



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº ____/2025

214 / 2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 49 /2025

"Altera o Anexo 3.2 e 3.3 do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025 que institui o Plano Diretor Participativo e Sustentável, 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 Avenida Recreio e Rua da Fazendinha, bairro Lagoa Redonda, e incluí-la na Macrozona do Ambiente Construído, na forma do Anexo I desta Emenda.

Parágrafo Único: A poligonal de que trata o *caput* passa a integrar a Zona de Estruturação 2 - ZOE 2, ficando alterado o Anexo 3.3 – Macrozona do Ambiente Construído, do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025.

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
Vereador - Republicanos



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO I

SITUAÇÃO PROPOSTA



Descreve-se o polígono com os seguintes limites e dimensões: AO NORTE: em um único segmento com a Rua da Fazendinha, partindo do vértice P1, de coordenada X 561194.483 e Y 9578856.348, com distância de 120.21m até o vértice P2; AO LESTE: em três segmentos contínuos, confinando com terreno com frente para a Rua da Fazendinha, estando o primeiro segmento partindo do vértice P2, de coordenada X 561314.220 e Y 9578845.719, e distância de 37.76m até o vértice P3; o segundo segmento partindo do vértice P3, de coordenada X 561314.929 e Y 9578807.969, e distância de 46.37m até o vértice P4; e o terceiro segmento partindo do vértice P4, de coordenada X 561348.897 e Y 9578776.407, e distância de 20.38m até o vértice P5; AO SUL: em três segmentos, confinando com edificações com frente para a Rua Profª Maria Hilário, estando o primeiro segmento partindo do vértice P5, de coordenada X 561344.741 e Y 9578756.452, e distância de 93.17m até o vértice P6; o segundo segmento partindo do vértice P6, de coordenada X 561252.146 e Y 9578766.816, e distância de 19.88m até o vértice P7; e o terceiro segmento partindo do vértice P7, de coordenada X 561251.048 e Y 9578746.966, e distância de 74.46m até o vértice P8; AO OESTE: em um único segmento com a Avenida Recreio, partindo do vértice P8, de coordenada X 561177.139 e Y 9578755.986, e distância de 101.85m até o vértice P1, finalizando assim o polígono.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

JUSTIFICATIVA

O terreno situado nas proximidades da Avenida Recreio encontra-se, no Plano Diretor vigente, mapeado como Zona de Recuperação Ambiental (ZRA), categoria voltada a áreas parcialmente ocupadas e com atributos ambientais relevantes que sofreram algum grau de degradação. O objetivo principal dessa zona é orientar o uso e ocupação do solo de forma a compatibilizar a recuperação ambiental com a ocupação ordenada, assegurando equilíbrio entre as dimensões ecológica e urbana.

Com a revisão proposta pelo Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, a área passou a ser classificada como Zona de Preservação Ambiental 4 (ZPA 4). Essa categoria é destinada a áreas naturais de significativo interesse ambiental, nas quais incidem restrições construtivas severas, com índices construtivos nulos, impossibilitando a implantação de novas edificações, parcelamentos ou regularizações fundiárias.

Entretanto, a análise técnica do terreno e do seu contexto territorial demonstra que as características ambientais observadas não se enquadram plenamente nos critérios exigidos para a classificação como ZPA 4. Embora existam áreas de maior sensibilidade ambiental nas proximidades, o trecho delimitado apresenta condições físicas estáveis, com vegetação predominantemente rasteira e de pequeno porte, ausência de corpos hídricos ou nascentes e topografia regular, o que favorece a drenagem natural e reduz riscos de erosão. Além disso, a área está inserida em uma malha urbana em processo de consolidação, com presença de vias estruturantes, edificações esparsas e infraestrutura básica já implantada.

Dessa forma, a adoção da ZPA 4, com parâmetros urbanísticos que inviabilizam qualquer forma de aproveitamento construtivo, não se mostra adequada ao potencial de desenvolvimento sustentável que o terreno oferece. A manutenção de restrições tão rigorosas tende a congelar o uso do solo urbano, limitando a integração da área ao seu entorno e podendo, a médio prazo, estimular formas de ocupação irregulares, a exemplo do que se observou em outras regiões anteriormente submetidas a zoneamentos excessivamente restritivos.

Considerando o mapeamento dos terrenos vizinhos e as características de infraestrutura e ocupação do entorno, propõe-se que a área seja reclassificada como Zona de Estruturação do Ambiente Construído 2 (ZOE 2). Essa categoria corresponde a porções do território municipal em processo de consolidação urbana, nas quais há infraestrutura e serviços urbanos ainda incipientes, mas com potencial de qualificação. A ZOE 2 busca viabilizar o uso sustentável e controlado do solo, promovendo a recuperação ambiental



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

integrada ao adensamento ordenado, com incentivo a novos parcelamentos regulares que contemplem áreas públicas, espaços verdes, equipamentos coletivos e sistema viário conectado à malha existente.

A proposta de reclassificação para ZOE 2 revela-se, portanto, mais coerente com a realidade territorial e ambiental da área, pois permite melhor aproveitamento do solo urbano aliado à preservação ambiental, de modo a conciliar o desenvolvimento urbano planejado com a sustentabilidade local. Essa adequação também contribui para fortalecer a dinâmica urbana da Avenida Recreio e de seu entorno, promovendo melhor integração com os bairros vizinhos e ampliando as oportunidades de uso social e econômico da região.


Vereador
Benigno Junior
Vereador - Republicanos