



**Câmara Municipal de Fortaleza**  
**Vereadora Adriana Gerônimo**

**182 / 2025**

**EMENDA MODIFICATIVA Nº \_\_\_/2025 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0049/2025 - PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E SUSTENTÁVEL**

*Propõe emenda modificativa ao art. 199 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, que "INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA", a fim de vedar a aplicação cumulativa de incentivos urbanísticos.*

**A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:**

**Art. 1º** Fica modificado o art. 199 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, com a seguinte redação:

*Art. 199 Os incentivos urbanísticos não poderão ser aplicados de forma cumulativa em um mesmo empreendimento, devendo o proprietário, na hipótese de contemplar mais um critério para concessão do instrumento, optar por um dos incentivos.*

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

**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,**  
**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 emenda modificativa que propõe a alteração do art. 199 do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025, a fim de vedar a aplicação cumulativa de incentivos urbanísticos em um mesmo empreendimento, exigindo que o empreendedor opte por um único benefício na hipótese de seu projeto preencher múltiplos critérios.

A Seção X do Título IV do Plano Diretor, no bojo dos instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano, introduz uma ampla gama de Incentivos Urbanísticos para o Desenvolvimento Sustentável (art. 197 e seguintes). Embora a finalidade desses incentivos seja a de induzir o desenvolvimento urbano em direção a práticas de interesse coletivo, a autorização de sua aplicação cumulativa, conforme prevista na redação original do art. 199, representa um risco significativo de desequilíbrio urbanístico e de perda de controle sobre o uso e ocupação do solo.

Os incentivos propostos no Plano, como o acréscimo ao Índice de Aproveitamento Básico (IABás), a flexibilização de recuos ou o acréscimo à altura máxima, constituem flexibilizações de importante parâmetros construídos coletivamente. Tais parâmetros foram definidos no decorrer de um extenso processo participativo e foram considerados tecnicamente, levando-se em conta, por exemplo, a capacidade de suporte da infraestrutura e o potencial de incomodidade (art. 315, III e IV) e os objetivos urbanísticos específicos de cada zona (art. 308, §2º).

A acumulação irrestrita desses benefícios permite que um único empreendimento obtenha um bônus construtivo excessivo, muitas vezes em troca de contrapartidas modestas, podendo esse aumento descontrolado do adensamento populacional e construtivo resultar em sobrecarga da infraestrutura, em flexibilização indevida de regras e mesmo em impacto fiscal, ocasionando perda de arrecadação para o município diante das isenções na contrapartida de outorgas onerosas.

Ao exigir que o empreendedor opte por apenas um incentivo, garante-se que o benefício concedido seja proporcional e focado na indução daquela prática específica de maior interesse público para o empreendimento, mantendo-se, ao mesmo tempo, um controle fiscal e urbanístico mais rígido, em consonância com o princípio da função social da propriedade e da gestão democrática.

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



Documento assinado digitalmente  
**ADRIANA GERONIMO VIEIRA SILVA**  
Data: 17/11/2025 11:14:13-0300  
Verifique em <https://validar.itf.gov.br>

**Adriana Gerônimo**  
Vereadora de Fortaleza  
Partido Socialismo e Liberdade - PSOL