



---

LEI N° 5276, de 27 de Dezembro de 2021

Altera e cria dispositivos da Lei nº 2570 de 08 de setembro de 2000; Lei 2774, de 20 de novembro de 2003 e Lei 4872 de 22 de junho de 2018.

O Prefeito Municipal de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e com fundamento no art. 72, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Juazeiro do Norte,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica alterado o art. 25 da Lei nº 2.570/2000, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, passando a vigorar nos seguintes termos:

Art. 25- A Zona Residencial 1, ZR1, com densidade de 40 hab/há, é estabelecida para possibilitar a existência de casas de maior porte em lotes de no mínimo, 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros).

Art. 2º- Fica acrescentado o §4º ao artigo mencionado acima nos seguintes termos:

§ 4º- Para a Zona Residencial – ZR1 os lotes terão área mínima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 3º- Fica acrescentado o parágrafo único ao artigo 32 nos seguintes termos:

Parágrafo Único - Para as Zonas Residenciais - ZR2, ZR3 e ZR4 os lotes terão área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

de 5,00m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art 4º Fica alterado o inciso II do art. 87 da Lei 4872/2018, Lei de parcelamento uso e ocupação do solo, passando a vigorar nos seguintes termos:

II- DESMEMBRAMENTO de terreno de até 12.000,00m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados), com as seguintes medidas: para uso em vias internas de condomínios fechados 10,00 m(dez metros), e para vias externas ou de acesso público 12,00(doze metros), sendo autorizado ao proprietário adquirir do confinante área suficiente para atender a este inciso.

Art. 5º O anexo III da Lei 2570/2000 – *Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, passa a ter a seguinte redação:*

Zonas	Uso	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	Recuos			Tamanho de Lote
					FRENTE	FUNDO	LATERAL	
ZR1	Residencial Unifamiliar	30%	75%	1	3	1,5	1,5	150
	Institucional (creches, escola de 1º grau e assemelhados)	30%	50%	1	3	3	1,5	300
ZR2	Residencial Unifamiliar	20%	75%	1	3	1,5	*	125
	Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local	20%	50%	1,5	0	3	1,5	125



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

Misto (residência associada à comércio varejista e serviços em geral)	30%	50%	1	3	1,5	1,5	250
Industrial leve e semi-artesanal	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
Institucional (creches, escola de 1º grau e assemelhados)	30%	50%	1	3	1,5	1,5	250

Observação ZR2 \*Recuo lateral:

Em lotes medindo de 5,00m a 7,50m recuo poderá ser até (0) zero;

Em lotes medindo de 7,51m a 9,00m recuo poderá ser até (1,00m sem aberturas);

Em lotes medindo acima de 9,00m recuo poderá ser até 1,50m.

ZR3	Residencial Unifamiliar	20%	75%	1	3	1,5	*	125
	Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local	20%	50%	1,5	0	3	1,5	125
	Misto (residência associada à comércio varejista e serviços em geral)	20%	50%	1,75	0	3	1,5	250
	Industrial leve e semi-artesanal	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
	Institucional (creches, escola de 1º grau e assemelhados)	30%	50%	1	3	1,5	1,5	250

Observação ZR3 \*Recuo lateral:



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

Em lotes medindo de 7,51m a 9,00m recuo poderá ser até (1,00m sem aberturas);  
Em lotes medindo acima de 9,00m recuo poderá ser até 1,50m.

	Residencial Unifamiliar	20%	75%	1	3	1,5	*	125'
	Residencial Multifamiliar.	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
	Comercial varejista, de serviços em geral e indústrias de pequeno porte, não poluentes.	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
ZR4	Misto (residência associada a 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	1,5	300
	Observação ZR4 *Recuo lateral: Em lotes medindo de 5,00m a 7,50m recuo poderá ser até (0) zero; Em lotes medindo de 7,51m a 9,00m recuo poderá ser até (1,00m sem aberturas); Em lotes medindo acima de 9,00m recuo poderá ser até 1,50m.							
ZCSE	Comercial Atacadista (Secos e Molhados, Hortifrutigranjeiros em geral) e serviços relacionados	20%	60%	1,5	5	3	1,5	300



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

Comercial varejista e de serviços relacionados ao uso rodoviário (autopeças, maquinário, concessionárias, oficinas mecânicas, postos de abastecimento de combustível e lojas de conveniência);	35%	50%	3	6	3	1,5	125
Comercial relacionado a lazer e entretenimento (hotéis, motéis, casas de shows, restaurantes e bares)	35%	50%	1,5	5	3	1,5	250
Industrial leve e semi-artesanal	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
Residencial Unifamiliar	20%	50%	1	0	3	0	125
Residencial Multifamiliar	20%	60%	1,5	0	3	1,5	125

