



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____

255 / 2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2025

“Altera o anexo 3.2 da Lei Complementar 49/2025, que institui o Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Fortaleza, 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 Uso Sustentável 4 (ZUS 4), a área delimitada nas proximidades da Rua Porto Feliz e Rua João Saldanha, e incluí-la na Zona de Uso Sustentável 2 (ZUS 2), 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
Vereador - Republicanos



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO I SITUAÇÃO PROPOSTA



Descreve-se o polígono com os seguintes limites e dimensões: AO NORTE: em dezesseis segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice P1, de coordenadas N 9572695.963 m e E 556495.335 m; deste, segue com o segundo segmento, de distância: 3.88; até o vértice P2, de coordenadas N 9572695.173 m e E 556499.135 m; deste, segue com o terceiro segmento, de distância: 9.58; até o vértice P3, de coordenadas N 9572696.408 m e E 556508.637 m; deste, segue com o quarto segmento, de distância: 4.12; até o vértice P4, de coordenadas N 9572697.632 m e E 556512.576 m; deste, segue com o quinto segmento, de distância: 10.58; até o vértice P5, de coordenadas N 9572697.868 m e E 556523.154 m; deste, segue com o sexto segmento, de distância: 10.82; até o vértice P6, de coordenadas N 9572697.497 m e E 556533.971 m; deste, segue com o sétimo segmento, de distância: 1.89; até o vértice P7, de coordenadas N 9572698.111 m e E 556535.759 m; deste, segue com o oitavo segmento, de distância: 15.28; até o vértice P8, de coordenadas N 9572699.171 m e E 556551.001 m; deste, segue com o nono segmento, de distância: 1.85; até o vértice P9, de coordenadas N 9572700.394 m e E 556552.390 m; deste, segue com o décimo segmento, de distância: 15.37; até o vértice P10, de coordenadas N 9572701.423 m e E 556567.723 m; deste,



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

segue com o décimo primeiro segmento, de distância: 5.83; até o vértice P11, de coordenadas N 9572702.847 m e E 556573.377 m; deste, segue com o décimo segundo segmento, de distância: 17.06; até o vértice P12, de coordenadas N 9572704.274 m e E 556590.379 m; deste, segue com o décimo terceiro segmento, de distância: 14.11; até o vértice P13, de coordenadas N 9572698.567 m e E 556603.284 m; deste, segue com o décimo quarto segmento, de distância: 15.27; até o vértice P14, de coordenadas N 9572696.328 m e E 556618.392 m; deste, segue com o décimo quinto segmento, de distância: 5.27; até o vértice P15, de coordenadas N 9572695.931 m e E 556623.647 m; deste, segue com o décimo sexto segmento, de distância: 16.96; até o vértice P16, de coordenadas N 9572691.911 m e E 556640.124 m; AO LESTE: em setenta e seis segmento contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice P17, de distância: 2.67; até o vértice P17, de coordenadas N 9572690.353 m e E 556642.295 m; deste, segue com o segundo segmento, de distância: 36.11; até o vértice P18, de coordenadas N 9572654.283 m e E 556640.568 m; deste, segue com o terceiro segmento, de distância: 4.89; até o vértice P19, de coordenadas N 9572649.505 m e E 556641.583 m; deste, segue com o quarto segmento, de distância: 5.50; até o vértice P20, de coordenadas N 9572644.056 m e E 556640.839 m; deste, segue com o quinto segmento, de distância: 19.53; até o vértice P21, de coordenadas N 9572625.211 m e E 556645.957 m; deste, segue com o sexto segmento, de distância: 9.80; até o vértice P22, de coordenadas N 9572617.827 m e E 556652.408 m; deste, segue com o sétimo segmento, de distância: 8.88; até o vértice P23, de coordenadas N 9572609.083 m e E 556653.956 m; deste, segue com o oitavo segmento, de distância: 11.99; até o vértice P24, de coordenadas N 9572597.101 m e E 556653.569 m; deste, segue com o nono segmento, de distância: 2.81; até o vértice P25, de coordenadas N 9572594.763 m e E 556652.008 m; deste, segue com o décimo segmento, de distância: 4.60; até o vértice P26, de coordenadas N 9572590.574 m e E 556650.104 m; deste, segue com o décimo primeiro segmento, de distância: 7.02; até o vértice P27, de coordenadas N 9572583.689 m e E 556648.713 m; deste, segue com o décimo segundo segmento, de distância: 7.57; até o vértice P28, de coordenadas N 9572576.127 m e E 556648.347 m; deste, segue com o décimo terceiro segmento, de distância: 4.14; até o vértice P29, de coordenadas N 9572572.075 m e E 556649.195 m; deste, segue com o décimo quarto segmento, de distância: 7.19; até o vértice P30, de coordenadas N 9572565.020 m e E 556647.785 m; deste, segue com o décimo quinto segmento, de distância: 7.85; até o vértice P31, de coordenadas N 9572557.177 m e E 556647.381 m; deste, segue com o décimo sexto segmento, de distância: 5.86; até o vértice P32, de coordenadas N 9572551.429 m e E 556648.534 m; deste, segue com o décimo sétimo segmento, de distância: 9.32; até o vértice P33, de coordenadas N 9572542.457 m e E 556646.004 m; deste, segue com o décimo oitavo segmento, de distância: 11.16; até o vértice P34, de coordenadas N 9572531.376 m e E 556644.636 m; deste, segue com o décimo nono segmento, de distância: 11.74; até o vértice P35, de coordenadas N 9572520.291 m e E 556640.771 m; deste, segue com o vigésimo segmento, de distância: 10.09; até o vértice P36, de coordenadas N 9572510.207 m e E 556640.299 m; deste, segue com o vigésimo primeiro segmento, de distância: 13.20; até o vértice P37, de coordenadas N 9572497.515 m e E 556636.689 m; deste, segue com o vigésimo segundo segmento, de distância: 10.89; até o vértice P38, de coordenadas N 9572486.656 m e E 556635.824 m; deste, segue com o vigésimo



