



**Câmara Municipal de Fortaleza**  
**Vereadora Adriana Gerônimo**

**185 / 2025**

**EMENDA ADITIVA Nº \_\_\_\_/2025 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0049/2025 -  
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E SUSTENTÁVEL**

*Propõe emenda aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, que "INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA", a fim de estabelecer critérios específicos para operações urbanas consorciadas que incidam sobre Zona de Preservação Ambiental (ZPA).*

**A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:**

**Art. 1º** Fica adicionado o art. 181-A ao Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, com a seguinte redação:

*Art. 181-A. Nas Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) cuja poligonal englobe Zona de Preservação Ambiental (ZPA), fica vedada qualquer alteração do zoneamento ambiental, sejam seus limites ou seus parâmetros.*

*Parágrafo único. Os recursos eventualmente gerados pelo instrumento nessas áreas deverão ter como uma das contrapartidas obrigatórias o reinvestimento na recuperação, preservação e manutenção ambiental da Zona de Preservação Ambiental (ZPA).*

**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.**

**Adriana Gerônimo**  
Vereadora de Fortaleza  
Partido Socialismo e Liberdade - PSOL



**Câmara Municipal de Fortaleza**  
**Vereadora Adriana Gerônimo**

**JUSTIFICATIVA**

Trata-se de proposta de Emenda Aditiva que tem como objetivo incluir previsão expressa da impossibilidade de alteração dos limites e parâmetros da Zona de Preservação Ambiental (ZPA) em operações urbanas consorciadas.

A operação urbana consorciada, nos termos do Estatuto da Cidade, é caracterizada como *“o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental”*. Isto posto, na poligonal da operação urbana consorciada é permitida a flexibilização de índices e parâmetros urbanísticos, de modo a viabilizar os objetivos pactuados.

Todavia, as Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) correspondem a Áreas de Preservação Permanente (APP), unidades de conservação de proteção integral e outras áreas de relevante interesse ecológico, destinadas à preservação dos ecossistemas e dos recursos naturais. Em razão de sua natureza, configuram-se como áreas *non aedificandi*, nas quais não se admite construções, sendo autorizados apenas os usos específicos previstos no Código Florestal e demais legislações pertinentes.

Dessa forma, a inclusão de ZPA dentro do perímetro de operações urbanas consorciadas não pode resultar em flexibilização de seus limites, índices ou parâmetros, sob pena de violação aos princípios da precaução, da função socioambiental da propriedade e da vedação ao retrocesso ambiental.

A proposta visa, portanto, reforçar que as operações urbanas consorciadas não podem afastar o regime protetivo incidente sobre as ZPAs, evitando interpretações que permitam a utilização desse instrumento com a finalidade de flexibilização indevida de áreas ambientalmente sensíveis, cuja proteção é constitucionalmente assegurada.

Além disso, a proposta assegura que, na eventual inclusão de ZPA na poligonal de OUC, haja previsão, dentre as contrapartidas do instrumento, do investimento de recursos na recuperação e preservação da área com interesse ambiental, o que se coaduna com os objetivos do Plano Diretor.

Isto posto, solicitamos o apoio dos demais parlamentares para a aprovação da presente Emenda, a fim de garantir a preservação dos ecossistemas protegidos, o respeito ao ordenamento jurídico ambiental e o adequado planejamento urbano orientado pelos princípios da sustentabilidade.

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



Documento assinado digitalmente  
**ADRIANA GERONIMO VIEIRA SILVA**  
Data: 17/11/2025 11:10:53-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Adriana Gerônimo**  
Vereadora de Fortaleza  
Partido Socialismo e Liberdade - PSOL