



CÂMARA DE
FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____/2025

0086-2025 -

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº49/2025

“Altera o Projeto de Lei Complementar nº 45/2025,
na forma que indica”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica alterado parte do Anexo 3, Anexo 3.2 – Macrozona do Ambiente Natural (MAN) do Projeto de Lei Complementar nº49/2025, de modo que a área classificada como Zona de Preservação Ambiental 4 (ZPA 4), dele constante, que passa a integrar o Anexo 3.3, Zona de Estruturação do Ambiente Construído 2, na forma do mapa delimitado no Anexo único desta Emenda.

Art. 2º Esta Emenda entra em vigor na data de sua aprovação, sendo incorporada ao texto do Projeto, observando as alterações ora dispostas.

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

Vereador Irmão Leo

DEPTO. LEGISLATIVO
RECEBIDO

11 NOV 2025

1521 Nº de Fls _____
*katiane
Servidor



CÂMARA DE FORTALEZA

Justificativa

A presente **Emenda Modificativa** tem por objetivo promover o adequado enquadramento urbanístico de área atualmente classificada como **Zona de Preservação Ambiental 4 (ZPA 4)**, propondo sua reclassificação para **Zona de Estruturação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2)**, conforme o disposto no **Projeto de Lei Complementar nº 49/2025**, que revisa o macrozoneamento ambiental e urbano do Município de Fortaleza.

Contudo, uma análise fática e territorial da área em questão demonstra que tal classificação não condiz com a realidade. A área objeto desta emenda **não possui características de ambiente natural** ou de uso sustentável que justifiquem sua permanência.

A alteração proposta fundamenta-se na necessidade de **compatibilizar o uso e ocupação do solo com a realidade consolidada da área**, a qual apresenta **ocupação urbana efetiva, adensamento populacional e infraestrutura instalada**, como vias públicas pavimentadas, redes de energia elétrica, abastecimento de água, drenagem e presença de equipamentos públicos e comunitários. Nessas condições, a manutenção do regime de ZPA 4 mostra-se **tecnicamente inadequada**, pois impõe restrições ambientais a uma área já integrada ao tecido urbano, sem a presença de atributos naturais que justifiquem tal classificação.

A **reclassificação para ZOQ 2** visa **ordenar e regularizar o uso urbano consolidado**, promovendo o **planejamento racional do território** e garantindo **segurança jurídica e funcionalidade urbana**. Essa medida está em plena conformidade com as diretrizes do **Plano Diretor Participativo de Fortaleza**, do **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)**, da **Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano)** e com os princípios constitucionais da **função social da propriedade e da cidade**, previstos no artigo 182 da Constituição Federal.

Trata-se, na verdade, de uma **área urbana plenamente consolidada**, dotada de malha viária, infraestrutura, serviços públicos e ocupação residencial e comercial densa. Manter esta área sob as diretrizes de uma Zona Ambiental (ZPA 4) criaria insegurança jurídica e um grave entrave ao desenvolvimento urbano, aplicando regras de proteção ambiental a um tecido urbano *de facto* já estabelecido.

Importante ressaltar que a alteração **não acarreta prejuízo ambiental relevante**, uma vez que a área já se encontra **antropizada**, com **baixa cobertura vegetal** e **predomínio de usos residenciais e mistos**. A modificação proposta não implica a supressão de ecossistemas frágeis, mas sim a **racionalização do planejamento urbano**, reconhecendo a consolidação da ocupação e promovendo o equilíbrio entre o **desenvolvimento urbano sustentável** e a **proteção ambiental efetiva**.