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

terceiro segmento, de distância: 10.79; até o vértice P39, de coordenadas N 9572476.091 m e E 556638.018 m; deste, segue com o vigésimo quarto segmento, de distância: 8.10; até o vértice P40, de coordenadas N 9572469.213 m e E 556642.295 m; deste, segue com o vigésimo quinto segmento, de distância: 6.28; até o vértice P41, de coordenadas N 9572464.622 m e E 556646.574 m; deste, segue com o vigésimo sexto segmento, de distância: 6.89; até o vértice P42, de coordenadas N 9572458.403 m e E 556649.534 m; deste, segue com o vigésimo sétimo segmento, de distância: 13.83; até o vértice P43, de coordenadas N 9572447.284 m e E 556657.757 m; deste, segue com o vigésimo oitavo segmento, de distância: 6.21; até o vértice P44, de coordenadas N 9572444.620 m e E 556663.368 m; deste, segue com o vigésimo nono segmento, de distância: 10.52; até o vértice P45, de coordenadas N 9572437.349 m e E 556670.967 m; deste, segue com o trigésimo segmento, de distância: 15.64; até o vértice P46, de coordenadas N 9572423.506 m e E 556678.246 m; deste, segue com o trigésimo primeiro segmento, de distância: 6.51; até o vértice P47, de coordenadas N 9572417.186 m e E 556676.700 m; deste, segue com o trigésimo segundo segmento, de distância: 3.61; até o vértice P48, de coordenadas N 9572414.354 m e E 556674.465 m; deste, segue com o trigésimo terceiro segmento, de distância: 14.17; até o vértice P49, de coordenadas N 9572401.923 m e E 556667.659 m; deste, segue com o trigésimo quarto segmento, de distância: 13.57; até o vértice P50, de coordenadas N 9572389.038 m e E 556663.405 m; deste, segue com o trigésimo quinto segmento, de distância: 16.06; até o vértice P51, de coordenadas N 9572372.977 m e E 556663.131 m; deste, segue com o trigésimo sexto segmento, de distância: 10.97; até o vértice P52, de coordenadas N 9572362.162 m e E 556664.983 m; deste, segue com o trigésimo sétimo segmento, de distância: 25.20; até o vértice P53, de coordenadas N 9572338.845 m e E 556674.545 m; deste, segue com o trigésimo oitavo segmento, de distância: 14.17; até o vértice P54, de coordenadas N 9572326.337 m e E 556681.205 m; deste, segue com o trigésimo nono segmento, de distância: 18.11; até o vértice P55, de coordenadas N 9572308.941 m e E 556686.258 m; deste, segue com o quadragésimo segmento, de distância: 21.82; até o vértice P56, de coordenadas N 9572287.172 m e E 556687.754 m; deste, segue com o quadragésimo primeiro segmento, de distância: 5.99; até o vértice P57, de coordenadas N 9572285.724 m e E 556681.943 m; deste, segue com o quadragésimo segundo segmento, de distância: 5.73; até o vértice P58, de coordenadas N 9572280.002 m e E 556682.276 m; deste, segue com o quadragésimo terceiro segmento, de distância: 7.66; até o vértice P59, de coordenadas N 9572272.760 m e E 556679.788 m; deste, segue com o quadragésimo quarto segmento, de distância: 5.53; até o vértice P60, de coordenadas N 9572268.473 m e E 556676.295 m; deste, segue com o quadragésimo quinto segmento, de distância: 5.77; até o vértice P61, de coordenadas N 9572263.326 m e E 556673.677 m; deste, segue com o quadragésimo sexto segmento, de distância: 4.57; até o vértice P62, de coordenadas N 9572261.473 m e E 556669.505 m; deste, segue com o quadragésimo sétimo segmento, de distância: 9.10; até o vértice P63, de coordenadas N 9572255.013 m e E 556663.089 m; deste, segue com o quadragésimo oitavo segmento, de distância: 7.97; até o vértice P64, de coordenadas N 9572248.206 m e E 556658.940 m; deste, segue com o quadragésimo nono segmento, de distância: 6.91; até o vértice P65, de coordenadas N 9572241.735 m e E 556656.526 m; deste, segue com o quinquagésimo



