



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____/2025

0095 / 2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 49 /2025

“Altera os Anexos 3.2, 3.3 e 3.4 o Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, que institui o Plano Diretor Participativo Sustentável do Município de Fortaleza, na forma que indica”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica alterado o Anexo 3.2 – Macrozona do Ambiente Natural do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, para excluir da Zona de Uso Sustentável 2 - ZUS 2, a área delimitada pela Rodovia Pres. Epitácio Pessoa (BR 116), Rua Gerardo Magela Soares Frota e Rua Jundiá, Trecho 1 e 3, e incluí-la na Macrozona das Centralidades Urbanas, conforme situação proposta no Anexo I desta Emenda.

Parágrafo Único: A poligonal de que trata o *caput* passa a integrar a Zona de Centralidade Eixo 2 - ZCE 2, ficando alterado o Anexo 3.4 – Macrozona das Centralidades Urbanas, do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025.

Art. 2º Fica alterado o Anexo 3.3 – Macrozona do Ambiente Construído do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, para excluir da Zona de Interesse Social 3 - ZIS 3 a área delimitada pela Rodovia Pres. Epitácio Pessoa, Rua Gerardo Magela Soares Frota e Rua Jundiá, Trecho 2, e incluí-la na Macrozona das Centralidades Urbanas, conforme situação proposta no Anexo I desta Emenda.

§ 1º A poligonal de que trata o *caput* passa a integrar a Centralidade Eixo 2 - ZCE 2, ficando alterado o Anexo 3.4 – Macrozona das Centralidades Urbanas, do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025.

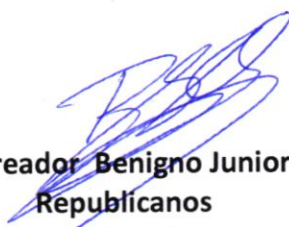
§ 2º A área delimitada no *caput* também deve ser excluída da correspondente Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 3, alterando-se para isso o Anexo 3.5 - Zonas Especiais do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 3º Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação, sendo incorporada ao texto do Projeto, observando as alterações ora dispostas.

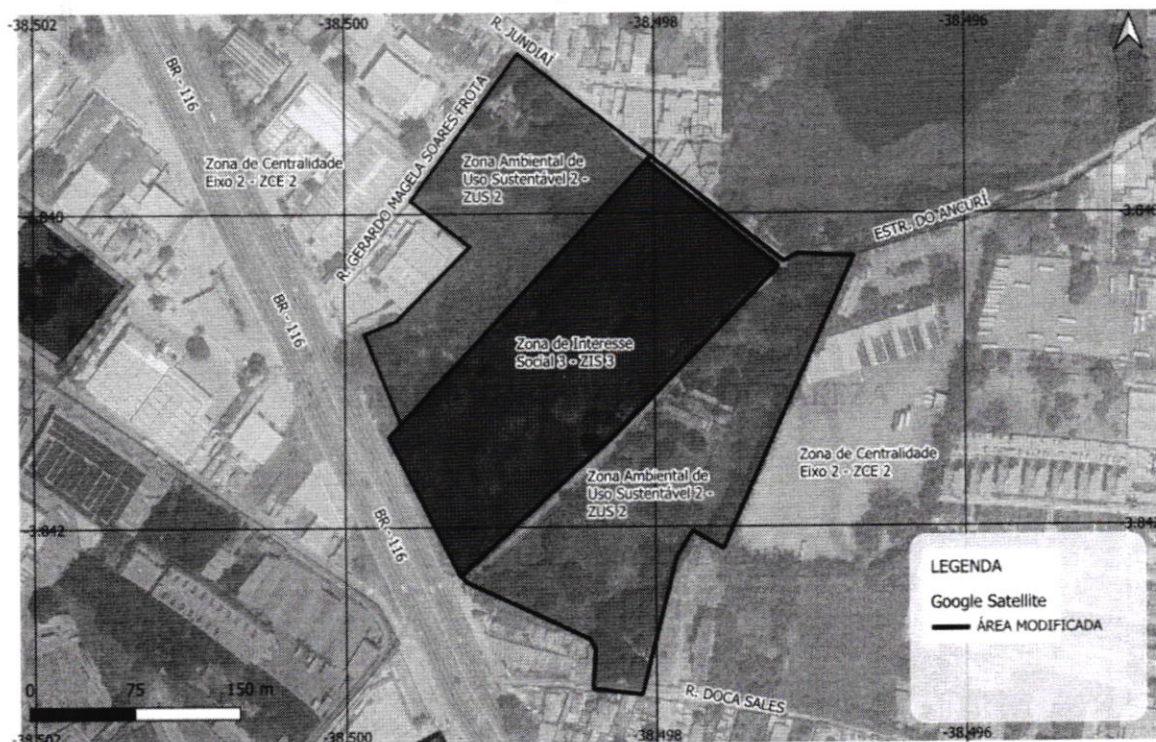
**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, _____ DE
_____ DE 2025.**


