



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR GARDEL ROLIM**

EMENDA ADITIVA Nº

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0049/2025

224 / 2025

Acrescenta artigo no Título VIII do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, na forma que indica.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica acrescentado artigo, após o art. 617, no Título VIII – Das Disposições Transitórias e Finais, do Projeto de Lei Complementar nº 49/2025, com a seguinte redação:

**TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. O art. 10 da Lei Municipal nº 10.333/2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10. Para os imóveis considerados de valor histórico, o cálculo do potencial construtivo observará a seguinte fórmula:

$$PC = (APPH \times IAb) + (IPPH \times AC), \text{ onde:}$$

PC = Potencial Construtivo

APPH = Área de Preservação do Patrimônio Histórico

IAb = Índice de Aproveitamento Básico

IPPH = Índice de Preservação do Patrimônio Histórico, definido conforme tabela a seguir:

Valor venal do m² do imóvel	Índice de Preservação do Patrimônio Histórico - IPPH
Até R\$ 500,00	10
De R\$ 500,01 à R\$ 1.000,00	8
De R\$ 1.000,01 à R\$ 1.500,00	6
De R\$ 1.500,01 à R\$ 2.000,00	4
Acima de R\$ 2.000,00	2

AC = Área Construída na APPH.



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR GARDEL ROLIM**

§ 1º A Transferência do Direito de Construir (TDC) para os imóveis de que trata este artigo está condicionada a laudo técnico emitido pela Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR), após a realização de vistoria no imóvel tombado, atestando o seu bom estado de conservação.

§ 2º Caso o laudo técnico da SECULTFOR aponte pendências de reformas, manutenções ou benfeitorias necessárias, A TDC deverá ser concedida mediante termo de compromisso assinado pelo proprietário do imóvel junto ao referido órgão municipal, assegurando, em até 36 (trinta e seis) meses, a realização e conclusão de reformas, manutenções ou benfeitorias necessárias para a preservação do imóvel tombado.

§ 3º Findo o prazo disposto no parágrafo anterior, a SECULTFOR realizará nova vistoria no imóvel tombado para atestar a execução do disposto no termo de compromisso. Não sendo observado o cumprimento do termo de compromisso disposto no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel deverá indenizar o Município o valor equivalente as intervenções de infraestrutura necessárias para garantir o bom estado de conservação do bem tombado.

Art. 2º. Fica autorizada a renumeração dos artigos do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025 na Redação Final.

Art. 3º. Esta emenda, após aprovada, será incorporada ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 0049/2025.

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


Ver. Gardel Rolim
Partido Democrático Trabalhista



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR GARDEL ROLIM**

JUSTIFICATIVA

A decisão técnica e responsável do Poder Público em demolir o Edifício São Pedro, na Praia de Iracema, patrimônio de valor histórico para nosso povo, que se encontrava, entretanto, em ruínas, em virtude da ausência de manutenções e melhorias ao longo dos anos, levantou em nós a preocupação em relação ao estado dos demais bens imóveis que compõem o patrimônio histórico de Fortaleza. A partir daí surge a presente iniciativa de estabelecer medidas para incentivar a recuperação e preservação dos imóveis históricos, tombados pelo Poder Público.

A iniciativa apresentada visa criar mecanismos legais para estimular os particulares, proprietários de bens imóveis históricos tombados no Município de Fortaleza, a manter tais bens em bom estado de conservação, preservando o patrimônio, atingindo assim o objetivo do tombamento, que é de preservar o valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental ou de valor afetivo para a população, impedindo a sua destruição ou descaracterização.

Para tanto, estamos propondo a presente emenda.


Ver. Gardel Rolim
Partido Democrático Trabalhista