CÂMARA DE FORTALEZA

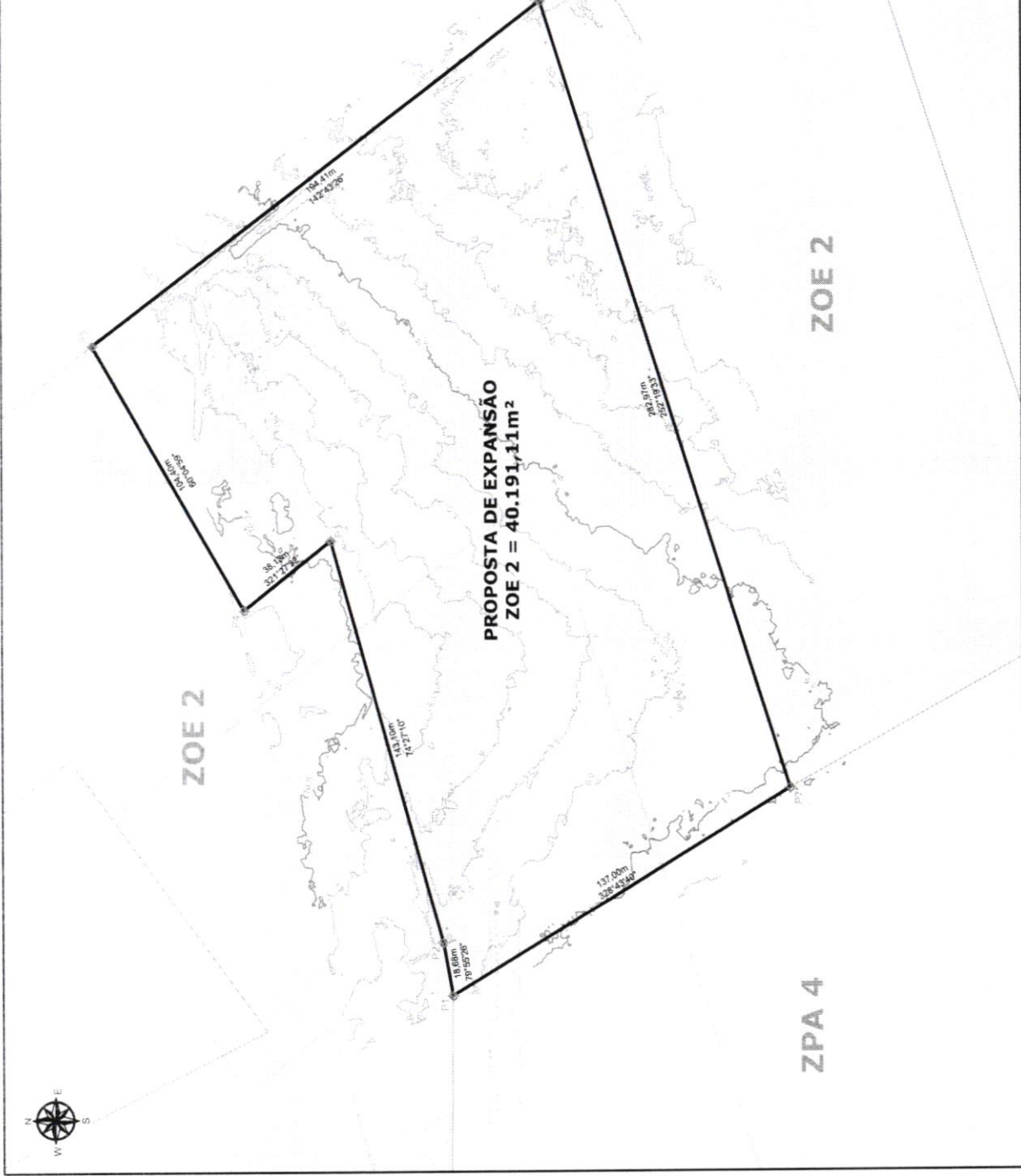
A reclassificação proposta para **Zona de Estruturação do Ambiente Construído 2 (ZEAC 2)**, com a devida realocação para o Anexo 3.3, é a medida correta e necessária. A ZEAC 2 é a classificação que reflete adequadamente a vocação e o estado atual de ocupação da área, permitindo a aplicação de instrumentos urbanísticos coerentes com sua realidade de bairro consolidado.

Desta forma, a aprovação desta Emenda é uma medida de **correção técnica e justiça territorial**, alinhando o novo Plano Diretor à realidade fática da cidade e garantindo que zonas eminentemente urbanas não sejam prejudicadas por um enquadramento ambiental equivocado.

Pelo exposto, **submetemos a presente Emenda Modificativa à apreciação dos nobres(as) Vereadores(as)**, confiando em sua aprovação por reconhecer o interesse público e o alcance social das alterações propostas.

SALA DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM
___ DE _____ DE 2025.

Vereador Irmão Leo



PROPOSTA DE EXPANSÃO ZOE 2

De	Para	Azimute	Distância	Coord. E (X)	Coord. N (Y)
P1	P2	79°55'26"	18,68m	560,237,52157	9,576,130,91934
P2	P3	74°27'10"	143,10m	560,255,91177	9,576,134,18725
P3	P4	321°27'32"	38,13m	560,393,77941	9,576,172,54389
P4	P5	60°04'59"	104,40m	560,370,02069	9,576,202,36866
P5	P6	142°43'29"	194,41m	560,450,5594	9,576,294,356
P6	P7	328°43'40"	297,37m	560,308,63902	9,576,099,7356
P7	P1	328°43'40"	137,00m	560,308,63902	9,576,013,82386

ÁREA: 40.191,11m² / PERÍMETRO: 918,69m

- PROPOSTA DE EXPANSÃO ZOE 2 = 40.191,11m²
- ZOE 2 (ZONA DE ESTRUTURAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO)
- ZPA 1 (ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL)
- ZPA 4 (ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL)
- CURVAS DE NÍVEL