



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete do Ver. Paulo Martins

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____/2025 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
0049/2025 **0206/2025**

Modifica o Anexo 3.2, do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2005, para excluir as poligonais descritas no parágrafo único do artigo 1º da classificação de Zona de Preservação Ambiental (ZPA 1), e, na sequência, modifica o Anexo 3.3, para incluí-las na como Zona de Qualificação (ZOQ 2), conforme as mesmas poligonais georreferenciadas.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

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 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 § 1º A poligonal é delimitada por vértices em Coordenadas UTM, Zona 24S, Datum SIRGAS 2000. O perímetro inicia-se no V1, coordenadas E 554.994,590 m e N 9.578.938,151 m, na Rua Sérgio Saraiva de Sousa. Segue no sentido Leste, compreendendo V2, coordenadas E 555.007,412 m e N 9.578.943,487 m, V3 coordenadas E 555.028,913 m e N 9.578.946,399 m, V4 coordenadas E 555.097,451 m e N 9.578.941,759 m, V5 coordenadas E 555.129,685 m e N 9.578.941,695 m, V6 coordenadas E 555.147,461 m e N 9.578.939,661 m, V7 coordenadas E 555.173,009 m e N 9.578.943,866 m, V8 coordenadas E 555.221,548 m e N 9.578.945,131 m, V9 coordenadas E 555.239,556 m e N 9.578.943,643 m, V10 coordenadas E 555.246,800 m e N 9.578.935,509 m, V11 coordenadas E 555.252,510 m e N 9.578.935,023 m, V12 coordenadas E 555.264,222 m e N 9.578.938,811 m, V13 coordenadas E 555.266,343 m e N 9.578.939,414 m, V14 coordenadas E 555.268,814 m e N 9.578.940,019 m, V15 coordenadas E 555.275,025 m e N 9.578.940,866 m, V16 coordenadas E 555.277,699 m e N 9.578.940,948 m, V17 coordenadas E 555.280,897 m e N 9.578.940,876 m, V18 coordenadas E 555.284,413 m e N 9.578.940,609 m, V19 coordenadas E 555.284,012 m e N 9.578.935,723 m, V20 coordenadas E 555.295,627 m e N 9.578.938,229 m, V21 coordenadas E 555.298,448 m e N 9.578.937,402 m, V22 coordenadas E 555.300,695 m e N 9.578.936,644 m, V23 coordenadas E 555.308,093 m e N 9.578.933,816 m, V24 coordenadas E 555.308,606 m e N 9.578.933,784 m, V25 coordenadas E 555.323,092 m e N 9.578.933,481 m, V26 coordenadas E 555.329,282 m e N 9.578.932,702 m, V27 coordenadas E 555.331,287 m e N 9.578.932,235 m, V28 coordenadas E 555.334,173 m e N 9.578.931,407 m, V29 coordenadas E 555.335,538 m e N 9.578.930,940 m, V30 coordenadas E 555.339,997 m e N 9.578.928,999 m, V31 coordenadas E 555.343,942 m e N 9.578.926,838 m, V32 coordenadas E 555.353,795 m e N

GABINETE DO VEREADOR PAULO MARTINS - PDT
Rua Thompson Bulcão, 830 – Gabinete nº 37 – Luciano Cavalcante
Telefone: (85) 3444 – 8365 | E-mail: ver.paulomartins@gmail.com
Fortaleza - Ceará - CEP: 60.810-460



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Gabinete do Ver. Paulo Martins

9.578.920,864 m, V33 coordenadas E 555.358,240 m e N 9.578.919,865 m, V34 coordenadas E 555.366,963 m e N 9.578.916,399 m, até encontrar o V35, coordenadas E 555.374,188 m e N 9.578.910,407 m. Segue no sentido Sul, compreendendo o V36 coordenadas E 555.379,208 m e N 9.578.902,476 m, V37 coordenadas E 555.381,531 m e N 9.578.893,382 m, V38 coordenadas E 555.380,930 m e N 9.578.884,016 m, V39 coordenadas E 555.377,464 m e N 9.578.875,293 m, até encontrar o V40, coordenadas E 555.371,473 m e N 9.578.868,068 m. Segue no sentido Oeste, compreendendo o V41 coordenadas E 555.363,542 m e N 9.578.863,048 m, V42 coordenadas E 555.354,448 m e N 9.578.860,725 m, V43 coordenadas E 555.345,081 m e N 9.578.861,326 m, V44 coordenadas E 555.336,891 m e N 9.578.863,209 m, V45 coordenadas E 555.334,549 m e N 9.578.863,864 m, V46 coordenadas E 555.331,051 m e N 9.578.865,113 m, V47 coordenadas E 555.329,454 m e N 9.578.865,798 m, V48 coordenadas E 555.325,724 m e N 9.578.867,717 m, V49 coordenadas E 555.315,994 m e N 9.578.873,616 m, V50 coordenadas E 555.306,726 m e N 9.578.873,810 m, V51 coordenadas E 555.301,669 m e N 9.578.874,101 m, V52 coordenadas E 555.298,289 m e N 9.578.874,506 m, V53 coordenadas E 555.295,326 m e N 9.578.875,034 m, V54 coordenadas E 555.289,871 m e N 9.578.876,547 m, V55 coordenadas E 555.280,379 m e N 9.578.880,176 m, V56 coordenadas E 555.279,080 m e N 9.578.880,553 m, V57 coordenadas E 555.270,000 m e N 9.578.877,607 m, V58 coordenadas E 555.267,668 m e N 9.578.876,954 m, V59 coordenadas E 555.263,772 m e N 9.578.876,030 m, V60 coordenadas E 555.258,693 m e N 9.578.875,276 m, V61 coordenadas E 555.254,101 m e N 9.578.874,993 m, V62 coordenadas E 555.249,710 m e N 9.578.875,045 m, V63 coordenadas E 555.230,882 m e N 9.578.876,648 m, V64 coordenadas E 555.228,209 m e N 9.578.876,997 m, V65 coordenadas E 555.204,744 m e N 9.578.881,141 m, V66 coordenadas E 555.201,888 m e N 9.578.880,037 m, V67 coordenadas E 555.197,376 m e N 9.578.878,747 m, V68 coordenadas E 555.195,952 m e N 9.578.878,458 m, V69 coordenadas E 555.190,287 m e N 9.578.877,860 m, V70 coordenadas E 555.187,817 m e N 9.578.877,835 m, V71 coordenadas E 555.179,054 m e N 9.578.879,052 m, V72 coordenadas E 555.170,599 m e N 9.578.881,537 m, V73 coordenadas E 555.168,861 m e N 9.578.881,745 m, V74 coordenadas E 555.162,253 m e N 9.578.880,445 m, V75 coordenadas E 555.148,780 m e N 9.578.879,648 m, V76 coordenadas E 555.125,536 m e N 9.578.881,774 m, V77 coordenadas E 555.094,441 m e N 9.578.881,786 m, V78 coordenadas E 555.065,275 m e N 9.578.886,046 m, V79 coordenadas E 555.040,997 m e N 9.578.887,342 m, V80 coordenadas E 555.024,709 m e N 9.578.885,322 m, V81 coordenadas E 555.021,731 m e N 9.578.884,314 m, V82 coordenadas E 555.013,512 m e N 9.578.881,531 m, V83 coordenadas E 554.997,463 m e N 9.578.876,098 m, V84 coordenadas E 554.981,719 m e N 9.578.868,426 m, até encontrar o V85, coordenadas E 554.974,895 m e N 9.578.865,442 m. Segue no sentido Norte, até encontrar o V1 (ponto inicial), coordenadas E 554.994,590 m e N 9.578.938,151 m, totalizando uma área de 2,42 ha.