**Vereador Benigno Junior
Republicanos**

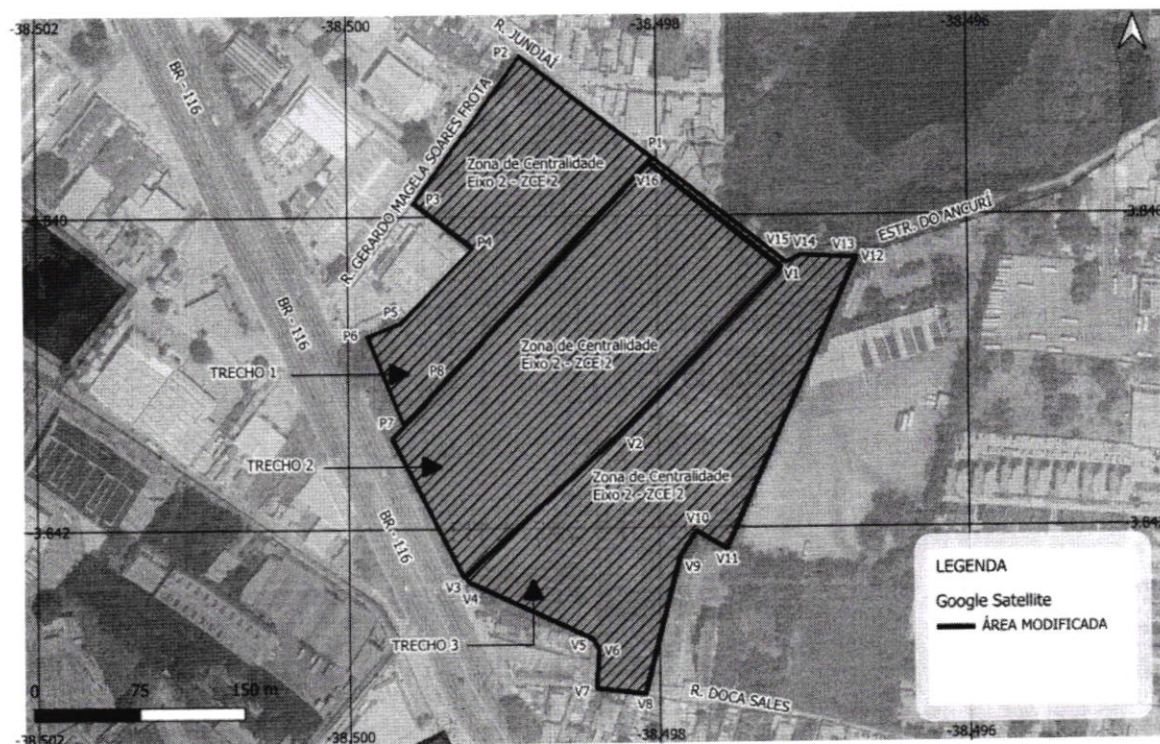


CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO I SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PROPOSTA





CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Descrição do Trecho 1:

Descrição do Trecho 1 (Art. 1º)

