



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

**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 (ZEIS 3), respectivamente; e, na sequência, modifica o Anexo 3.3, para incluí-las na como Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2), conforme as mesmas poligonais georreferenciadas.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:**

**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 3 (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 De coordenadas UTM, Zona 24S, Datum SIRGAS 2000. O perímetro inicia-se na rua Augusto Calheiros, no vértice V01 de coordenadas E 554.347,059 m e N 9.576.996,664 m. Segue no sentido Noroeste, compreendendo os vértices, V02 de coordenadas E 554.336,228 m e N 9.577.010,997 m; segue até o vértice V03, de coordenadas E 554.333,153 m e N 9.577.016,855 m; segue até o vértice V04, de coordenadas E 554.345,766 m e N 9.577.048,455 m; segue até o vértice V05, de coordenadas E 554.304,554 m e N 9.577.072,534 m. Segue no sentido Nordeste, até encontrar o vértice V06, de coordenadas E 554.333,987 m e N 9.577.107,144 m. Segue no sentido Sudeste, compreendendo os vértices V07, de coordenadas E 554.368,292 m e N 9.577.085,500 m; segue até o vértice V08, de coordenadas E 554.374,916 m e N 9.577.081,357 m; segue até o vértice V09, de coordenadas E 554.381,540 m e N 9.577.077,213 m. Segue no sentido Nordeste, até encontrar o vértice V10, de coordenadas E 554.398,560 m e N 9.577.121,618 m; segue até o vértice V11, de coordenadas E 554.401,797 m e N 9.577.132,043 m; Segue no sentido Sudeste, compreendendo os vértices V12, de coordenadas E 554.404,414 m e N 9.577.130,710 m; segue até o vértice V13, de coordenadas E 554.404,473 m e N 9.577.130,483 m; segue até o vértice V14, de coordenadas E 554.406,161 m e N 9.577.124,680 m; segue até o vértice V15, de coordenadas E 554.407,658 m e N 9.577.120,641 m; segue até o vértice V16, de coordenadas E 554.410,063 m e N 9.577.115,353 m; segue até o vértice V17, de coordenadas E 554.413,037 m e N



## CÂMARA DE FORTALEZA

9.577.110,227 m; segue até o vértice V18, de coordenadas E 554.414,410 m e N  
9.577.108,323 m; segue até o vértice V20, de coordenadas E 554.414,950 m e N  
9.577.107,821 m; segue até o vértice V21, de coordenadas E 554.418,109 m e N  
9.577.104,892 m; segue até o vértice V22, de coordenadas E 554.423,075 m e N  
9.577.100,285 m; segue até o vértice V23, de coordenadas E 554.424,282 m e N  
9.577.099,546 m; segue até o vértice V24, de coordenadas E 554.427,723 m e N  
9.577.097,733 m; segue até o vértice V25, de coordenadas E 554.429,257 m e N  
9.577.097,049 m; segue até o vértice V26, de coordenadas E 554.431,345 m e N  
9.577.096,209 m; segue até o vértice V27, de coordenadas E 554.432,761 m e N  
9.577.095,701 m; segue até o vértice V28, de coordenadas E 554.438,432 m e N  
9.577.094,270 m; segue até o vértice V29, de coordenadas E 554.440,088 m e N  
9.577.094,020 m; segue até o vértice V30, de coordenadas E 554.443,706 m e N  
9.577.093,755 m; segue até o vértice V31, de coordenadas E 554.446,359 m e N  
9.577.091,910 m; segue até o vértice V32, de coordenadas E 554.447,766 m e N  
9.577.090,888 m; segue até o vértice V33, de coordenadas E 554.448,673 m e N  
9.577.090,161 m; segue até o vértice V34, de coordenadas E 554.458,123 m e N  
9.577.085,049 m; segue até o vértice V35, de coordenadas E 554.458,949 m e N  
9.577.084,779 m; segue até o vértice V36, de coordenadas E 554.461,017 m e N  
9.577.084,380 m; segue até o vértice V37, de coordenadas E 554.466,192 m e N  
9.577.082,622 m; segue até o vértice V38, de coordenadas E 554.467,754 m e N  
9.577.080,771 m; segue até o vértice V39, de coordenadas E 554.468,136 m e N  
9.577.080,447 m; segue até o vértice V40, de coordenadas E 554.475,234 m e N  
9.577.076,778 m; segue até o vértice V41, de coordenadas E 554.475,394 m e N  
9.577.076,679 m; segue até o vértice V42, de coordenadas E 554.475,597 m e N  
9.577.076,508 m; segue até o vértice V43, de coordenadas E 554.477,335 m e N  
9.577.075,148 m; segue até o vértice V44, de coordenadas E 554.477,864 m e N  
9.577.074,765 m; segue até o vértice V45, de coordenadas E 554.489,384 m e N  
9.577.069,682 m; segue até o vértice V46, de coordenadas E 554.490,123 m e N  
9.577.069,529 m; segue até o vértice V47, de coordenadas E 554.495,896 m e N  
9.577.068,909 m; segue até o vértice V48, de coordenadas E 554.496,844 m e N  
9.577.068,899 m; segue até o vértice V49, de coordenadas E 554.497,762 m e N  
9.577.068,929 m; segue até o vértice V50, de coordenadas E 554.505,441 m e N  
9.577.064,199 m; segue até o vértice V51, de coordenadas E 554.506,179 m e N  
9.577.063,900 m; segue até o vértice V52, de coordenadas E 554.511,649 m e N  
9.577.062,273 m; segue até o vértice V53, de coordenadas E 554.512,743 m e N  
9.577.062,059 m; segue até o vértice V54, de coordenadas E 554.517,680 m e N  
9.577.061,509 m; segue até o vértice V55, de coordenadas E 554.519,309 m e N  
9.577.061,463 m; segue até o vértice V56, de coordenadas E 554.527,450 m e N  
9.577.062,353 m; segue até o vértice V57, de coordenadas E 554.528,341 m e N  
9.577.062,576 m; segue até o vértice V58, de coordenadas E 554.537,310 m e N  
9.577.066,840 m; segue até o vértice V59, de coordenadas E 554.542,185 m e N  
9.577.066,388 m; segue até o vértice V60, de coordenadas E 554.543,021 m e N  
9.577.066,142 m; segue até o vértice V61, de coordenadas E 554.546,639 m e N  
9.577.065,314 m; segue até o vértice V62, de coordenadas E 554.548,330 m e N