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

segmento, de distância: 6.69; até o vértice P66, de coordenadas N 9572235.077 m e E 556655.838 m; deste, segue com o quinquagésimo primeiro segmento, de distância: 9.96; até o vértice P67, de coordenadas N 9572225.132 m e E 556656.311 m; deste, segue com o quinquagésimo segundo segmento, de distância: 19.40; até o vértice P68, de coordenadas N 9572206.047 m e E 556659.823 m; deste, segue com o quinquagésimo terceiro segmento, de distância: 31.18; até o vértice P69, de coordenadas N 9572186.263 m e E 556683.919 m; deste, segue com o quinquagésimo quarto segmento, de distância: 9.37; até o vértice P70, de coordenadas N 9572178.972 m e E 556678.030 m; deste, segue com o quinquagésimo quinto segmento, de distância: 5.45; até o vértice P71, de coordenadas N 9572174.162 m e E 556675.459 m; deste, segue com o quinquagésimo sexto segmento, de distância: 6.56; até o vértice P72, de coordenadas N 9572168.096 m e E 556672.963 m; deste, segue com o quinquagésimo sétimo segmento, de distância: 5.89; até o vértice P73, de coordenadas N 9572163.374 m e E 556669.434 m; deste, segue com o quinquagésimo oitavo segmento, de distância: 7.25; até o vértice P74, de coordenadas N 9572157.086 m e E 556665.818 m; deste, segue com o quinquagésimo nono segmento, de distância: 8.20; até o vértice P75, de coordenadas N 9572149.357 m e E 556663.070 m; deste, segue com o sexagésimo segmento, de distância: 8.96; até o vértice P76, de coordenadas N 9572141.203 m e E 556659.353 m; deste, segue com o sexagésimo primeiro segmento, de distância: 7.61; até o vértice P77, de coordenadas N 9572133.798 m e E 556657.585 m; deste, segue com o sexagésimo segundo segmento, de distância: 8.74; até o vértice P78, de coordenadas N 9572125.054 m e E 556657.498 m; deste, segue com o sexagésimo terceiro segmento, de distância: 5.88; até o vértice P79, de coordenadas N 9572119.568 m e E 556655.378 m; deste, segue com o sexagésimo quarto segmento, de distância: 3.80; até o vértice P80, de coordenadas N 9572115.797 m e E 556654.909 m; deste, segue com o sexagésimo quinto segmento, de distância: 5.39; até o vértice P81, de coordenadas N 9572115.224 m e E 556649.553 m; deste, segue com o sexagésimo sexto segmento, de distância: 5.86; até o vértice P82, de coordenadas N 9572113.872 m e E 556643.855 m; deste, segue com o sexagésimo sétimo segmento, de distância: 4.23; até o vértice P83, de coordenadas N 9572112.245 m e E 556639.952 m; deste, segue com o sexagésimo oitavo segmento, de distância: 8.01; até o vértice P84, de coordenadas N 9572107.993 m e E 556633.163 m; deste, segue com o sexagésimo nono segmento, de distância: 5.96; até o vértice P85, de coordenadas N 9572103.691 m e E 556629.033 m; deste, segue com o septuagésimo segmento, de distância: 6.91; até o vértice P86, de coordenadas N 9572098.488 m e E 556624.483 m; deste, segue com o septuagésimo primeiro segmento, de distância: 4.22; até o vértice P87, de coordenadas N 9572096.092 m e E 556621.007 m; deste, segue com o septuagésimo segundo segmento, de distância: 8.28; até o vértice P88, de coordenadas N 9572091.993 m e E 556613.809 m; deste, segue com o septuagésimo terceiro segmento, de distância: 5.99; até o vértice P89, de coordenadas N 9572088.224 m e E 556609.154 m; deste, segue com o septuagésimo quarto segmento, de distância: 5.91; até o vértice P90, de coordenadas N 9572083.657 m e E 556605.401 m; deste, segue com o septuagésimo quinto segmento, de distância: 3.90; até o vértice P91, de coordenadas N 9572080.493 m e E 556603.124 m; deste, segue com o septuagésimo sexto segmento, de distância: 6.06; até o vértice P92, de coordenadas N 9572074.935 m e E