Descreve-se o polígono com os seguintes limites e dimensões: AO NORTE: em um único segmento partindo do vértice P1, de coordenada X 555733.628 e Y 9575582.495, e distância de 119.83m até o vértice P2; AO OESTE: em quatro segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice P2, de coordenada X 555638.008 e Y 9575654.720, e distância de 129.15m até o vértice P3; o segundo segmento partindo do vértice P3, de coordenada X 555560.816 e Y 9575551.175, e distância de 53.33m até o vértice P4; o terceiro segmento partindo do vértice P4, de coordenada X 555603.318 e Y 9575518.967, e distância de 74.68m até o vértice P5; e o quarto segmento partindo do vértice P5, de coordenada X 555550.338 e Y 9575466.335, e distância de 24.61m até o vértice P6; AO SUL: em um único segmento partindo do vértice P6, de coordenada X 555527.434 e Y 9575457.326, e distância de 68.71m até o vértice P7; AO LESTE: em dois segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice P7, de coordenada X 555553.341 e Y 9575393.685, e distância de 60.70m até o vértice P8; e o segundo segmento partindo do vértice P8, de coordenada X 555553.501 e Y 9575393.814, e distância de 200.36m até o vértice P1, finalizando assim o polígono.

Descrição do Trecho 2 (Art. 2º)

Descreve-se o polígono com os seguintes limites e dimensões: AO NORTE: em um único segmento partindo do vértice V16, de coordenada X 555730.292 e Y 9575579.083, e distância de 120.71m até o vértice V1; AO LESTE: em dois segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice V1, de coordenada X 555824.875 e Y 9575504.089, e distância de 161.70m até o vértice V2; e o segundo segmento partindo do vértice V2, de coordenada X 555710.813 e Y 9575389.479, e distância de 154.93m até o vértice V3; AO SUL: em um único segmento partindo do vértice V3, de coordenada X 555595.654 e Y 9575285.836, e distância de 111.10m até o vértice P7; AO OESTE: em dois segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice P7, de coordenada X 555544.655 e Y 9575384.543, e distância de 12.81m até o vértice P8; e o segundo segmento partindo do vértice P8, de coordenada X 555553.501 e Y 9575393.814, e distância de 256.09m até o vértice V16, finalizando assim o polígono.

Descrição do Trecho 3 (Art.1º)

Descreve-se o polígono com os seguintes limites e dimensões: AO OESTE: em dois segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice V1, de coordenada X 555824.875 e Y 9575504.089, e distância de 161.70m até o vértice V2; e o segundo segmento partindo do vértice V2, de coordenada X 555710.813 e Y 9575389.479, e distância de 154.93m até o vértice V3; AO SUL: em cinco segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice V3, de coordenada X 555595.654 e Y 9575285.836, e distância de 4.45m até o vértice V4; o segundo segmento partindo do vértice V4, de coordenada X 555598.467 e Y 9575282.638, e distância de 98.89m até o vértice V5; o terceiro segmento partindo do vértice V5, de coordenada X 555688.136



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

e Y 9575240.943, e distância de 6.40m até o vértice V6; o quarto segmento partindo do vértice V6, de coordenada X 555691.228 e Y 9575235.337, e distância de 28.92m até o vértice V7; e o quinto segmento partindo do vértice V7, de coordenada X 555689.686 e Y 9575206.463, e distância de 35.94m até o vértice V8; AO LESTE: em quatro segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice V8, de coordenada X 555725.352 e Y 9575202.033, e distância de 101.02m até o vértice V9; o segundo segmento partindo do vértice V9, de coordenada X 555751.152 e Y 9575299.700, e distância de 21.01m até o vértice V10; o terceiro segmento partindo do vértice V10, de coordenada X 555761.997 e Y 9575317.694, e distância de 25.43m até o vértice V11; e o quarto segmento partindo do vértice V11, de coordenada X 555784.257 e Y 9575305.408, e distância de 227.50m até o vértice V12; AO NORTE: em seis segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice V12, de coordenada X 555879.273 e Y 9575512.111, e distância de 6.84m até o vértice V13; o segundo segmento partindo do vértice V13, de coordenada X 555872.453 e Y 9575511.535, e distância de 33.72m até o vértice V14; o terceiro segmento partindo do vértice V14, de coordenada X 555838.780 e Y 9575513.292, e distância de 11.94m até o vértice V15; o quarto segmento partindo do vértice V15, de coordenada X 555828.104 e Y 9575507.935, e distância de 120.26m até o vértice P1; o quinto segmento partindo do vértice P1, de coordenada X 555733.628 e Y 9575582.495, e distância de 4.58m até o vértice V16; e o sexto segmento partindo do vértice V16, de coordenada X 555730.292 e Y 9575579.083, e distância de 120.71m até o vértice V1, finalizando assim o polígono.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

JUSTIFICATIVA

A área em questão localiza-se nas proximidades da BR-116 e da Estrada do Ancuri, no bairro Messejana, setor sul de Fortaleza. Trata-se de uma porção estratégica do território, situada em um dos principais eixos estruturadores da cidade, com alta acessibilidade, diversidade de usos no entorno imediato e integração direta ao sistema viário metropolitano.

