



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA  
Gabinete Vereador Adail Júnior

EMENDA ADITIVA AO PLC 44/2022

0004 / 2022

Acrescenta artigo ao PLC  
44/2022.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

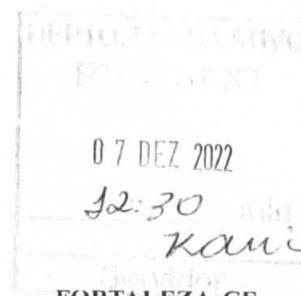
**Art. 1º.** Fica acrescido o seguinte artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 44/2022, que acompanha a Mensagem Nº 056/2022.

**Art. \_\_\_\_.** Fica ampliado o perímetro do Trecho 4 da Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica – ZEDUS BR 116, disposto no Anexo 2, Mapa 05, da Lei Complementar nº 236/2017, que passa a contemplar o polígono formado pelos logradouros rua Jundiaí, Avenida Dionísio Alencar, Rodovia Santos Dumont (BR-116) e Rua Gerardo Magela Soares Frota, conforme mapa Anexo desta Lei Complementar”.

**Art. 2º** – Esta emenda após aprovada, será incorporada ao texto do projeto de lei complementar ° 044/2022.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM  
07 DE 12 DE 2022.

*Adail Júnior*  
Vereador Adail Júnior  
Partido PDT  
1º Vice-Presidente



RUA DR. THOMPSON BULCÃO, 830, GABINETE 27  
ENGº LUCIANO CAVALCANTE CEP.: 60.810-460  
FONE.: 85 / 3444-8366

FORTALEZA-CE



0004/202

**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**Gabinete Vereador Adail Júnior**

## **JUSTIFICATIVA**

As Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (Zedus), foram introduzidas no ordenamento jurídico de Fortaleza a partir da edição do Plano Diretor Participativo de Fortaleza, Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, notadamente nos art.149 e 150, possuindo como objetivo a promoção da dinamização socioeconômica e do fomento a utilização de terrenos ou glebas considerados subutilizados para a instalação de atividades econômicas em áreas com condições adequadas de infraestrutura urbana e de mobilidade. Por sua vez, a ZEDUS foi regulamentada pela nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei Complementar nº236, de 2017, que por sua vez afirma o escopo da ZEDUS como instrumento da Política Urbana de Fortaleza que está dirigido a fomentar o desenvolvimento de áreas específicas do Município de Fortaleza, por meio de incentivos estabelecidos na legislação da municipalidade, o que revela um posicionamento estratégico do Poder Público de estimular o progresso econômico dessas áreas.

Por certo, afirma-se que as ZEDUS, na condição de instrumentos de desenvolvimento sustentável, não podem e nem devem estar em todas as áreas da cidade, mas sim devem atender as nuances que cercam os diferentes territórios e as suas respectivas potencialidades. Assim sendo, no bojo da LPUOS foram elencadas áreas que apresentam idiossincrasias que permitem a adoção das ZEDUS com escopo de ampliar as potencialidades daquelas regiões alencarinhas. Dessa forma, observa-se a partir da leitura do art. 151 do Plano Diretor Participativo de Fortaleza, Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, que temos em Fortaleza 22 áreas que encontram-se delimitadas como pertencentes a ZEDUs, dentre quais se exemplificam: Aeroporto (Vila União), Aldeota, Porangabussu, Varjota, Centro (1 e 2), Parangaba, Messejana, Montese, Seis Bocas, Oliveira Paiva, Br 116 (1,2,3 e 4), Antônio Bezerra, Perimetral (1 e 2), Carlito Pamplona, Bom Sucesso, Anel Viário (1 e 2) e Francisco Sá. Entretanto, ao analisar a ZEDUs BR-116, especificamente o Trecho 4 evidencia-se que a delimitação desta ZEDUS carece de melhoramento, ou melhor, de uma ampliação de sua área, com escopo de corrigir uma assimetria que a LPUOS originalmente não o fez.

Cada Zedus fora criada de modo a favorecer a vocação natural da área urbana que abrange. Em específico, a Zedus da BR 116 e seus respectivos trechos associa-se ao potencial de mobilidade, circulação e conexão entre localidades com elevado



00-2022-

**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**Gabinete Vereador Adail Júnior**

índice de povoamento, proporcionado pela Rodovia Federal. Outrossim, a BR 116, na sua extensão que corta o Município de Fortaleza, faz-se possível constatar a predisposição daquela região para a atividade comercial, uma vez que já se encontram instalados ali firmas atacadistas, de serviços e de grandes transportadoras.

No caso da Zedus da BR 116, os estímulos do Poder Público municipal objetivam a formação de uma aglomeração produtiva dos arranjos locais, de modo a acarretar externalidades positivas para região, tendo em vista a sua potencialidade para atrair fornecedores especializados, incentivar a qualificação dos recursos humanos na localidade e promover retornos crescentes de escala para os empreendimentos, o que resulta no estabelecimento da chamada “atmosfera industrial”.

