº 0049/2005

- 245 / 2025

Altera os Anexos 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 3 o perímetro constante no Anexo I desta Emenda, passando a integrar à Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 – ZOQ 2, da Macrozona do Ambiente Construído – MAC.

Parágrafo Único. A poligonal de que trata o caput passa a integrar a Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 – ZOQ 2, ficando alterado o Anexo 3.3 – Macrozona do Ambiente Construído – MAC, 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

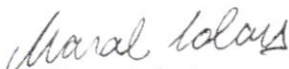
Considerando a diversidade e dinâmica de urbanização da cidade, esta emenda consiste na supressão da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 3, constante no Anexo 3.3 e Anexo 3.5 – Zonas Especiais, do Projeto de Lei Complementar nº 049/2025, passando a integrar no trecho indicado, a Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 – ZOQ 2, da Macrozona do Ambiente Construído - MAC, adequando às condições das ocupações consolidadas no entorno.

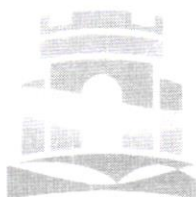
Cabe destacar que a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) constitui instrumento da política urbana destinado a viabilizar a urbanização e regularização fundiária plena de áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda. Contudo o trecho informado não se enquadra nas características de 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, não havendo a necessidade de processo de regularização fundiária.

Por fim, a proposta consiste em alterar o macrozoneamento urbano, 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
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 Rua Coronel Olegário Memória e Rua Maria Ivone (Edson Queiroz, Sapiranga-Coité), coordenadas N 9.580.967,932 m e E 559.013,908 m; segue pela Rua Coronel Olegário Memória, no sentido oeste, até encontrar a Rua Frei José Maria, coordenadas N 9.580.959,771 m e E 558.937,696 m; segue por esta, em sentido norte, até coordenadas N 9.581.075,941 m e E 558.928,296 m; segue por esta, em sentido leste, até encontrar a Rua Maria Ivone (Edson Queiroz, Sapiranga-Coité), coordenadas N 9.581.081,064 m e E 559.004,711 m; segue por esta, em sentido sul, até encontrar a Rua Coronel Olegário Memória (ponto inicial), coordenadas N 9.580.967,932 m e E 559.013,908 m.

Marcel Colares

Marcel Colares
Vereador – PDT