



Sistema de Protocolo Único

Prefeitura Municipal de Fortaleza

Nº Processo: P201414/2024

Dt. Abertura: 20/05/2024 - 14:33

Local Abertura: GABPREF/CEPROT - Célula de
Gestão de Protocolo

Local Atual: GABPREF/COCONPRO -
Coordenadoria de Controle de

Tipo: - Processos Decisórios Gerenciais Administrativos

Assunto: - Assuntos Jurídicos - - Projeto De Lei

Folhas: 0

Anexos: 1

Envolvido: Camara Municipal De Fortaleza

Observação: OFÍCIO Nº 0480/2024/COGEL -
AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 0010/2024

Para consultar o processo acesse:

<http://spuevolucao.fortaleza.ce.gov.br/totem>

Fortaleza - 20/05/2024 - 14:33

Recebido por: _____ em

__/__/__



2ª VIA

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

OFÍCIO Nº 0480/2024/COGEL

Fortaleza, 16 de maio de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
José Sarto Nogueira Moreira
Prefeito Municipal de Fortaleza
Rua São José, 01 – Centro
60765-165 – Fortaleza/CE

Assunto: Encaminha Autógrafo do Projeto de Lei Complementar Nº 0010/2024.

Senhor Prefeito,

Encaminho para **SANÇÃO, NUMERAÇÃO e PUBLICAÇÃO**, nos termos dos artigos 53 e 83, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, o Autógrafo do **Projeto de Lei Complementar Nº 0010/2024**, de minha autoria, que **“Estabelece medidas para incentivar a recuperação e a preservação dos imóveis históricos tombados pelo Poder Público e dá outras providências”**.

Na oportunidade, sirvo-me do ensejo para renovar a Vossa Excelência votos de apreço e elevada estima.

Atenciosamente,


VEREADOR GARDEL FERREIRA ROLIM
Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE 2024

Estabelece medidas para incentivar a recuperação e a preservação dos imóveis históricos tombados pelo Poder Público e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Esta Lei Complementar institui medidas para incentivar a recuperação e a preservação dos imóveis históricos situados no Município de Fortaleza tombados pelo Poder Público.

Parágrafo único. O incentivo a que se refere o *caput* deste artigo se dará por meio da transferência do direito de construir (TDC) e da outorga onerosa de alteração do uso do solo (OOAU).

Art. 2º Fica acrescentado parágrafo ao art. 4º da Lei n.º 10.333, de 1º de abril de 2015, com a seguinte redação:

“Art. 4º

Parágrafo único. A transferência do direito de construir prevista no inciso I do art. 225 do Plano Diretor Participativo (PDP) poderá ser utilizada para pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Art. 3º Ficam alterados os §§ 2º e 3º do art. 5º da Lei n.º 10.333, de 1º de abril de 2015, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º
.....

§ 2º Autorizada a transferência do direito de construir, o titular desse direito deverá averbá-la junto ao cartório de registro de imóveis, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo transferível, se houver.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

§ 3º A autorização da transferência do direito de construir e/ou CEPAC será concedida uma única vez para cada imóvel e emitida em nome do requerente da transferência do direito de construir, sem prazo de validade, e poderá ser utilizada de forma fracionada até a transferência total do direito de construir.

Art. 4º Dá nova redação ao art. 10 da Lei n.º 10.333, de 1º de abril de 2015, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. Para os imóveis considerados de valor histórico, o cálculo do potencial construtivo observará a seguinte fórmula:

$PC = (APPH \times IAb) + (IPPH + AC)$, onde:

PC = Potencial Construtivo

APPH = Área de Preservação do Patrimônio Histórico

IAb = índice de Aproveitamento Básico

IPPH = Índice de Preservação do Patrimônio Histórico, definido conforme tabela a seguir:

Valor venal do m ² do imóvel	Índice de Preservação do Patrimônio Histórico – IPPH
Até R\$ 500,00	10
De R\$ 500,01 a R\$ 1.000,00	8
De R\$ 1.000,01 a R\$ 1.500,00	6
De R\$ 1.500,01 a R\$ 2.000,00	4
Acima de R\$ 2.000,00	2

AC = Área Construída na APPH.

§ 1º A transferência do direito de construir (TDC) para os imóveis de que trata este artigo está condicionada à assinatura do termo de compromisso de apresentação do bem tombado em bom estado de conservação, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de realização da transferência do direito de construir ou emissão do Certificado do Potencial Adicional de Construção (CEPAC), devendo, após o prazo concedido, ser emitido laudo técnico da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza (Secultfor) atestando o cumprimento do termo de compromisso.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

§ 2º Não sendo observado o prazo previsto no parágrafo anterior, a Secultfor poderá conceder prorrogação do prazo por até igual período, mediante solicitação do detentor da TDC.

§ 3º Caso não seja cumprido o disposto no § 1º, o detentor da TDC deverá indenizar ao Município o valor equivalente ao orçamento remanescente do que não houver sido realizado, para que o Município execute as intervenções necessárias para garantir o bom estado de conservação do bem tombado.

Art. 5º Fica alterado o *caput* do art. 228 da Lei Complementar n.º 62, de 2 de fevereiro de 2009, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 228. O potencial construtivo poderá ser transferido para imóveis situados para qualquer zona onde o índice de aproveitamento máximo é superior ao básico, desde que aprovado pelo órgão competente do Município de Fortaleza ou, ainda, ser dado em pagamento de outorga onerosa da alteração de uso (OOAU).”

Art. 6º Fica alterado o art. 20 da Lei Complementar n.º 333, de 14 de setembro de 2022, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. O pagamento da OOAU será realizado em moeda corrente nacional e/ou mediante compensação decorrente da transferência do direito de construir/CEPAC, observando-se o disposto no parágrafo único do art. 4º e no art. 9º da Lei n.º 10.333, de 1º de abril de 2015.”

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM DE DE 2024.

JOSÉ SARTO NOGUEIRA MOREIRA
Prefeito Municipal de Fortaleza