



CÂMARA DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____

0087-2025 -

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 1 (ZPA 1), dele constante, que passa a integrar o Anexo 3.3, Zona de Estruturação do Ambiente Construído 1 (ZOE 1), 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 JUL 2025

1521 de Fls

Servidor



CÂMARA DE FORTALEZA

Justificativa

A presente Emenda Modificativa apresenta-se como uma correção técnica essencial para restabelecer a verdade fática e a coerência urbanística no Projeto de Lei Complementar nº 49/2025.

O projeto, em sua forma atual, classifica a área delimitada no Anexo desta Emenda como **Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1)**, inserindo-a na Macrozona do Ambiente Natural (MAN). A classificação de ZPA 1 é o instrumento mais restritivo do ordenamento jurídico, destinado a ecossistemas intocados, APPs (Áreas de Preservação Permanente) ou áreas de relevância ecológica singular, cuja finalidade é a preservação integral e a vedação de qualquer uso ou edificação.

Contudo, a área em questão **não possui, factualmente, qualquer atributo que justifique tal classificação**. Trata-se de uma área plenamente antropofizada, consolidada e integrada à malha urbana, que há muito perdeu suas características de ambiente natural.

Manter esta área como ZPA 1 é um descompasso profundo com a realidade, que ignora o ambiente construído já estabelecido. É um erro técnico-material que "congela" uma porção da cidade, gera insegurança jurídica para as ocupações existentes e impede a aplicação de instrumentos urbanísticos adequados.

A reclassificação proposta para **Zona de Estruturação do Ambiente Construído 1 (ZOE 1)** é a medida que restaura a lógica. A ZOE 1 reconhece a vocação da área como parte integrante da Macrozona do Ambiente Construído (MAC), permitindo sua qualificação, ordenamento e a aplicação de instrumentos de estruturação urbana condizentes com sua realidade de zona urbana consolidada.

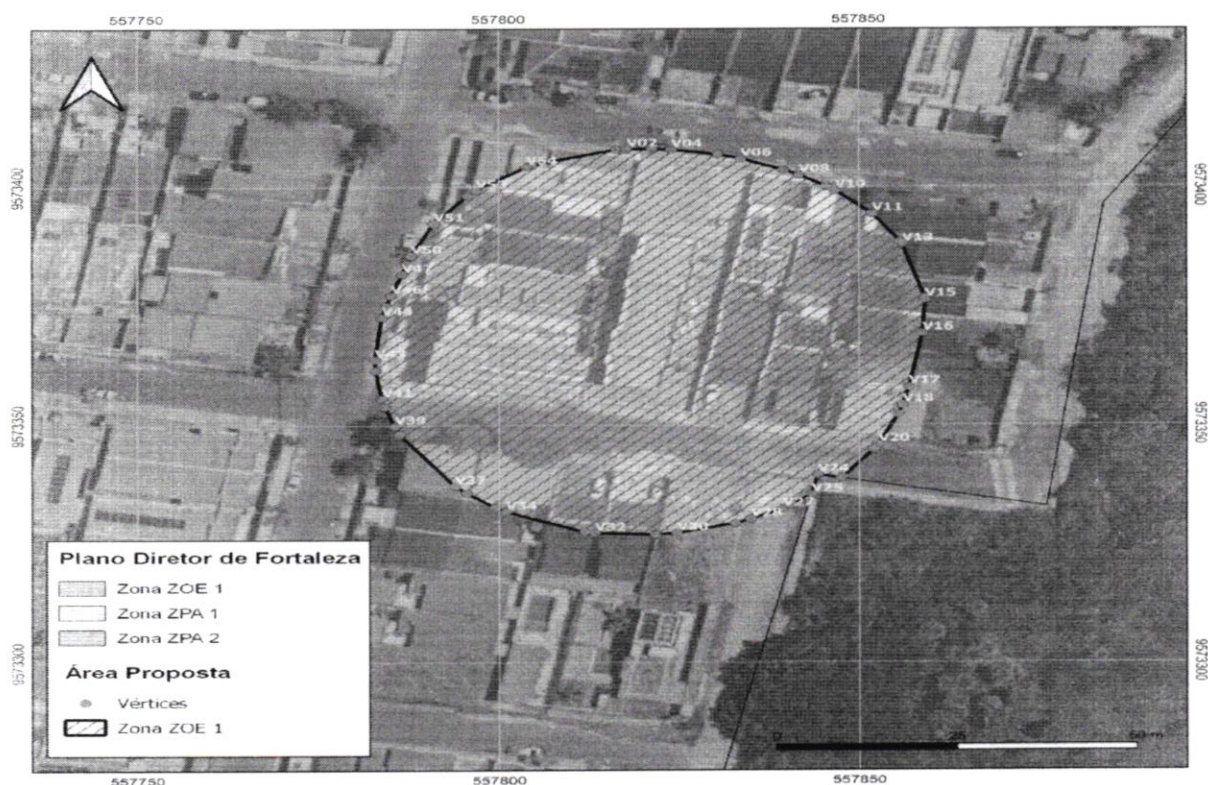
Trata-se, portanto, não de uma flexibilização, mas de uma **correção de enquadramento**, alinhando a legislação à realidade incontestável do território. A aprovação desta Emenda é fundamental para a correta aplicação do Plano Diretor e para a segurança jurídica da área em questão.