ZUM	Residencial Unifamiliar	20%	50%	1	0	3	0	125
	Residencial Multifamiliar	20%	60%	1,5	0	3	1,5	125



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

	Comercial varejista, de serviço em geral e Indústrias de pequeno porte, não poluentes	20%	60%	3	0	3	1,5	125
	Misto (residência associada a 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	1,5	125
	Institucional	20%	60%	1,5	0	3	1,5	125
CEUV	Comercial varejista e de serviços em geral e indústrias de pequeno porte, não poluentes	20%	60%	3	0	3	1,5	125
	Institucional (Ginásios, Mercado Público, Templos, Pólo de Atendimento para Adolescentes, Escola de 2º Grau, Central Comunitária (Oficina para cursos profissionalizantes, Auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, Salas para reuniões, "Balcão da Cidadania"	30%	40%	1	3	3	3	250



**ESTADO DO CEARÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE  
PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

	Centro de Documentação, Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade, Central Interprofissional de Serviços, Posto policial, Posto telefônico e serviço de correios), Creche, Centro de Saúde, Posto Policial)							
ZRU	Comercial varejista e serviços em geral, residencial de média densidade, misto e institucional	-	-	-	-	-	-	-
ZI	Comercial atacadista	30%	50%	1	5	3	1,5	300
	Serviços pesados vinculados à atividade industrial	30%	50%	1	5	3	1,5	300
	Industrial em geral	20%	50%	1,5	5	3	1,5	500
ZE	Comercial atacadista	-	-	-	-	-	-	-



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

CEARÁ

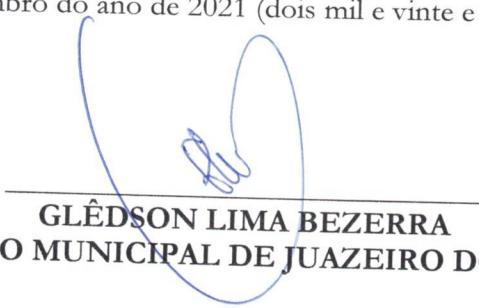
Poder Executivo

---

Art. 6º - Fica inalterado o disposto no artigo 2º da Lei Municipal 4542 de 13 de outubro de 2015.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Municipal José Geraldo da Cruz em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de dezembro do ano de 2021 (dois mil e vinte e um).

  
GLÊDSON LIMA BEZERRA  
PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

Autoria: Herbert de Morais Bezerra

---

Palácio José Geraldo da Cruz, Praça Dirceu de Figueiredo, S/N,  
Centro, Juazeiro do Norte/CE



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

LEI

DE 11 DE NOVEMBRO DE 2021

Altera e cria dispositivos da Lei nº 2570 de 08 de setembro de 2000; Lei 2774, de 20 de novembro de 2003 e Lei 4872 de 22 de junho de 2018.

O Presidente do Poder Legislativo de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, para sanção e promulgação do Executivo, os termos desta Lei:

**Art. 1º** - Fica alterado o art. 25 da Lei nº 2.570/2000, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, passando a vigorar nos seguintes termos:

Art. 25- A Zona Residencial 1, ZR1, com densidade de 40 hab/há, é estabelecida para possibilitar a existência de casas de maior porte em lotes de no mínimo, 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros).

Art. 2º- Fica acrescentado o §4º ao artigo mencionado acima nos seguintes termos:

§ 4º- Para a Zona Residencial – ZR1 os lotes terão área mínima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 3º- Fica acrescentado o parágrafo único ao artigo 32 nos seguintes termos:

Parágrafo Único - Para as Zonas Residenciais - ZR2, ZR3 e ZR4 os lotes terão área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e frente mínima



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

de 5,00m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art 4º Fica alterado o inciso II do art. 87 da Lei 4872/2018, Lei de parcelamento uso e ocupação do solo, passando a vigorar nos seguintes termos:

II- DESMEMBRAMENTO de terreno de até 12.000,00m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados), com as seguintes medidas: para uso em vias internas de condomínios fechados 10,00 m(dez metros), e para vias externas ou de acesso público 12,00(doze metros), sendo autorizado ao proprietário adquirir do confinante área suficiente para atender a este inciso.

