



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº ____/2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 49 /2025

213 / 2025

"Altera o Anexo 3.2 do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, 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 Preservação Ambiental 4 – ZPA 4 a área delimitada nas proximidades da Travessa Riachuelo, e incluí-la na Zona de Uso Sustentável 4 – ZUS 4, na forma do Anexo I desta Emenda

Art. 2º Esta Emenda após aprovada, será incorporada ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, revogando-se as disposições em contrário.

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


Vereador Benigno Junior
Republicanos



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO I SITUAÇÃO PROPOSTA



Descreve-se o polígono com os seguintes limites e dimensões: AO NORTE: em quatro segmentos distintos, estando o primeiro segmento partindo do vértice P1, de coordenada X 552415.538 e Y 9584211.306, e distância de 40.34m até o vértice P2; o segundo segmento partindo do vértice P2, de coordenada X 552455.055 e Y 9584203.212, e distância de 19.85m até o vértice P3; o terceiro segmento partindo do vértice P3, de coordenada X 552474.619 e Y 9584199.881, e distância de 1.16m até o vértice P4; e o quarto segmento partindo do vértice P4, de coordenada X 552475.682 e Y 9584200.353, e distância de 2.24m até o vértice P5; AO LESTE: em um único segmento partindo do vértice P5, de coordenada X 552477.890 e Y 9584199.971, e distância de 65.98m até o vértice P6; AO SUL: em um único segmento partindo do vértice P6, de coordenada X 552470.343 e Y 9584134.424, e distância de 65.02m até o vértice P7; AO OESTE: em um único segmento partindo do vértice P7, de coordenada X 552405.352 e Y 9584136.507, e distância de 75.49m até o vértice P1, finalizando assim o polígono.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

JUSTIFICATIVA

O terreno delimitado encontra-se nas proximidades da Travessa Riachuelo, no bairro Aeroporto, integrante de uma área urbana consolidada, dotada de infraestrutura pública e situada no raio de influência direta da Av. Borges de Melo, importante via estrutural de circulação metropolitana.

O Projeto de Lei Complementar nº 49/2025 propõe sua reclassificação como Zona de Preservação Ambiental 4 – ZPA 4. No entanto, após análise técnica in loco e por imagens de satélite recentes, verifica-se que o perímetro destacado em preto não apresenta atributos ambientais que justifiquem sua manutenção em zona de proteção ambiental, tampouco sua inclusão em uma categoria mais restritiva como a ZPA 4.

Embora exista vegetação arbórea e arbustiva dispersa, comum em áreas urbanas com ocupação antiga, não foram identificados corpos d'água, nascentes, drenagens naturais, áreas alagadiças ou fragmentos vegetacionais estruturados. A vegetação observada resulta de crescimento espontâneo sobre área antropizada, condizente com o histórico de uso consolidado há mais de três décadas, evidenciado por edificações, solo exposto e caminhos internos perceptíveis nas imagens analisadas.

Ressalta-se também que o terreno abriga a Associação Cultural do Zé Testinha, equipamento comunitário importante para o bairro, utilizado pela população para atividades culturais, educativas e sociais. Sua presença consolidada evidencia a inserção harmoniosa do espaço no cotidiano local e reafirma seu caráter urbano.

O entorno imediato apresenta galpões, serviços e atividades urbanas de médio porte, refletindo um cenário de uso misto e ocupação consolidada. Essa configuração reforça a compatibilidade do trecho com dinâmicas urbanas já estabelecidas e demonstra que a área não apresenta fragilidade ambiental significativa.

Cabe destacar que a Zona de Urbanização Social 4 (ZUS 4) se destina a áreas urbanas que, apesar de consolidadas, necessitam de qualificação urbanística e ambiental, especialmente em razão de ocupações antigas que alteraram seus atributos naturais ao longo do tempo. Trata-se de uma categoria que orienta o uso sustentável, incentiva a melhoria da infraestrutura e apoia a integração social. Assim, o enquadramento do terreno como ZUS 4 se mostra mais adequado, pois acompanha suas características atuais e permite promover melhorias urbanas e ambientais compatíveis com seu contexto.

Nesse sentido, a manutenção do trecho como ZPA 4 poderia limitar o uso de um espaço que hoje se encontra plenamente integrado ao tecido urbano, sem que haja elementos naturais que justifiquem restrições mais severas. A proposta de reclassificação busca, portanto, alinhar o zoneamento à realidade do local e às possibilidades de qualificação do território.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Dessa forma, propõe-se que a área seja reclassificada para ZUS 4, o que permitirá:

- Harmonização com o uso consolidado existente;
- Oportunidade de requalificação urbana e ambiental conforme diretrizes das ZUS;
- Aproveitamento adequado de área já servida por infraestrutura;
- Compatibilidade com princípios de desenvolvimento sustentável adotados no PL 49/2025;
- Fortalecimento da função comunitária exercida pela Associação Cultural do Zé Testinha;
- Adequação do mapa urbanístico à efetiva configuração física e ambiental do terreno.

Em síntese, a reclassificação para ZUS 4 representa uma alternativa equilibrada e tecnicamente fundamentada, permitindo alinhar o planejamento urbano ao uso atual da área, promover melhorias sustentáveis e contribuir para o desenvolvimento organizado e integrado do bairro Aeroporto.


Vereador

Benigno Junior
Vereador - Republicanos

