



Câmara Municipal de Fortaleza
Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

EMENDA MODIFICATIVA Nº

0200/2025 -

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049 de 2025

Modifica o inciso IV do Art. 134 Projeto de Lei Complementar de nº 049 de 2025, na forma que indica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º – Fica modificado o inciso IV do art 134 do Projeto de Lei Complementar de nº 049 de 2025, que passará a contar com a seguinte redação:

“Art. 134. [omissis]

IV - se houver obras inacabadas ou paralisadas há menos de dois anos, desde que estejam licenciadas e no prazo do alvará de construção;”

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 inciso IV do art 134 do Projeto de Lei Complementar de nº 049 de 2025, a fim de alterar os parâmetros de aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) nos casos em que houver obras inacabadas ou paralisadas, desde que estejam licenciadas e no prazo do alvará de construção.

O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) é um instrumento reconhecido pelo direito brasileiro para orientar a política urbana Municipal segundo o princípio da função social da propriedade. Sua previsão legal consta na Lei 10.257/2001, contudo, cabe ao Município fixar as condições e os prazos para implementação da obrigação (art. 5º). O estabelecimento de critérios excessivamente amplos pode prejudicar sobretudo proprietários de menor renda ou imóveis com valor econômico reduzido, contrariando os próprios princípios da política urbanística esposados no Projeto do novo Plano Diretor de Fortaleza.

Ao aumentar o prazo mínimo necessário para a aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) nos casos em que houver obras inacabadas ou paralisadas, a presente emenda busca o equilíbrio entre a necessidade de induzir o uso adequado do imóvel e o dever de não prejudicar proprietários de menor capacidade financeira. Essa moderação mantém o estímulo à ocupação dos imóveis vazios ou subutilizados, mas dá condições mais razoáveis para que os proprietários cumpram as exigências legais e evita perdas patrimoniais desproporcionais.

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



JORGE PINHEIRO - PSDB