



Câmara Municipal de Fortaleza
Gabinete do Vereador Jorge Pinheiro

EMENDA MODIFICATIVA Nº

0202/2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049 de 2025

Modifica o inciso I do § 2º do Art. 133 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 I do § 2º do art 133 do Projeto de Lei Complementar de nº 049 de 2025, que passará a contar com a seguinte redação:

“Art. 133. [omissis]

I - imóvel não edificado: o terreno ou gleba com área igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados), quando o Índice de Aproveitamento utilizado for igual a zero;

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 I do § 2º do art 133 do Projeto de Lei Complementar de nº 049 de 2025, a fim de aumentar a área mínima dos imóveis sujeitos a Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).

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 a área dos imóveis sujeitos a PEUC, 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.



JORGÉ PINHEIRO - PSDB