



ESTADO DO CEARÁ

MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

27.11.03
expedita Ma. Avelar Boaventura
Diretora do Legislativo

LEI Nº 2774, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2003

Altera dispositivos da Lei nº 2570 de 08 de setembro de 2000- Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE, Estado do Ceará,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 86 e § 3º da Lei nº 2570 de 08 de setembro de 2000, passam a ter as seguintes redações:

“Art. 86 – A percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial e cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados) caso em que a percentagem poderá ser revista, após parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD”.

“§ 3º - A percentagem, de áreas públicas destinada ao sistema viário é de 20% (vinte por cento), para as áreas verdes, de 10% (dez por cento), e para as áreas institucionais de 5% (cinco por cento)”.

Art. 2º - O art. 95 da Lei nº 2570/2000, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 95 – É obrigatório, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial e obras de pavimentação, com as características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias estabelecidas nas normas técnicas oficiais pertinentes”.

Art. 3º - O anexo III da Lei 2570/2000 – Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, passa a ter a seguinte redação:

“Anexo III – (Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo) Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo”.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

ESTADO DO CEARÁ

Lei nº 2570 de 08 de setembro de 2000
Anexo III (Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo)
Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

ZONAS	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)
					FRENTE	FUNDO	LATERAL	
ZR 1	Residencial Unifamiliar	30	50	1,0	3,0	3,0	1,5	300
	Institucional (Creches, escolas de 1º grau e assemelhados)	30	50	1,0	3,0	3,0	1,5	300
ZR 2	Residencial Unifamiliar	30	50	1,0	3,0	1,5	1,5	250
	Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local	20	50	1,5	0	3,0	1,5	300
	*Misto (residência associada à comércio varejista e serviços em geral)	30	50	1,0	3	1,5	1,5	250
	Industrial leve e semi-artesanal	20	50	1,5	0	3,0	1,5	300
	Institucional (Creches, escolas de 1º grau e assemelhados)	30	50	1,0	3,0	1,5	1,5	250
Observação: ZR2* - O uso não residencial não deve ocupar mais de 50% da edificação.								
ZR 3	Residencial Unifamiliar	30	50	1,0	3,0	1,5	1,5	250
	Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local	20	50	1,5	0	3,0	1,5	300
	*Misto (residência associada à comércio varejista e serviços em geral)	20	50	1,75	0	3,0	1,5	300
	Industrial leve e semi-artesanal	20	50	1,5	0	3,0	1,5	300
	Institucional (Creches, escolas de 1º grau e assemelhados)	30	50	1,0	3,0	1,5	1,5	250
Observação: ZR3* - Os usos não residenciais podem ser misturados entre si.								
ZR 4	Residencial Unifamiliar	20	50	1,5	3,0	3,0	1,5	300
	Residencial Multifamiliar	20	50	1,5	0	3,0	1,5	300
	Comercial varejista e de serviços em geral e indústrias de pequeno porte não poluentes.	20	50	1,5	0	3,0	1,5	300



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

ESTADO DO CEARÁ

*Misto (residência associada à comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si)	20	50	1,75	0	3,0	1,5	300
---	----	----	------	---	-----	-----	-----

Observação:

ZR4* - As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. Os usos não residenciais podem ser associados entre si em uma mesma edificação.

Lei nº 2570, de 08 de setembro de 2000

Anexo III (Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo)

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

ZONAS	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)
					FRENTE	FUNDO	LATERAL	
ZCSE	Comercial Atacadista (Secos e molhados, hortifrutigranjeiros em geral) e serviços relacionados	20	60	1,5	5,0	3,0	1,5	300
	Comercial varejista e de serviços relacionados ao uso rodoviário (autopeças, maquinário, concessionárias, oficinas mecânicas, posto de abastecimento de combustível e lojas de conveniência)	35	50	3,0	6	3,0	1,5	125
	Comercial relacionado a lazer e entretenimento (Hotéis, motéis, casas de shows, restaurantes e bares)	35	50	1,5	5	3,0	1,5	250
	Industrial leve e semi-artesanal	20	50	1,5	0	3,0	1,5	300
	Residencial Unifamiliar	20	50	1,0	0	3,0	0	125
	Residencial Multifamiliar	20	60	1,5	0	3,0	1,5	125
	Residencial Unifamiliar	20	50	1,0	0	3,0	0	125
ZUM	Residencial Multifamiliar	20	60	1,5	0	3,0	1,5	125
	Comercial varejista e de serviços em geral e indústrias de pequeno porte não poluentes.	20	60	3,0	0	3,0	1,5	125
	Misto (residência associada à comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si)	20	60	1,75	0	3,0	1,5	125



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

ESTADO DO CEARÁ

	Institucional	20	60	1,5	0	3,0	1,5	125
Observação: ZUM - Nas quadras contidas no centro histórico, não será permitido construções acima de 9,00m de altura. Nas outras zonas, quando a edificação possuir mais de 14,00m (quatorze metros) de altura o recuo de frente deverá ser de 5,00m (cinco metros), a partir do 1º pavimento.								
	Comercial varejista e de serviços em geral e indústrias de pequeno porte não poluentes.	20	60	3,0	0	3,0	1,5	125
CEUV	*Institucional (Ginásios, Mercado Público, Templos, Pólo de Atendimento para Adolescentes, Escolas de 2º Grau, Central Comunitária (Oficinas para Cursos Profissionalizantes, Auditório para Reuniões Comunitárias e Eventos Culturais, Salas para Reuniões, "Balcão da Cidadania", Biblioteca e Centro de Documentação, Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade, Central Interprofissional de Serviços, Posto Policial, Posto Telefônico e Serviços de Correios), Creches, Centro de Saúde).	30	40	1,0	3,0	3,0	3,0	250
Observação: CEUV* - Projeto sujeito à análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor								

Lei nº 2570 de 08 de setembro de 2000

Anexo III (Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo)

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

ZONAS	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)
					FRENTE	FUNDO	LATERAL	
ZRU	Comercial varejista e de serviços em geral, residencial de média densidade, misto e institucional	-	-	-	-	-	-	-
Observação: ZRU – Os indicadores de uso para essas zonas serão definidos quando da elaboração dos estudos técnicos para cada área								
ZI	*Comercial atacadista	30	50	1,0	5	3,0	1,5	300
	**Serviços pesados vinculados à atividade industrial	30	50	1,0	5	3,0	1,5	300
	Industrial em geral	20	50	1,5	5	3,0	1,5	500



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

ESTADO DO CEARÁ

Observação:

ZI* - Com exceção de gêneros alimentícios (secos e molhados e hortifrutigrangeiros).

ZI** - Ouvida a SEMACE

ZE	Institucional	-	-	-	-	-	-	-
----	---------------	---	---	---	---	---	---	---

Observação:

ZE – Os indicadores de uso para essas zonas serão definidos quando da elaboração dos estudos técnicos para cada área

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Municipal José Geraldo da Cruz, sede administrativa do Governo do Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 20 (vinte) dias do mês de novembro do ano dois mil e três (2003).///

CARLOS Alberto da CRUZ
PREFEITO DE JUAZEIRO DO NORTE