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

ANEXO



Poligonal – ZPA 1 (Atual) – ZOE 1 (Proposta)

A poligonal é delimitada por vértices em Coordenadas UTM, Zona 24S, Datum SIRGAS 2000. O perímetro é compreendido entre as ruas Éder Aleixo, R. Paisagística, R. F e a R. Eng. Aureliano Ferreira de Paula, iniciando no V1 coordenadas E 557816,394 m e N 9573407,824 m, V2 coordenadas E 557.817,841 m e N 9.573.407,914 m, V3 coordenadas E 557.821,303 m e N 9.573.407,932 m, V4 coordenadas E 557.824,009 m e N 9.573.407,789 m, V5 coordenadas E 557.830,443 m e N 9.573.406,740 m, V6 coordenadas E 557.833,638 m e N 9.573.405,854 m, V7 coordenadas E 557.839,606 m e N 9.573.403,487 m, V8 coordenadas E 557.841,682 m e N 9.573.402,394 m, V9 coordenadas E 557.845,444 m e N 9.573.400,041 m, V10 coordenadas E 557.846,680 m e N 9.573.399,134 m, V11 coordenadas E 557.851,854 m e N 9.573.394,302 m, V12 coordenadas E 557.855,752 m e N 9.573.388,393 m, V13 coordenadas E 557.856,008 m e N 9.573.387,882 m, V14 coordenadas E 557.859,117 m e N 9.573.376,544 m, V15 coordenadas E 557.859,140 m e N 9.573.376,219 m, V16 coordenadas E 557.858,801 m e N 9.573.369,148 m, V17 coordenadas E 557.856,922 m e N 9.573.357,944 m, V18 coordenadas E 557.856,037 m e N 9.573.354,177 m, V19 coordenadas E 557.855,452 m e N 9.573.352,252 m, V20 coordenadas E 557.852,672 m e N 9.573.345,879 m, V21 coordenadas E 557.852,064 m e N 9.573.344,836 m, V22 coordenadas E 557.847,700 m e N 9.573.339,074 m, V23 coordenadas E 557.847,472 m e N 9.573.338,839 m, V24 coordenadas E 557.844,262 m e N 9.573.339,507 m, V25 coordenadas E 557.843,388 m e N 9.573.335,357 m, V26 coordenadas E 557.840,699 m e N 9.573.333,202 m, V27 coordenadas E 557.839,415 m e N 9.573.332,415 m, V28 coordenadas E 557.834,993 m e N 9.573.330,183 m, V29 coordenadas E 557.832,822 m e N 9.573.329,305 m, V30 coordenadas E 557.824,746 m e N 9.573.327,282 m, V31 coordenadas E 557.821,736 m e N 9.573.326,961 m, V32 coordenadas E 557.813,303 m e N 9.573.327,255 m, V33 coordenadas E 557.811,857 m e N 9.573.327,513 m, V34 coordenadas E 557.800,959 m e N 9.573.331,767 m, V35 coordenadas E 557.799,467 m e N 9.573.332,720 m, V36 coordenadas E 557.795,566 m e N 9.573.335,688 m, V37 coordenadas E 557.793,911 m e N 9.573.337,175 m, V38 coordenadas E 557.786,224 m e N 9.573.348,063 m, V39 coordenadas E 557.785,525 m e N 9.573.349,757 m, V40 coordenadas E 557.784,161 m e N 9.573.353,901 m, V41 coordenadas E 557.783,766 m e N 9.573.355,479 m, V42 coordenadas E 557.782,894 m e N 9.573.361,526 m, V43 coordenadas E 557.782,803 m e N 9.573.363,731 m, V44 coordenadas E 557.783,759 m e N 9.573.372,577 m, V45 coordenadas E 557.784,392 m e N 9.573.374,989 m, V46 coordenadas E 557.785,047 m e N 9.573.377,151 m, V47 coordenadas E 557.786,578 m e N 9.573.381,596 m, V48 coordenadas E 557.787,254 m e N 9.573.383,742 m, V49 coordenadas E 557.787,280 m e N 9.573.383,824 m, V50 coordenadas E 557.787,818 m e N 9.573.385,517 m, V51 coordenadas E 557.790,975 m e N 9.573.392,336 m, V52 coordenadas E 557.795,727 m e N 9.573.398,157 m, V53 coordenadas E 557.796,872 m e N 9.573.399,246 m, V54 coordenadas E 557.803,888 m e N 9.573.404,220 m, V55 coordenadas E 557.804,612 m e N 9.573.404,590 m, até encontrar o V1 (ponto inicial), totalizando uma área de 0,48 ha