



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DA VEREADORA BELLA CARMELO**

EMENDA MODIFICATIVA Nº

06 - 2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049/2025

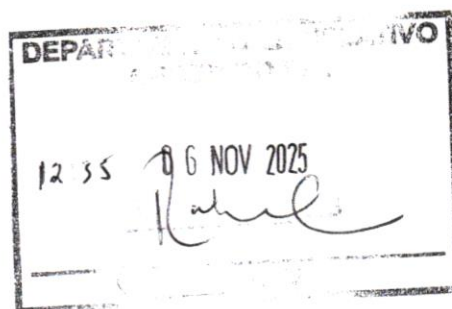
**MODIFICA A REDAÇÃO DOS
INCISOS II E VII DO ART. 435
DO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR 49/2025.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica modificada a redação dos incisos II e VII do Art. 435 do Projeto de Lei Complementar 49/2025, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 423. São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidade de Eixo 1 (ZCE 1):

- I - índice de aproveitamento mínimo: 0,50;**
- II - índice de aproveitamento básico: 2,50; (NR)**
- III - índice de aproveitamento máximo: 4,00;**
- IV - taxa de permeabilidade: 30%;**
- V - taxa de ocupação do solo: 70%;**
- VI - taxa de ocupação do subsolo: 70%;**
- VII - altura máxima da edificação: 95,00m; (NR)**
- VIII - testada mínima do lote: 5,00m;**
- IX - área mínima do lote: 125m²;**
- X - fator de planejamento: 0,50.**





Art. 2º Fica modificada a tabela do Anexo 4 – Parâmetros Urbanísticos, Anexo 4.3. Macrozona das Centralidades Urbanas (MCE), Anexo 4.3.1. Zona de Centralidades Polo (ZCP), Zona de Centralidade de Eixo (ZCE) e Zona de Centralidade Multifuncional (ZCM), que passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS										
ANEXO 4.3. MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE)										
ANEXO 4.3.1. ZONA DE CENTRALIDADES POLO (ZCP), ZONA DE CENTRALIDADE EIXO (ZCE) E ZONA DE CENTRALIDADE MULTIFUNCIONAL (ZCM)										
ZONA		ZCP			ZCE		ZCM			
SUBZONA		ZCP 1	ZCP 2	ZCP 3	ZCE 1	ZCE 2	ZCM 1	ZCM 2.1	ZCM 2.2	ZCM 3
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	IAMÍN	0,50	0,40	0,30	0,50	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00
	IABÁS	2,00	2,00	1,50	2,50	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00
	IAMÁX	4,00	3,50	2,50	4,00	3,00	1,00	1,00	1,50	1,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) % (MÁXIMA)	SOLO %	70%	70%	70%	70%	70%	40%	40%	70%	40%
	SUBSOLO %	70%	70%	70%	70%	70%	20%	20%	0%	20%
TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) % (MÍNIMA)		30%	30%	30%	30%	30%	50%	50%	30%	50%
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)		72' 95	72	48	95	48	36	24	36	36
DIMENSÕES MÍN. DO LOTE (DL)	ÁREA MÍN. DO LOTE (m²)	125	125	125	125	125	-	-	125	-
	TESTADA MÍN. DO LOTE (m)	5	5	5	5	5	-	-	5	-
FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)		1,50	0,50	0,50	0,50	0,50	-	-	1,00	-
1. Aplica-se altura máxima da edificação de 95m na Zona de Centralidade Polo 1 – Meireles Aldeota e 72m na Zona de Centralidade Polo 1 – Parquelândia										

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM _____ DE _____ DE 2025.

BELLA CARMELO
(Partido Liberal)

Assinado por ISABELLA ANTÔNIA CASSA E ROCHA CARNEIRO LEÃO em 06/11/2025 12:26
Para validar, assinar o documento assinado digitalmente, clique em URL abaixo:
https://portal360.ortoforo.com.br/validar/0606112025-1226-0606112025-1226-0606112025-1226



A manutenção da altura máxima de 95 metros garante harmonia com o perfil arquitetônico e a paisagem urbana consolidada, sem gerar impactos significativos na ventilação, sombreamento ou densidade populacional. Assim, a emenda preserva a coerência técnica e econômica do zoneamento, assegura segurança jurídica ao setor produtivo e mantém as condições ideais para a requalificação urbana e o desenvolvimento sustentável das centralidades de Fortaleza.

BELLA CARMELO
(Partido Liberal)



Assinaturas Digitais

Documento registrado em 6 de novembro de 2025 às 12:29

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

https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1762442968736_c1cc03f2-7a79-42bd-89b7-9ff4b4f85b48



Documento assinado por
ISABELLA ANTÔNIA CASALE ROCHA CARNEIRO LEÃO