



# Câmara Municipal de Fortaleza

## Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

0195/2025 -

**EMENDA MODIFICATIVA Nº**

**AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 49 DE 2025**

*Modifica o Anexo 3.2, do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2005, incluir as áreas descritas nos arts. 1º e 2º como Zona de Uso Sustentável (ZUS 4), conforme as poligonais georreferenciadas estabelecidas.*

### **A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:**

**Art. 1º** – Fica alterado o Anexo 3.2 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para excluir das classificações de Zona de Preservação Ambiental (ZPA 4) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no parágrafo único deste artigo, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.

**§1º** A poligonal é delimitada por vértices em Coordenadas UTM, Zona 24S, Datum SIRGAS 2000. O perímetro inicia-se no V1, coordenadas E 553.536,992 m e N 9.580.945,590 m. Segue no sentido Leste, até encontrar o V2, coordenadas E 553.576,121 m e N 9.580.935,992 m. Segue no sentido Sul, na Avenida Alberto Craveiro, até encontrar o V3, coordenadas E 553.541,793 m e N 9.580.773,507 m. Segue no sentido Oeste, até encontrar o V4, coordenadas E 553.513,172 m e N 9.580.782,689 m. Segue no sentido Norte, até encontrar o V1 (ponto inicial), coordenadas E 553.536,992 m e N 9.580.945,590 m, totalizando uma área de 0,58 ha.

**§2º** Fica alterado o Anexo 3.2 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para classificar como Zona de Uso Sustentável (ZUS 4) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no



## Câmara Municipal de Fortaleza

### Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

§1º deste artigo, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.

**Art. 2º** Fica alterado o Anexo 3.2 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para excluir das classificações de Zona de Preservação Ambiental (ZPA 1) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no parágrafo único deste artigo, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.

§ 1º A poligonal é delimitada por vértices em Coordenadas UTM, Zona 24S, Datum SIRGAS 2000. O perímetro inicia-se no V1, coordenadas E 553.391,551 m e N 9.581.042,204 m, na Via Marginal Riacho Martinho. Segue por esta no sentido Leste, até encontrar o V2, coordenadas E 553.467,936 m e N 9.581.034,778 m. Segue no sentido Sul, compreendendo o V3 coordenadas E 553.474,661 m e N 9.581.029,597 m, V4 coordenadas E 553.476,116 m e N 9.581.015,328 m, até encontrar o V5, coordenadas E 553.472,935 m e N 9.581.005,694 m. Segue no sentido Oeste, compreendendo o V6 coordenadas E 553.459,347 m e N 9.580.995,515 m, V7 coordenadas E 553.437,580 m e N 9.580.994,561 m, V8 coordenadas E 553.431,218 m e N 9.580.987,336 m, V9 coordenadas E 553.421,721 m e N 9.580.984,155 m, V10 coordenadas E 553.405,770 m e N 9.580.987,517 m, V11 coordenadas E 553.389,729 m e N 9.580.983,564 m, V12 coordenadas E 553.379,550 m e N 9.580.986,608 m, V13 coordenadas E 553.371,370 m e N 9.580.996,606 m, V14 coordenadas E 553.365,554 m e N 9.581.005,513 m, até encontrar o V15, coordenadas E 553.361,373 m e N 9.581.020,781 m. Segue no sentido Nordeste, até encontrar o V1 (ponto inicial), coordenadas E 553.391,551 m e N 9.581.042,204 m, totalizando uma área de 0,50 ha.

§2º Fica alterado o Anexo 3.2 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para classificar como Zona de Uso Sustentável (ZUS 4) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no §1º deste artigo, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.



**Câmara Municipal de Fortaleza**  
**Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro**

**Art. 3º** Após aprovada, esta Emenda será incorporada ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025.

**Departamento Legislativo da Câmara Municipal de Fortaleza, de de 2025**

  
**JORGE PINHEIRO - PSDB**



# Câmara Municipal de Fortaleza

## Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

### JUSTIFICATIVA

A presente Emenda tem por objetivo modificar o Anexo 3.2 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025 que institui o Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Fortaleza, a fim de promover o zoneamento de área compatível com as diretrizes atribuídas às Zonas Ambientais de Uso Sustentável (ZUS), notadamente às ZUS 4 - Áreas com ocupações condicionadas à instalação de infraestrutura.

Conforme art. 334, a Zona de Preservação Ambiental (ZPA) se destina à preservação dos ecossistemas e dos recursos naturais e compreende as porções do território municipal caracterizadas, especialmente, pela incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP), nos termos da Lei Federal Nº 12.651/2012; pela presença de remanescentes vegetais de relevante interesse aos serviços ecossistêmicos urbano; e pela predominância de áreas não consolidadas, incluindo os Parques Urbanos Municipais, as Unidades de Conservação de Proteção Integral e as porções das Unidades de Conservação de Uso Sustentável com maior necessidade de proteção.

Essas Zonas desempenham função ecossistêmica essencial para garantir o equilíbrio do ecossistema urbano e ambiental, contribuindo para a regulação do microclima urbano; a remoção e a mitigação dos gases de efeito estufa; a preservação da biodiversidade de fauna e flora, com ênfase em espécies ameaçadas de extinção; a valorização e a composição da paisagem natural; a conservação e proteção dos recursos hídricos; a proteção de biomas e elementos naturais remanescentes, como dunas, manguezais e nascentes; a capacidade adaptativa e resiliência da cidade às mudanças climáticas.

A Zona Ambiental de Uso Sustentável (ZUS), por sua vez, nos termos do o art. 343, compreende porções do território municipal onde incidem Unidades de Conservação de Uso Sustentável e áreas de relevância ambiental com diversidade de formas de ocupação e infraestrutura instalada, exigindo práticas de uso, ocupação e parcelamento compatíveis com o uso sustentável dos recursos naturais.



## Câmara Municipal de Fortaleza

### Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

A área objeto da emenda apresenta exatamente essas características, encontra-se em **plena inserção urbana**, margeando uma **via arterial de grande fluxo (Av. Alberto Craveiro)** e **via pública pavimentada (Via Marginal Riacho Martinho)**, com **ocupação consolidada e uso misto** em seu entorno imediato (comércio, serviços e habitação). A configuração espacial e o padrão de ocupação já descaracterizaram eventuais atributos de interesse paisagístico originalmente previstos para a ZPA 1 e 4.

A **Zona de Uso Sustentável 4 (ZUS 4)** admite ocupações de **médio porte e usos mistos**, respeitando parâmetros de adensamento e taxa de ocupação compatível com o contexto urbano local. A reclassificação possibilita o **uso sustentável e planejado do solo**, garantindo controle ambiental, permeabilidade mínima e integração com o entorno já consolidado.

Assim, diante de todo o exposto e ciosos de contribuir para o aprimoramento da política urbanística do Município, pedimos o apoio dos nobres pares para aprovação desta propositura.



**JORGE PINHEIRO - PSDB**