



Câmara Municipal de Fortaleza
Vereadora Adriana Gerônimo

0044/2025

**EMENDA ADITIVA Nº ____/2025 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0049/2025 -
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E SUSTENTÁVEL**

Propõe emenda aditiva ao art. 163 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, que "INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA" com a finalidade de estabelecer critérios para utilização da transferência de direito de construir em imóveis especiais de preservação e imóveis tombados municipais.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Ficam adicionados os §§3º e 4º ao art. 163 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, o qual passará a ter a seguinte redação:

Art. 163 [...]

§ 3º Os imóveis especiais de preservação e os imóveis tombados municipais somente poderão acessar a transferência do direito de construir se, primeiro, atenderem a critérios mínimos de estado de conservação a serem definidos no Código do Patrimônio Cultural Municipal e não sejam passíveis de aplicação de parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

§ 4º Os imóveis delimitados em Subzona de Preservação Integral (SPI) de ZPC que não sejam protegidos por tombamento ou como imóvel especial de preservação e que sejam passíveis de aplicação de parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC), nos termos do artigo 134, ficam impedidos de solicitar a transferência do direito de construir.

Art. 2º Esta Emenda se incorporará ao Projeto de Lei Complementar após a sua aprovação.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO EM ____ DE ____ DE 2025

Adriana Gerônimo
Vereadora de Fortaleza
Partido Socialismo e Liberdade - PSOL



Câmara Municipal de Fortaleza
Vereadora Adriana Gerônimo

JUSTIFICATIVA

Trata-se de proposta de Emenda Aditiva que tem por finalidade aprimorar a aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir em imóveis de interesse histórico-cultural, assegurando que sua utilização esteja vinculada ao cumprimento da função social da propriedade.

A inclusão do §3º estabelece que os imóveis tombados ou classificados como imóveis especiais de preservação somente poderão acessar o instrumento se atenderem a parâmetros mínimos de conservação definidos no Código do Patrimônio Cultural Municipal e não forem passíveis de aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC). Tal medida impede que proprietários que negligenciam suas obrigações legais, mantendo imóveis em condições de subutilização, sejam premiados pelo instrumento, desviando sua finalidade original, que é estimular a preservação e o uso socialmente adequado do bem cultural.

De forma complementar, o §4º propõe vedar a transferência de potencial construtivo por imóveis situados em Subzonas de Preservação Integral (SPI) de Zonas de Preservação Cultural (ZPC) que não possuam proteção formal e que sejam passíveis de aplicação de PEUC. A medida busca impedir que estas áreas se transformem em zonas de desinvestimento, especialmente quando necessitem de investimentos para a recuperação de sua morfologia urbana e que se projetem como espaços de estímulo ao turismo.

Ao condicionar o acesso ao instrumento a critérios mínimos de conservação, bem como ao restringir sua aplicabilidade em SPIs de ZPCs, a proposta reforça a finalidade do instrumento como mecanismo de preservação do patrimônio e de estímulo ao desenvolvimento urbano sustentável, alinhando-se às diretrizes estabelecidas no art. 54 do Projeto de Lei, que orientam a criação de incentivos para conservação e uso preferencialmente turístico de imóveis protegidos, contribuindo para a dinamização econômica e a valorização da paisagem urbana.

Isto posto, solicitamos o apoio dos demais parlamentares para a aprovação da presente Emenda, de modo a possibilitar que as áreas de preservação cultural sejam efetivamente requalificadas e incorporadas ao cotidiano da cidade.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO EM _____ DE _____ DE 2025

gov.br

Documento assinado digitalmente

ADRIANA GERÔNIMO VIEIRA SILVA

Data: 11/11/2025 11:04:22-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Adriana Gerônimo
Vereadora de Fortaleza
Partido Socialismo e Liberdade - PSOL