Nesse sentido, por meio da implementação desse mecanismo de planejamento urbano, identifica-se um aumento na expedição do número de alvarás para a área, o que implica, como consequência do estímulo à dinamização econômica, numa elevação do total de empregos gerados e da circulação de renda na localidade. Ademais, uma vez que o cidadão possui acesso a uma maior variedade de empreendimentos próximos a sua residência, sucede-se uma redução da necessidade de longos deslocamentos para a obtenção de acesso a serviços de primeira importância, além de ocasionar o advento de um sentimento de pertença do cidadão em relação a sua circunvizinhança.

Pelas razões expostas acima, identifica-se a emergência na correção da delimitação da poligonal da ZEDUS do Corredor da BR-116, Trecho 4, para albergar a área melhor descriminada no mapa anexo a esta emenda ao PLC nº70/2021.

De tal sorte, a correção objeto deste produto legislativo, referente ao Trecho 4 da ZEDUS do Corredor da BR-116, retificará a assimetria territorial que o texto original da LPUOS permitiu, infelizmente, transcorrer.

**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM  
\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2022.**

Vereador Adail Júnior  
Partido PDT  
1º Vice-Presidente

RUA DR. THOMPSON BULCÃO, 830, GABINETE 27  
ENGº LUCIANO CAVALCANTE CEP.: 60.810-460  
FONE.: 85 / 3444-8366

FORTALEZA-CE

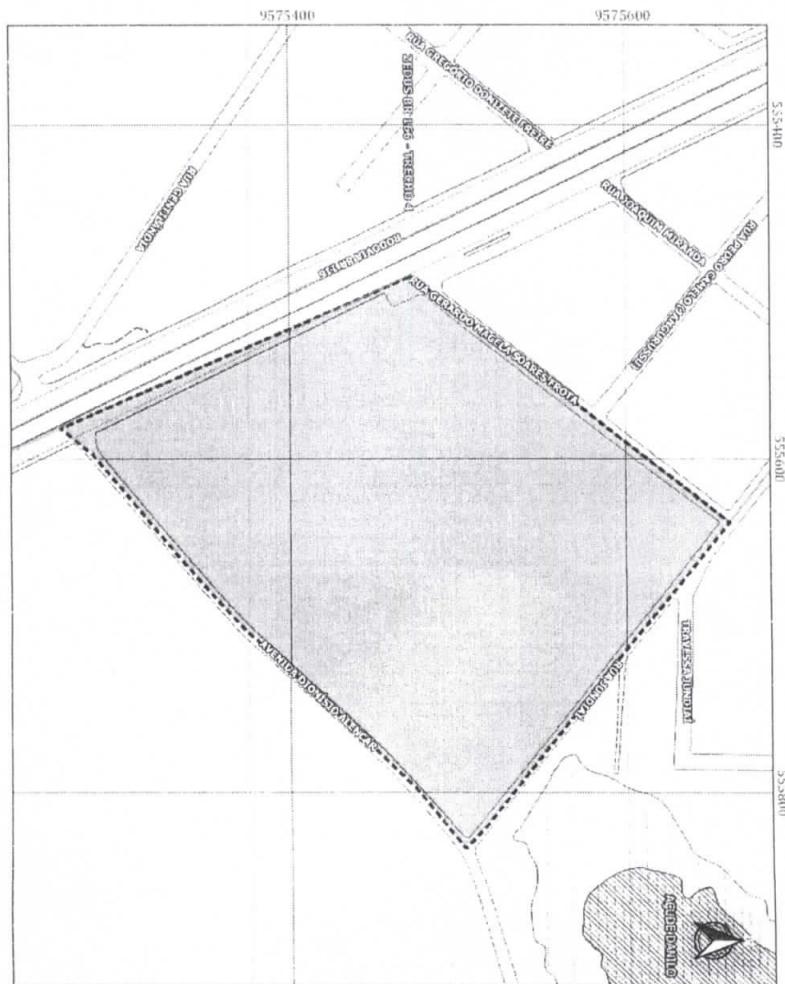


**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**Gabinete Vereador Adail Júnior**

# ANEXO

## **ANEXO (MAPA ÚNICO) PLC \_\_\_\_ 2022.**

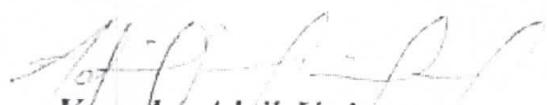
ZEDUS BR 116 - TRECHO 4 - AMPLIAÇÃO



RUA DR. THOMPSON BULCÃO, 830, GABINETE 27  
ENGº LUCIANO CAVALCANTE CEP.: 60.810-460  
FONE.: 85 / 3444-8366



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA  
Gabinete Vereador Adail Júnior



Vereador Adail Júnior  
Partido PDT  
1º Vice-Presidente

RUA DR. THOMPSON BULCÃO, 830, GABINETE 27  
ENGº LUCIANO CAVALCANTE CEP.: 60.810-460  
FONE.: 85 / 3444-8366

FORTALEZA-CE