## CÂMARA DE **FORTALEZA**

9.577.065,035 m; segue até o vértice V63, de coordenadas E 554.552,072 m e N 9.577.064,659 m; segue até o vértice V64, de coordenadas E 554.553,661 m e N 9.577.064,599 m; segue até o vértice V65, de coordenadas E 554.554,053 m e N 9.577.064,590 m; segue até o vértice V66, de coordenadas E 554.556,231 m e N 9.577.063,807 m; segue até o vértice V67, de coordenadas E 554.560,566 m e N 9.577.062,608 m; segue até o vértice V68, de coordenadas E 554.562,447 m e N 9.577.062,236 m. Segue no sentido Sudoeste, até encontrar o vértice V69, de coordenadas E 554.487,650 m e N 9.577.027,301 m, nas proximidades da rua Augusto Calheiros. Segue no sentido Noroeste, até encontrar o vértice V70, de coordenadas E 554.456,506 m e N 9.577.073,089 m. Segue no sentido Sudoeste, até encontrar o vértice V71, de coordenadas E 554.427,608 m e N 9.577.059,421 m. Segue no sentido Sul, compreendendo os vértices V72 de coordenadas E 554.430,537 m e N 9.577.045,558 m; segue até o vértice V73, de coordenadas E 554.438,378 m e N 9.577.016,803 m. Encerrando o perímetro, paralelo a rua Augusto Calheiros, segue no sentido Oeste, até encontrar o vértice V1 (ponto inicial) de coordenadas E 554.347,059 m e N 9.576.996,664 m, totalizando uma área de 1,27 ha, conforme mapa do Anexo I desta Emenda.

**Art. 2º** Fica alterado o Anexo 3.3 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para classificar como Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no art. 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.

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

  
**RONALDO MARTINS**  
Vereador - Republicanos



# CÂMARA DE FORTALEZA

## ANEXO I





# CÂMARA DE FORTALEZA

## JUSTIFICATIVA


A presente Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025 tem por finalidade incluir na Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2) em consonância com os objetivos e diretrizes estabelecidos no próprio texto do Projeto de Lei.

Conforme o art. 557 do PLC nº 49/2025, as Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3) são porções do território compostas por áreas públicas ou privadas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, que apresentam concentração de terrenos não edificados, ou de imóveis subutilizados ou não utilizados, destinadas à provisão de empreendimentos habitacionais de interesse social. Entretanto, a área objeto desta emenda não apresenta mais características compatíveis com a provisão de habitação social, devido ao adensamento consolidado e à escassez de vazios urbanos.

A proposta atual do novo Plano Diretor define ZOQ 2 como uma área caracterizada 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. A poligonal descrita no parágrafo único do art. 1º apresenta ocupação consolidada, presença de vulnerabilidade social, infraestrutura existente mas insuficiente, e desequilíbrio entre oferta e demanda por serviços públicos — todos critérios que compõem o conceito de Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2).

Dessa forma, a inclusão da referida área como ZOQ 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.

  
**RONALDO MARTINS**  
Vereador - Republicanos