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

556600.706 m; AO SUL: em um único segmento, partindo do vértice 92, de distância: 72.31; até o vértice P93, de coordenadas N 9572090.328 m e E 556530.053 m; AO OESTE: em três segmentos contínuos, estando o primeiro segmento partindo do vértice 93, de distância: 189.35; até o vértice P94, de coordenadas N 9572270.550 m e E 556588.130 m; deste, segue com o segundo segmento, de distância: 185.69; até o vértice P95, de coordenadas N 9572378.863 m e E 556437.301 m; deste, segue com o terceiro segmento, de distância: 322.37; até o vértice P1, de coordenadas N 9572695.963 m e E 556495.335 m, finalizando assim o polígono.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

JUSTIFICATIVA

A área em análise está situada nas proximidades da Rua Porto Feliz, no bairro Paupina, atualmente classificado pelo Plano Diretor vigente como Zona de Ocupação Restrita (ZOR). No Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, a área passa a ser proposta como Zona Ambiental de Uso Sustentável 4 (ZUS 4), categoria que abrange porções do território municipal ainda desprovidas de infraestrutura urbana adequada, onde processos de ocupação pretérita resultaram na perda ou comprometimento de atributos ambientais relevantes, demandando intervenções voltadas à requalificação urbanística e ambiental.

Entretanto, a realidade atual da área não reflete integralmente as condicionantes previstas para o enquadramento em ZUS 4. O terreno apresenta baixa arborização, predominando vegetação herbácea e rasteira, sem a presença de fragmentos florestais significativos ou elementos ambientais sensíveis que justifiquem uma restrição tão acentuada ao uso e ocupação do solo. Além disso, observa-se que o bairro Paupina tem passado por um processo gradativo de qualificação urbana, impulsionado pela implantação de novos empreendimentos habitacionais, o que tem favorecido a ampliação e melhoria da infraestrutura local, incluindo vias, redes de abastecimento e serviços urbanos.

Considerando essa transformação progressiva do entorno e o potencial de integração da área ao tecido urbano consolidado, entende-se que o enquadramento em ZUS 4 pode limitar de forma desproporcional o desenvolvimento ordenado e sustentável do bairro. Nesse sentido, propõe-se que o terreno seja reclassificado como Zona de Uso Sustentável 2 (ZUS 2), categoria mais condizente com as características reais da porção territorial e coerente com a infraestrutura que vem sendo instalada na região.

A ZUS 2 tem como diretriz assegurar que o uso e a ocupação do solo ocorram de maneira sustentável, condicionados à existência de infraestrutura urbana básica, priorizando a conservação dos recursos naturais sem inviabilizar a implantação de empreendimentos que contribuam para o desenvolvimento socioambiental equilibrado. Esse enquadramento permite maior compatibilidade entre as necessidades de ocupação urbana, a viabilidade de novos parcelamentos do solo e a integração da área a um contexto urbano em progressiva consolidação.

Adicionalmente, a adoção da ZUS 2 favorece a possibilidade de implantação de novos empreendimentos habitacionais, comerciais e de serviços, contribuindo para



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

o adensamento orientado, para a diversificação de usos e para a melhoria do acesso da população local a equipamentos públicos e estruturas de apoio comunitário. Com isso, o zoneamento passa a refletir tanto as condições presentes quanto as diretrizes desejadas para o desenvolvimento planejado do bairro, incentivando a ocupação qualificada e reforçando o uso sustentável como eixo estruturante.

Também é importante destacar que o próprio crescimento populacional e econômico da região aponta para a necessidade de um zoneamento que permita maior flexibilidade no uso do solo, viabilizando a instalação de atividades que atendam à crescente demanda por moradia e serviços. Ao possibilitar novos investimentos privados e públicos, a reclassificação para ZUS 2 fortalece o dinamismo urbano e estimula melhorias complementares, como a ampliação das redes de infraestrutura, da mobilidade e da oferta de equipamentos comunitários.

Além disso, a mudança de zoneamento contribui para integrar de forma mais eficiente essa porção territorial ao planejamento municipal, evitando discontinuidades na malha urbana e promovendo um desenvolvimento mais equilibrado dentro do bairro Paupina. O enquadramento em ZUS 2 oferece parâmetros mais compatíveis com o cenário real e com a vocação de ocupação sustentável, fortalecendo o potencial de renovação urbana da região e garantindo que o uso do solo ocorra de maneira organizada, ambientalmente responsável e alinhada às diretrizes estratégicas da cidade.

Dessa forma, a reclassificação da área para a ZUS 2 mostra-se mais adequada do ponto de vista ambiental, urbanístico e socioeconômico, promovendo um desenvolvimento equilibrado, sustentável e alinhado com a evolução da infraestrutura e das demandas atuais do bairro Paupina.

Vereador

Benigno Junior

Vereador - Republicanos