



C Â M A R A D E
FORTALEZA

**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DA VEREADORA ESTRELA BARROS**

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

273 / 2025

Modifica os Anexos 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 2 (ZPA 2); e, na sequência, modifica o Anexo 3.3, para incluí-las como Zona de Qualificação 2 (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 da classificação de Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2) 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 vértice V1 coordenadas E 559.327,856 m e N 9.579.717,194 m, na rua R. Olyntho Arruda. Segue no sentido Leste, até encontrar o vértice V2, de coordenadas E 559.427,520 m e N 9.579.731,305 m. Segue no sentido Sudeste, até encontrar o vértice V3, de coordenadas E 559.567,237 m e N 9.579.482,447 m. Segue no sentido Sudoeste, até encontrar o vértice V4, de coordenadas E 559376,275 m e N 9579375,236 m. Dessa forma, encerra o perímetro, seguindo no sentido Norte, paralelo a rua Olyntho Arruda, até encontrar o vértice V1



C Â M A R A D E
FORTALEZA

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DA VEREADORA ESTRELA BARROS

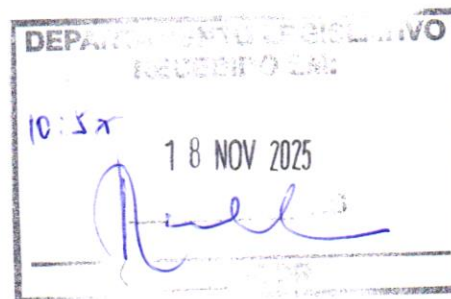
(ponto inicial) de coordenadas E 559.327,856 m e N 9.579.717,194 m, totalizando uma área de 4,86 ha.

Art. 2º Fica alterado o Anexo 3.3 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, para classificar como Zona de Qualificação 2 (ZOQ 2) a área integrante nas poligonais delimitadas pelas descrições georreferenciadas constantes no parágrafo único do 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,
____ DE _____ DE 2025.

Estrela Barros
Vereadora – PSD





C Â M A R A D E
FORTALEZA

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DA VEREADORA ESTRELA BARROS

JUSTIFICATIVA

A área descritas no parágrafo único do art. 1º está localizada Bairro Messejana, em uma região dotada de uma infraestrutura urbana consolidada, mas com limitações que refletem o caráter de uma região em crescimento. A proposta de reclassificação visa incentivar a instalação de novas atividades vinculadas ao comércio e serviços, reforçar as dinâmicas econômicas existentes e fomentar o elevado potencial de desenvolvimento do bairro.

Conforme o art. 382 do PLC Nº 49/2025, a Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ2), 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 se encaixa nessa definição, pois há infraestrutura já parcialmente instalada, além de um forte potencial de adensamento e valorização imobiliária por sua localização e conectividade com vias de grande fluxo.

A transformação em ZOQ 2 permitiria usar instrumentos urbanos e ambientais para promover uma requalificação sustentável, mobilizar recursos para urbanização e infraestrutura, além de promover o crescimento urbano seja dirigido de forma sustentável, evitando expansão desordenada que poderia prejudicar a qualidade de vida e os recursos naturais da região.

Por fim, é importante ressaltar que a mudança de classificação para ZOQ 2 permite maior flexibilidade de usos e incentiva a ocupação ordenada de áreas urbanas com infraestrutura instalada, ampliando a vitalidade da cidade e promovendo inclusão social por meio da diversidade de tipologias habitacionais.

Diante do exposto, a aprovação da presente Emenda Modificativa se mostra plenamente justificada, uma vez que corrige e adequa o enquadramento urbanístico da área, alinhando-o às diretrizes do Plano Diretor Participativo e Sustentável de Fortaleza e aos princípios de ordenamento, eficiência e racionalidade na ocupação do solo urbano.

Estrela Barros
Vereadora – PSD