



Câmara Municipal de Fortaleza
Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

EMENDA MODIFICATIVA Nº 0190/2025 -

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049 de 2025

*Modifica o Art. 610 do Projeto de Lei
Complementar nº 049 de 2025, na forma que indica.*

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º – Fica modificado o art. 610 do Projeto de Lei Complementar nº 049 de 2025, que passa a contar com a seguinte redação.

Art. 610 *Consideram-se caducos os projetos de loteamento aprovados que não forem implantados dentro do prazo de até 4 (quatro) anos contados da publicação desta Lei.*

Parágrafo Único. *No curso do prazo estabelecido neste artigo, os projetos arquitetônicos ou urbanísticos dos respectivos empreendimentos permanecerão regidos pelas disposições legais e regulamentares vigentes à época da aprovação do loteamento, preservando-se as condições, parâmetros e índices urbanísticos originalmente concedidos, não sendo exigíveis adequações decorrentes das novas regras estabelecidas pelo Plano Diretor.*

Departamento Legislativo da Câmara Municipal de Fortaleza, de de 2025


JORGE PINHEIRO - PSDB



Câmara Municipal de Fortaleza

Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

JUSTIFICATIVA

A presente emenda modifica o art. 610 do Projeto de Lei Complementar nº 049 de 2025, que institui regra de transição para loteamentos já aprovados pelo Poder Público. A alteração proposta busca amparar a expectativa legítima e justa de exercício do direito de propriedade que se distingue da mera expectativa de direito pela prática de atos oficiais e pela chancela do Poder Público Municipal.

O planejamento urbano e o ambiente de negócios dependem da confiança de que atos administrativos regularmente praticados serão respeitados. Empreendedores que obtiveram a aprovação de loteamentos sob a vigência de legislações anteriores investiram tempo e recursos significativos na elaboração de projetos, adquiriram terrenos e firmaram compromissos financeiros baseados em índices e parâmetros então vigentes.

Se esses empreendimentos fossem subitamente submetidos às novas exigências do Plano Diretor, haveria quebra de segurança jurídica, insegurança econômica e possível inviabilização de projetos, com reflexos negativos no emprego e no desenvolvimento urbano. A emenda preserva os direitos já consolidados e garante que o novo Plano Diretor não terá efeito retroativo, permitindo transição ordenada para o novo regime sem penalizar investidores de boa-fé.

Assim, cientes da relevância da matéria aqui exposta, pedimos a aprovação dos nobres pares.



JORGE PINHEIRO - PSDB