Art. 5º O anexo III da Lei 2570/2000 – *Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, passa a ter a seguinte redação:*

Zonas	Uso	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	Recuos			Tamanho de Lote
					FRENTE	FUNDO	LATERAL	
ZR1	Residencial Unifamiliar	30%	75%	1	3	1,5	1,5	150
	Institucional (creches, escola de 1º grau e assemelhados)	30%	50%	1	3	3	1,5	300
ZR2	Residencial Unifamiliar	20%	75%	1	3	1,5	*	125
	Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local	20%	50%	1,5	0	3	1,5	125



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

Misto (residência associada à comércio varejista e serviços em geral)	30%	50%	1	3	1,5	1,5	250
Industrial leve e semi-artesanal	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
Institucional (creches, escola de 1º grau e assemelhados)	30%	50%	1	3	1,5	1,5	250

Observação ZR2 \*Recuo lateral:

Em lotes medindo de 5,00m a 7,50m recuo poderá ser até (0) zero;

Em lotes medindo de 7,51m a 9,00m recuo poderá ser até (1,00m sem aberturas);

Em lotes medindo acima de 9,00m recuo poderá ser até 1,50m.

ZR3	Residencial Unifamiliar	20%	75%	1	3	1,5	*	125
	Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local	20%	50%	1,5	0	3	1,5	125
	Misto (residência associada à comércio varejista e serviços em geral)	20%	50%	1,75	0	3	1,5	250
	Industrial leve e semi-artesanal	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
	Institucional (creches, escola de 1º grau e assemelhados)	30%	50%	1	3	1,5	1,5	250

Observação ZR3 \*Recuo lateral:



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

Em lotes medindo de 7,51m a 9,00m recuo poderá ser até (1,00m sem aberturas);  
Em lotes medindo acima de 9,00m recuo poderá ser até 1,50m.

	Residencial Unifamiliar	20%	75%	1	3	1,5	*	125'
	Residencial Multifamiliar.	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
	Comercial varejista, de serviços em geral e indústrias de pequeno porte, não poluentes.	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
ZR4	Misto (residência associada a 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	1,5	300
	Observação ZR4 *Recuo lateral: Em lotes medindo de 5,00m a 7,50m recuo poderá ser até (0) zero; Em lotes medindo de 7,51m a 9,00m recuo poderá ser até (1,00m sem aberturas); Em lotes medindo acima de 9,00m recuo poderá ser até 1,50m.							
ZCSE	Comercial Atacadista (Secos e Molhados, Hortifrutigranjeiros em geral) e serviços relacionados	20%	60%	1,5	5	3	1,5	300



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

Comercial varejista e de serviços relacionados ao uso rodoviário (autopeças, maquinário, concessionárias, oficinas mecânicas, postos de abastecimento de combustível e lojas de conveniência);	35%	50%	3	6	3	1,5	125
Comercial relacionado a lazer e entretenimento (hotéis, motéis, casas de shows, restaurantes e bares)	35%	50%	1,5	5	3	1,5	250
Industrial leve e semi-artesanal	20%	50%	1,5	0	3	1,5	300
Residencial Unifamiliar	20%	50%	1	0	3	0	125
Residencial Multifamiliar	20%	60%	1,5	0	3	1,5	125

ZUM	Residencial Unifamiliar	20%	50%	1	0	3	0	125
	Residencial Multifamiliar	20%	60%	1,5	0	3	1,5	125



**ESTADO DO CEARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

	Comercial varejista, de serviço em geral e Indústrias de pequeno porte, não poluentes	20%	60%	3	0	3	1,5	125
	Misto (residência associada a 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	1,5	125
	Institucional	20%	60%	1,5	0	3	1,5	125
CEUV	Comercial varejista e de serviços em geral e indústrias de pequeno porte, não poluentes	20%	60%	3	0	3	1,5	125
	Institucional (Ginásios, Mercado Público, Templos, Pólo de Atendimento para Adolescentes, Escola de 2º Grau, Central Comunitária (Oficina para cursos profissionalizantes, Auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, Salas para reuniões, "Balcão da Cidadania", Biblioteca e	30%	40%	1	3	3	3	250



**ESTADO DO CEARÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE  
PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

	Centro de Documentação, Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade, Central Interprofissional de Serviços, Posto policial, Posto telefônico e serviço de correios), Creche, Centro de Saúde, Posto Policial)							
ZRU	Comercial varejista e serviços em geral, residencial de média densidade, misto e institucional	-	-	-	-	-	-	-
ZI	Comercial atacadista	30%	50%	1	5	3	1,5	300
	Serviços pesados vinculados à atividade industrial	30%	50%	1	5	3	1,5	300
	Industrial em geral	20%	50%	1,5	5	3	1,5	500
ZE	Comercial atacadista	-	-	-	-	-	-	-



**ESTADO DO CEARÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE  
PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU**

Art. 6º- Fica inalterado o disposto no artigo 2º da Lei Municipal 4542 de 13 de outubro de 2015.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de Sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 11 (onze) dias do mês de novembro do ano de 2021.

  
**Antônio Vieira Neto**  
Presidente em Exercício

Autoria: Herbert de Moraes Bezerra