



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
VEREADORA MARI LACERDA**

EMENDA MODIFICATIVA N. /2025

117 / 2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0049/2025

Altera o parágrafo único, do artigo 423, do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, que trata do Plano Diretor Participativo e Sustentável de Fortaleza e dá outras providências

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

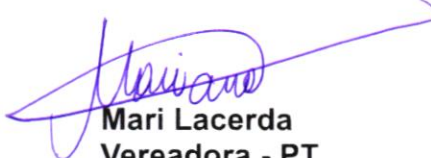
Art. 1º Altera o parágrafo único, do artigo 52, do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, que trata do Plano Diretor Participativo e Sustentável de Fortaleza, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 423...

Parágrafo único. A altura máxima da edificação na Zona de Centralidades Polo 1 - Consolidada da Aldeota/Meireles será de 95,00m (noventa e cinco metros), ficando o empreendimento obrigado a adotar, no mínimo, um dos seguintes incentivos urbanísticos: produção de Habitação de Interesse Social (HIS), uso da fachada ativa, uso misto ou fruição pública de espaços urbanos.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA, EM DE DE 2025**


**Mari Lacerda
Vereadora - PT**

Câmara Municipal de Fortaleza
Rua Dr. Thompson Bulcão, 830 - Eng. Luciano Cavalcante, Fortaleza - CE, Gabinete 06
gabinetemarianalacerda@gmail.com - (85) 3444.8459



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
VEREADORA MARI LACERDA

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Modificativa tem como objetivo principal garantir a função social da cidade e a justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização em uma das áreas mais valorizadas e com maior infraestrutura de Fortaleza. A Zona de Centralidades Polo 1 (ZCP), que abrange Aldeota e Meireles, recebe através deste Plano Diretor um benefício urbanístico significativo: a permissão de verticalização de até 95,00 metros. Esta concessão do Poder Público deve, obrigatoriamente, gerar uma contrapartida social direta para a coletividade, alinhando-se ao objetivo do Plano de "recuperar e transferir para a coletividade... parte da valorização imobiliária".

Esta emenda, portanto, condiciona o direito a essa altura máxima à adoção de ao menos um dos incentivos urbanísticos já previstos neste próprio Plano (Art. 197), que promovem uma cidade mais justa, inclusiva e humana. Conforme os objetivos deste Plano (Art. 4º), é imperativo "garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes da urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade... parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público".

Nesse sentido, a emenda proposta não cria novas obrigações, mas condiciona o acesso a este benefício máximo (95,00m) à adoção obrigatória de, no mínimo, um dos Incentivos Urbanísticos já previstos e detalhados no Título IV, Capítulo I, Seção X deste próprio Projeto de Lei.

Estas opções qualificam o ambiente urbano, promovem a "cidade policêntrica", desestimulam o transporte individual e tornam o espaço público mais dinâmico, acessível e seguro, cumprindo a função social da cidade.

Ao adotar pelo menos um dos incentivos urbanísticos: produção de Habitação de Interesse Social (HIS), uso da fachada ativa, uso misto ou fruição pública de espaços urbanos, busca a construção de um espaço público mais dinâmico, acessível e seguro, cumprindo a função social da cidade.

Trata-se, portanto, de um mecanismo essencial de contrapartida social, que assegura que o adensamento construtivo em áreas nobres seja indutor de uma Fortaleza mais equânime e solidária. Pelo exposto, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação desta emenda.

Mari Lacerda

Vereadora - PT

Câmara Municipal de Fortaleza

Rua Dr. Thompson Bulcão, 830 - Eng. Luciano Cavalcante, Fortaleza - CE, Gabinete 06
gabinetemarianalacerda@gmail.com - (85) 3444.8459