



Câmara Municipal de Fortaleza
Vereadora Adriana Gerônimo

0045/2025

**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 expressamente que o proprietário não poderá transferir potencial construtivo utilizado por meio do instrumento da Transferência do Direito de Construir.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica adicionado o §3º ao art. 163 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, o qual passará a ter a seguinte redação:

Art. 163 [...]

§ 3º O proprietário não poderá transferir o potencial construtivo já utilizado naquele imóvel, nem o equivalente ao Índice de Aproveitamento Máximo.

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 prever expressamente que o proprietário não poderá transferir o potencial construtivo já utilizado naquele imóvel, tampouco aquele correspondente ao Índice de Aproveitamento Máximo, no âmbito da aplicação do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC).

A medida busca reforçar a segurança jurídica e a finalidade do instituto, assegurando que a transferência recaia exclusivamente sobre o potencial construtivo disponível e não aproveitado no imóvel de origem. Essa previsão impede interpretações equivocadas que poderiam permitir a duplicidade ou sobreposição de direito de construir, o que comprometeria o equilíbrio da política urbana, a capacidade de infraestrutura instalada e o planejamento do território.

Ademais, ao vedar expressamente a transferência do equivalente ao Índice de Aproveitamento Máximo, que pode ser acessado apenas mediante outorga onerosa do direito de construir, evita-se que o instrumento seja empregado para ampliar artificialmente a densidade urbana acima dos limites permitidos pelo Plano Diretor.

A redação proposta assegura maior transparência na aplicação do instrumento, permitindo que o Poder Público exerça de forma mais efetiva o controle urbanístico e garantindo que os benefícios gerados pela transferência sejam compatíveis com o interesse coletivo, com a função social da propriedade e com a capacidade instalada de serviços públicos e infraestrutura urbana.

Isto posto, solicitamos o apoio dos demais parlamentares para a aprovação da presente Emenda, de modo a fortalecer os objetivos do Plano Diretor, evitando distorções e assegurando que a Transferência do Direito de Construir permaneça como instrumento legítimo de promoção da sustentabilidade urbana e preservação do patrimônio.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO EM ____ DE _____ DE 2025



Documento assinado digitalmente
ADRIANA GERONIMO VIEIRA SILVA
Data: 11/11/2025 11:02:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Adriana Gerônimo
Vereadora de Fortaleza
Partido Socialismo e Liberdade - PSOL