



**Câmara Municipal de Fortaleza
Vereador Aglaylson**

145/2025

**EMENDA MODIFICATIVA Nº ____/2025 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
0049/2025 - PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E SUSTENTÁVEL**

*Propõe emenda modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº
0049/2025, que “INSTITUI O PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO E SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE
FORTALEZA”, a fim de alterar o anexo de Zoneamento
Ambiental, classificando uma área delimitada no bairro Varjota
de ZPA 2 como ZUS 2.*

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica alterado o Anexo 3.2 - Macrozona do Ambiente Natural do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para excluir da Zona de Preservação Ambiental - ZPA 2 a área delimitada no bairro Varjota e descrita no Anexo I desta Emenda, e incluí-la na Zona de Uso Sustentável - ZUS 2.

Art. 2º Esta Emenda se incorporará ao Projeto de Lei Complementar após a sua aprovação.

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

Documento assinado digitalmente
gov.br JOAO AGLAYLSON FIGUEREDO BARBOSA
Data: 13/11/2025 08:28:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**AGLAYLSON - PT
Vereador**



Câmara Municipal de Fortaleza
Vereador Aglaylson

ANEXO I

SITUAÇÃO PROPOSTA



A poligonal é delimitada por vértices em Coordenadas UTM, Zona 24S, Datum SIRGAS 2000. O perímetro inicia-se no V1, coordenadas E 557.177,180 m e N 9.587.839,325 m, na Avenida Álvaro Correia. Segue no sentido Leste, compreendendo o V2 coordenadas E 557.177,402 m e N 9.587.839,336 m, V3 coordenadas E 557.180,281 m e N 9.587.839,484 m, V4 coordenadas E 557.180,515 m e N 9.587.839,409 m, até encontrar o V5, coordenadas E 557.209,475 m e N 9.587.830,100 m. Segue no sentido Sudeste, compreendendo o V6 coordenadas E 557.211,709 m e N 9.587.800,750 m, até encontrar o V7, coordenadas E 557.219,703 m e N 9.587.768,376 m. Segue no sentido Sudoeste, até encontrar o V8, coordenadas E 557.218,515 m e N 9.587.767,517 m. Segue no sentido Oeste, até encontrar o V9, coordenadas E 557.178,220 m e N 9.587.776,995 m. Segue no sentido Norte, na Rua Coronel Manuel Jesuíno, compreendendo o V10 coordenadas E 557.176,788 m e N 9.587.807,084 m, V11 coordenadas E 557.176,650 m e N 9.587.809,986 m, V12 coordenadas E 557.175,640 m e N 9.587.831,185 m, V13 coordenadas E 557.176,802 m e N 9.587.837,323 m, até encontrar o V1 (ponto inicial), coordenadas E 557.177,180 m e N 9.587.839,325 m, totalizando uma área de 0,22 ha.



Câmara Municipal de Fortaleza
Vereador Aglaylson

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Modificativa propõe a alteração do Anexo 3.2 - Macrozona do Ambiente Natural do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, especificamente para reclassificar uma área delimitada no bairro Varjota de Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2) para Zona Ambiental de Uso Sustentável 2 (ZUS 2).

O Macrozoneamento do Ambiente Natural (MAN) do Plano Diretor é dividido em duas zonas principais: a Zona de Preservação Ambiental (ZPA) e a Zona Ambiental de Uso Sustentável (ZUS).

A ZPA é a zona de maior restrição, onde o Plano veda o parcelamento e a edificação do solo e do subsolo. Já a ZUS compreende porções do território onde incidem Unidades de Conservação de Uso Sustentável e áreas de relevância ambiental que já possuem diversidade de formas de ocupação e infraestrutura instalada. O objetivo da ZUS é assegurar um uso, ocupação e parcelamento sustentável, condicionado à infraestrutura existente, com foco na conservação dos recursos naturais e na promoção da sustentabilidade socioambiental. A ZUS 2, em específico, destina-se a áreas de interesse ambiental que já se encontram ocupadas e dispõem de infraestrutura urbana implantada.

A reclassificação da área em questão, localizada no bairro Varjota, de ZPA 2 para ZUS 2 mostra-se necessária por motivos de coerência urbanística, social e de uso consolidado do solo. A área do Varjota em questão possui uso e ocupação consolidados, com edificações e um tecido urbano já estabelecido. Além disso, a área dispõe de infraestrutura urbana implantada.

Compatibiliza-se o interesse ambiental com a realidade do ambiente construído e infraestrutura através da ZUS 2, ao permitir que o uso e a ocupação continuem a ocorrer de forma sustentável e condicionada à infraestrutura básica.

Portanto, a Emenda corrige uma inconsistência no mapeamento, garantindo a preservação ambiental sem impor restrições desproporcionais e inexecutáveis a uma área já consolidada.

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

Documento assinado digitalmente
gov.br JOAO AGLAYLSON FIGUEREDO BARBOSA
Data: 13/11/2025 08:25:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

AGLAYLSON - PT
Vereador