No Plano Diretor vigente (Lei Complementar nº 069/2009), o terreno é atualmente classificado como Zona de Ocupação Moderada 2 (ZOM 2) e Zona de Ocupação Restrita (ZOR). Essas zonas destinam-se, respectivamente, ao ordenamento e controle do uso e ocupação do solo em áreas com infraestrutura ainda em consolidação e em setores com fragilidades ambientais específicas, demandando cuidados na expansão urbana. Já no Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, foi reclassificado parcialmente como Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3) e Zona Ambiental de Uso Sustentável 2 (ZUS 2).

Contudo, observa-se que o entorno imediato da área, especialmente os trechos lindeiros à BR-116, estão mapeados como Zona de Centralidade Eixo 2 (ZCE 2). Essa configuração indica a presença de atividades de natureza mista, com empreendimentos comerciais, serviços e usos residenciais consolidados, além de boa oferta de infraestrutura urbana e transporte público, características que configuram um ambiente de centralidade urbana.

Diante desse contexto, propõe-se que o referido trecho, atualmente mapeado como ZIS 3 e ZUS 2, seja reclassificado para Zona de Centralidade Eixo 2 (ZCE 2), em consonância com o padrão urbanístico predominante no entorno e com a função estrutural da BR-116 como eixo de mobilidade e integração metropolitana.

A ZCE 2 é definida como uma porção do território localizada ao longo dos eixos estruturais do sistema de transporte coletivo e suas áreas de influência, caracterizada pelo elevado acesso ao transporte público e pela vocação para o adensamento construtivo e populacional, além de promover o uso misto e a diversidade de funções urbanas. Essa zona busca incentivar empreendimentos de maior densidade e multifuncionalidade, compatíveis com a infraestrutura disponível e com o papel de centralidade que a área exerce.

A reclassificação para ZCE 2 é tecnicamente justificada pelos seguintes fatores:

- Proximidade direta com a BR-116, eixo metropolitano estruturador com alta capacidade de transporte e conectividade;

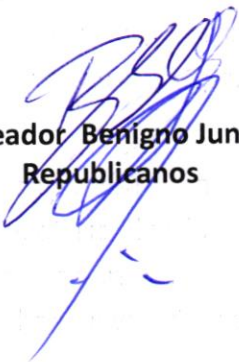


CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- Presença consolidada de usos mistos e atividades econômicas no entorno, indicando tendência de centralidade urbana;
- Disponibilidade de infraestrutura urbana (rede viária, transporte público, drenagem e energia elétrica);
- Coerência com o zoneamento adjacente, predominantemente classificado como ZCE 2, evitando fragmentação espacial e promovendo continuidade territorial;
- Potencial para qualificar o ambiente urbano, com incentivos à ocupação ordenada, sustentável e diversificada;
- Compatibilidade com as diretrizes do Plano Fortaleza 2040, que prioriza o adensamento orientado ao transporte e a integração funcional entre moradia, trabalho e serviços.

A transformação proposta contribuirá para fortalecer a função de centralidade local da BR-116 e da Estrada do Ancuri, consolidando o trecho como um polo de atividades econômicas e residenciais integradas, capaz de estimular o desenvolvimento urbano sustentável, melhorar a mobilidade urbana e valorizar o entorno imediato.

Portanto, a solicitação de alteração da classificação de ZIS 3 e ZUS 2 para ZCE 2 é urbanisticamente consistente e tecnicamente fundamentada, assegurando maior coerência territorial, eficiência no uso do solo urbano e adequação às condições reais de ocupação e infraestrutura do local. Essa mudança contribuirá para a qualificação do ambiente construído, favorecendo um desenvolvimento equilibrado, dinâmico e socialmente inclusivo.


Vereador Benigno Junior
Republicanos