



CÂMARA DE
FORTALEZA

249 / 2025

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

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 3.4, para incluí-las na como Zona de Centralidade de Eixo (ZCE 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.

Parágrafo único: A poligonal é delimitada por vértices em Coordenadas UTM, Zona 24S, Datum SIRGAS 2000. O perímetro inicia-se no V1, coordenadas E 551.713,037 m e N 9.580.308,061 m. Segue no sentido Leste, compreendendo o V2 coordenadas E 551.715,693 m e N 9.580.308,663 m, V3 coordenadas E 551.743,736 m e N 9.580.300,904 m, V4 coordenadas E 551.757,993 m e N 9.580.302,707 m, V5 coordenadas E 551.776,554 m e N 9.580.302,221 m, V6 coordenadas E 551.799,403 m e N 9.580.310,929 m, V7 coordenadas E 551.814,691 m e N 9.580.311,162 m, até encontrar o V8, coordenadas E 551.820,449 m e N 9.580.312,395 m. Segue no sentido Sudoeste, até encontrar o V9, coordenadas E 551.780,041 m e N 9.580.259,135 m. Segue no sentido Noroeste, até encontrar o V1 (ponto inicial), coordenadas E 551.713,037 m e N 9.580.308,061 m, totalizando uma área de 0,23 ha, conforme mapa do Anexo I desta Emenda,

Art. 2º Fica alterado o Anexo 3.4 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para classificar como Zona de Centralidade de Eixo (ZCE 2) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no Art. 1º, mantendo-se inalteradas as demais delimitações previstas no referido Anexo.

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


RONALDO MARTINS
Vereador - Republicanos



CÂMARA DE
FORTALEZA

ANEXO I





CÂMARA DE FORTALEZA

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 especificada no projeto, 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 ZCE, por sua vez, nos termos do art. 430, corresponde a porções do território definidas a partir dos eixos estruturais do sistema de transporte coletivo e suas áreas de influência, caracterizadas pelo elevado acesso ao transporte público, sendo aptas ao adensamento construtivo e populacional, bem como ao incentivo ao uso misto.

Tem como objetivos criar e qualificar centralidades urbanas ao longo dos corredores de transporte público, fortalecendo conexões urbanas por meio de terminais e estações como indutores de mobilidade; promover o adensamento populacional e construtivo de forma sustentável, respeitando a capacidade de suporte dos sistemas urbanos e compatibilizando o crescimento com a preservação ambiental e do patrimônio histórico-cultural; estimular a implantação de usos mistos, incluindo comércio, serviços, logística e Habitação de Interesse Social (HIS), nas proximidades da infraestrutura de transporte coletivo, com diversidade populacional, funcional e tipológica; incentivar a criação de polos de emprego em áreas intermediárias, equilibrando oferta de trabalho e moradia, e reduzindo deslocamentos diários; ampliar e qualificar a acessibilidade urbana, priorizando a circulação



CÂMARA DE FORTALEZA

de pedestres, a integração dos modos de transporte não motorizados, a melhoria das calçadas e o aterramento da fiação; reduzir a dependência do transporte motorizado individual, por meio do adensamento urbano orientado ao transporte público e da promoção de fachadas ativas e áreas verdes; recuperar os investimentos públicos e garantir a permanência da população de baixa renda no território, promovendo inclusão social e valorização dos recursos naturais e culturais.

A Zona de Centralidade de Eixo 2 (ZCE 2) corresponde a porções do território influenciadas por eixos estruturantes, com uso e ocupação consolidados, infraestrutura e serviços urbanos parcialmente implantados, presença de vazios urbanos, significativa concentração de favelas e assentamentos precários informais, apresentando média a baixa atratividade econômica.

A área objeto da emenda apresenta exatamente essas características, é totalmente urbanizada, margeando vias locais pavimentadas e situada em região de intensa consolidação urbana. Além disso, o terreno encontra-se **antropizado**, se encontra em eixo de estruturação urbana, com vocação comercial e de serviços, permitindo o uso misto e a verticalização controlada, em consonância com o padrão do entorno.

Dessa forma, a inclusão da referida área como ZCE 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.


RONALDO MARTINS
Vereador - Republicanos