



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
VEREADORA MARI LACERDA**

EMENDA ADITIVA N. /2025

219 / 2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0049/2025

Acrescenta o artigo 212-A e altera o artigo 212, que trata dos incentivos para o Retrofit para uso residencial e misto, 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 artigo 212, 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. 212. Os incentivos urbanísticos para o retrofit têm como objetivo estimular a adequação e conversão de imóveis existentes para uso residencial ou misto, valorizando suas características arquitetônicas originais e seu potencial cultural, mediante a concessão de incentivos urbanísticos a serem definidos em lei específica, a ser regulamentada em até 1(um) ano ”

Art. 2º Acrescenta o artigo 212-A, 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:

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

“Art. 212-A. Fica instituído o Retrofit de Interesse Social (RIS), modalidade de intervenção prioritária em imóveis ociosos, subutilizados ou degradados, edificados, públicos ou privados, especialmente aqueles localizados em Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPC), com o objetivo de promover a função social da propriedade e ampliar a oferta de Habitação de Interesse Social (HIS) e Aluguel Social, com a concessão de incentivos urbanísticos a serem definidos em lei específica, a ser regulamentada em até 1(um) ano . ”

Art. 3º 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

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Aditiva é um instrumento legislativo crucial para corrigir uma lacuna estrutural no Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025. O PLC, embora meritório em seus objetivos, falha em prover os mecanismos necessários para sua própria execução, especialmente no que tange à reabilitação de edificações e à função social da propriedade em áreas de patrimônio cultural.

Na sua redação original, o Art. 212 é um dispositivo puramente declaratório: define um objetivo: "estimular a adequação e conversão de imóveis", sem criar contudo qualquer incentivo concreto que viabilize economicamente essa ação. O Plano Diretor falhava em oferecer uma alternativa econômica viável para a reabilitação, visto não ter incentivos claros destacados, o que pode levar ao resultado prático de "abandono estratégico", a ruína progressiva do patrimônio histórico e o fomento à gentrificação, pois qualquer incentivo genérico seria capturado pelo mercado de luxo, contrariando frontalmente os princípios da Equidade (Art. 2º, §4º) e da Função Social da Cidade (Art. 2º, §1º).

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

Esta Emenda procura resolver o problema ao criar o Retrofit de Interesse Social (RIS), conforme proposto no Art. 212-A, torna-se a "modalidade de intervenção prioritária", direcionando o foco do Poder Público para a vasta quantidade de imóveis ociosos, subutilizados ou degradados que hoje descumprem sua função social. Crucialmente, a Emenda define que o Retrofit de Interesse Social se destina especialmente àqueles localizados em Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPC). Esta é a chave para viabilizar a preservação do patrimônio pelo uso, transformando passivos imobiliários em ruínas em ativos para a política habitacional.

Ao vincular o Retrofit de Interesse Social diretamente ao objetivo de ampliar a oferta de Habitação de Interesse Social (HIS) e Aluguel Social, a Emenda garante que os incentivos públicos sirvam ao interesse público, promovendo a diversidade social em áreas centrais e infraestruturadas, em vez de financiar a expulsão da população de baixa renda. Por fim, ao estipular o prazo de 1 (um) ano para a regulamentação das leis de incentivos, esta Emenda assegura a efetividade e a celeridade do instrumento, garantindo que o novo Plano Diretor produza resultados concretos e não apenas diretrizes programáticas.

Diante do exposto, a aprovação desta Emenda é indispensável para conferir coerência interna ao PLC 49/2025, alinhando seus objetivos de preservação cultural (Art. 4º) com os de justiça social e habitação (Art. 4º).

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



Assinaturas Digitais

Documento registrado em 17 de novembro de 2025 às 23:32

Para conferir o documento assinado digitalmente, acesse o endereço eletrônico abaixo:

https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1763433175471_84178de3-cf50-45cd-ad10-bebc6c746630



Documento assinado por
MARIANA VIEIRA LACERDA