Art. 2º Fica alterado o Anexo 3.3 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para classificar como Zona de Qualificação (ZOQ 2) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no parágrafo único do artigo 1º, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.

GABINETE DO VEREADOR PAULO MARTINS - PDT
Rua Thompson Bulcão, 830 – Gabinete nº 37 – Luciano Cavalcante
Telefone: (85) 3444 – 8365 | E-mail: ver.paulomartins@gmail.com
Fortaleza - Ceará - CEP: 60.810-460



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Gabinete do Ver. Paulo Martins

Art. 3º Esta emenda, após aprovada, será incorporada ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025.

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

VEREADOR PAULO MARTINS

PDT

GABINETE DO VEREADOR PAULO MARTINS - PDT
Rua Thompson Bulcão, 830 – Gabinete nº 37 – Luciano Cavalcante
Telefone: (85) 3444 – 8365 | E-mail: ver.paulomartins@gmail.com
Fortaleza - Ceará - CEP: 60.810-460



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Gabinete do Ver. Paulo Martins

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025 tem por finalidade incluir na Zona de Qualificação (ZOQ 2) área poligonal na Rua Sérgio Saraiva de Sousa, em consonância com os objetivos e diretrizes estabelecidos no próprio texto do Projeto de Lei.

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 ZOQ, por sua vez, nos termos do art. 376, corresponde a porções do território com uso e ocupação consolidados, marcadas pela presença de favelas, vazios urbanos e infraestrutura urbana parcialmente instalada, apresentando média ou baixa atratividade econômica, resultando em indicadores socioeconômicos médios ou baixos. Tem por objetivos promover o uso e a ocupação do solo de maneira sustentável, promovendo a diversidade social e de seus usos por meio de políticas públicas e gestão responsável do solo urbano; incentivar a instalação de novas atividades vinculadas ao comércio e serviços; reforçar as dinâmicas econômicas existentes; reconhecer os processos de uso e ocupação já instalados, favorecendo a inclusão socioeconômica e cultural.

A Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2) caracteriza-se como área com maior vulnerabilidade ambiental alinhada a vetores de expansão imobiliária e processos de adensamento populacional. Tendencialmente são áreas que apresentam perspectiva de crescimento econômico em razão da presença de eixo de conexão metropolitana e áreas ainda não parceladas.

A área objeto da emenda apresenta exatamente essas características, é uma área em transformação, com partes ainda pouco urbanizadas convivendo com setores que vêm passando por adensamento habitacional e crescimento de atividades comerciais e de serviços. A área já apresenta **ocupações consolidadas**, com moradias, comércios e vias pavimentadas. Assim, a manutenção de uma classificação estritamente ambiental pode não refletir mais a realidade territorial. A ZOQ, nesse

GABINETE DO VEREADOR PAULO MARTINS - PDT
Rua Thompson Bulcão, 830 – Gabinete nº 37 – Luciano Cavalcante
Telefone: (85) 3444 – 8365 | E-mail: ver.paulomartins@gmail.com
Fortaleza - Ceará - CEP: 60.810-460



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Gabinete do Ver. Paulo Martins

sentido, permite um controle mais racional do uso do solo, com parâmetros urbanísticos (gabarito, densidade, permeabilidade) definidos para assegurar qualidade urbana e ambiental.

Dessa forma, a inclusão da referida área como ZOQ 2 está plenamente alinhada aos critérios e objetivos do Plano Diretor Participativo e Sustentável de Fortaleza, configurando medida de coerência técnica e urbanística que visa otimizar o uso da infraestrutura existente, estimular a diversidade de usos e contribuir para o desenvolvimento equilibrado da cidade.

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

VEREADOR PAULO MARTINS

PDT