



**Câmara Municipal de Fortaleza  
Gabinete do Vereador Nilo Dantas (PRD)**

---

EMENDA MODIFICATIVA Nº \_\_\_\_/2025

0043 / 2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049/2025

Art. 1º – Fica alterado o zoneamento da área inscrita na poligonal formada pelas Avenidas Maestro Lisboa, Presidente Artur Bernardes, Rua Santa Marta e Rua Elizeu Oriá, atualmente classificada como Zona Ambiental de Uso Sustentável (ZUS 1), passando a vigorar com as seguintes zonas:

I – Zona de Qualificação do Ambiente Construído (ZOQ 2), na poligonal formada pelos seguintes logradouros públicos: Avenida Maestro Lisboa, Avenida Presidente Artur Bernardes, Rua Santa Marta e Avenida Engenheiro Leal Lima Verde;

II – Zona de Centralidade Eixo 2 (ZCE 2), na poligonal formada pelos seguintes logradouros públicos: Avenida Maestro Lisboa, Avenida Engenheiro Leal Lima Verde, Rua Santa Marta e Rua Elizeu Oriá.

Art. 2º – Os mapas de zoneamento constantes nos Anexos 3.3 e 3.4 do Plano Diretor Participativo de Fortaleza – 2025 passam a refletir as alterações referidas no artigo anterior.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,

EM                      DE                      DE 2025.

Vereador Nilo Dantas

PRD/ CE



**Câmara Municipal de Fortaleza**  
**Gabinete do Vereador Nilo Dantas (PRD)**

---

## JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Modificativa ao Plano Diretor Participativo de Fortaleza – 2025 tem por objetivo adequar o zoneamento da área delimitada pelas Avenidas Maestro Lisboa, Presidente Artur Bernardes, Engenheiro Leal Lima Verde, Rua Santa Marta e Rua Elizeu Oriá, atualmente classificada como Zona Ambiental de Uso Sustentável (ZUS 1), para as zonas Zona de Qualificação do Ambiente Construído (ZOQ 2) e Zona de Centralidade Eixo 2 (ZCE 2).

A proposta busca alinhar o uso e a ocupação do solo à realidade urbana consolidada da região, caracterizada por infraestrutura completa, presença de equipamentos públicos, comércio e serviços, o que a torna compatível com parâmetros urbanísticos mais flexíveis e dinâmicos.

Entre os impactos positivos esperados, destacam-se o fomento à economia local, com geração de empregos e novos investimentos, melhor aproveitamento da infraestrutura existente, aumento da arrecadação municipal e melhoria da qualidade de vida da população pela ampliação da oferta de serviços e atividades.

Os possíveis impactos relacionados à mobilidade, adensamento e infraestrutura urbana são considerados mínimos, uma vez que a área já possui capacidade instalada adequada para suportar o uso proposto.

Conclui-se que a alteração é tecnicamente viável, urbanisticamente coerente e socialmente benéfica, contribuindo para o desenvolvimento ordenado e sustentável da cidade, em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade e do próprio Plano Diretor de Fortaleza.



**Câmara Municipal de Fortaleza**  
**Gabinete do Vereador Nilo Dantas (PRD)**

---

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,

EM

DE

DE 2025.

Vereador Nilo Dantas

PRD/ CE



**PROPOSTO NA MINUTA DO PLANO DIRETOR**

[illegible]

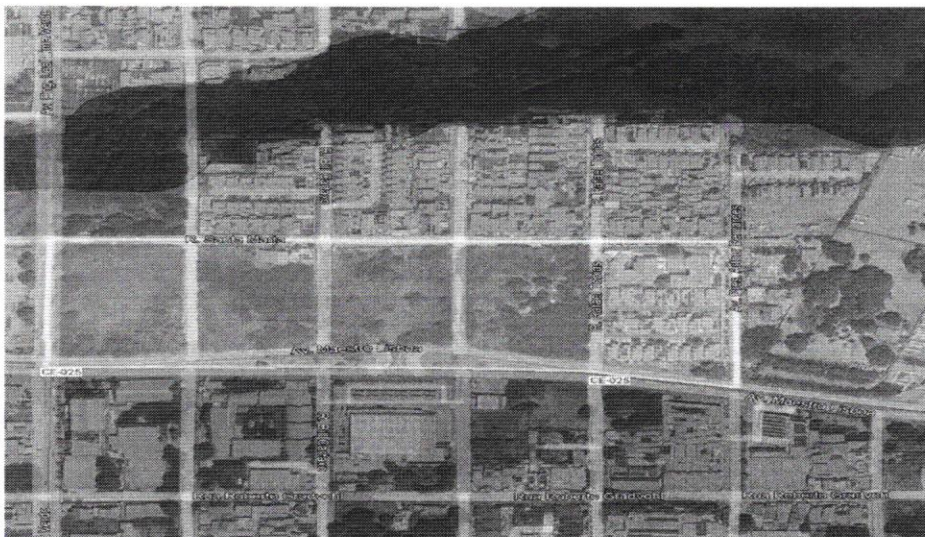


**Câmara Municipal de Fortaleza**  
**Gabinete do Vereador Nilo Dantas (PRD)**

---

**SUBSTITUIDO POR**

**ZONA DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZOQ 2)** na poligonal formada pelos seguintes logradouros públicos: *AVENIDA MAESTRO LISBOA X AVENIDA PRESIDENTE ARTUR BERNARDES X RUA SANTA MARTA X AVENIDA ENGENHEIRO LEAL LIMA VERDE.*





**Câmara Municipal de Fortaleza**  
**Gabinete do Vereador Nilo Dantas (PRD)**

---

**E POR**

**ZONA DE CENTRALIDADE EIXO 2 (ZCE 2)** na poligonal formada pelos seguintes logradouros públicos: *AVENIDA MAESTRO LISBOA X AVENIDA ENGENHEIRO LEAL LIMA VERDE X RUA SANTA MARTA X RUA ELIZEU ORIÁ.*

