PROJETO DE LEI Nº

716/2025

Altera a Lei nº 10.333, de 1º de abril de 2015 para estabelecer medidas de incentivo à recuperação e preservação dos imóveis históricos, tombados, e dá outras providências.

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

Art. 1º *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 x IAb) + (IPPH x AC), 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.

§ 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. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

Ver. Gardel Rolim
Partido Democrático Trabalhista

JUSTIFICATIVA

A importância do tombamento de bens históricos é a preservação da memória coletiva e da identidade cultural para as futuras gerações, impedindo sua destruição ou descaracterização. Ao ser tombado, um bem passa a ter proteção do poder público, o que valoriza o turismo cultural, estimula a pesquisa histórica e reforça o sentimento de pertencimento e identidade local.

A inciativa 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.

Ver. Gardel Rolim
Partido Democrático Trabalhista