



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 06, DE 04 DE JUNHO DE 2025.**

**APROVADO**  
dia 05.06.2025  
Fabiana Castro de Carvalho Lima  
Presidente  
Portaria nº 0001-2025  
Câmara Municipal de Pacajus

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N° 03/2018 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2018, QUE TRATA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PACAJUS/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PACAJUS**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, e nos termos dos Art. 81, incisos II, III, VI e XVII, da Lei Orgânica deste Município, submete à apreciação da Câmara Municipal de Pacajus o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** - A Lei Complementar nº 03 de 05 de novembro de 2018, que instituiu o Plano Diretor do Município de Pacajus passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

**Art. 235-A.** Na ZM 1, cujo limites estão definidos no ANEXO 4 - MAPA GEORREFERENCIADO DE ZONEAMENTO DE USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO, dentro do quadrilátero formado pelas Ruas Cícero Nogueira e Epifânio Nogueira (ao norte), Ruas Cícero Nogueira e Dedeca Lopes (a leste), Rua José Abel de Azevedo e Rua dos Expedicionários (ao sul) e Ruas José de Sousa Falcão e João Augusto de Oliveira (a oeste), em ambas as testadas, e mais a Rua Cônego Eduardo Araripe, a Rua Tabelião José Gama Filho e a Avenida Lúcio José de Menezes em toda as suas extensões, ficam abolidos os recuos de frente e laterais, desde que fique liberado, no pavimento térreo, um passeio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), relativos à soma do passeio existente mais o recuo do terreno.

**§1º** Institui-se o Centro Comercial no polígono da área central citada no caput deste artigo, cuja imagem encontra-se no anexo, terá os seguintes limites: (Ao Norte) – partindo do ponto P1, a oeste, no cruzamento com a Rua João Augusto de Oliveira, no sentido oeste/este, até o cruzamento com a Rua Cícero Nogueira, numa extensão de cerca de 932,00m., limita-se com a Rua Doca Nogueira e com a Rua Epifânia Nogueira, até encontrar o ponto P2; (A Leste) – partindo do ponto P2, ao norte, no cruzamento com a Rua Epifânia Nogueira, no sentido norte/sul, até o cruzamento com a Rua José Abel de Azevedo, numa extensão de cerca de



708,00m., limita-se com a Rua Cícero Nogueira e com a Rua Dedeca Lopes, até encontrar o ponto P3; (Ao Sul) – partindo do ponto P3, a leste, no cruzamento com a Rua Dedeca Lopes, no sentido leste/oeste, até o cruzamento com a Rua José de Sousa Falcão, numa extensão de cerca de 902,00m., limita-se com a Rua José Abel de Azevedo e com a Rua dos Expedicionários, até encontrar o ponto P4; (A Oeste) – partindo do ponto P4, ao sul, no cruzamento com a Rua dos Expedicionários, o sentido sul/norte, até o cruzamento com a Rua Cícero Nogueira, numa extensão de cerca de 707,00m., limita-se com a Rua José de Sousa Falcão e com a Rua João Augusto de Oliveira, até encontrar o ponto P1 inicial.

**Art. 2º.** O Art. 265 da Lei Complementar nº 03 de 05 de novembro de 2018, que instituiu o Plano Diretor do Município de Pacajus passa a vigorar com as seguintes alterações:

**Art. 265.** As Zonas de Adensamento Diferenciado – ZAD 1 a 6, correspondem às porções territoriais que foram assim categorizadas por apresentarem condições fisiográficas favoráveis à ocupação e expansão urbana, porém por fatores de compacidade deverão ter seu uso preferencialmente a equipamentos e serviços de caráter público, institucional público ou privado, com caráter estruturador de seu entorno, apresentando as seguintes condições à sua viabilização:

I – aplicação de diretrizes que deverão orientar o sistema de vias coletoras ou arteriais para a ocupação de moradias em seu entorno, a par da infraestrutura e condições de mobilidade que viabilizem as funções urbanas;

II – efetivação de serviços públicos, incentivo ao comércio e demais atividades visando a ocupação organizada do entorno.

Parágrafo único. As Zonas de Adensamento Diferenciado – ZAD, distribuem-se em 6 (seis) áreas da cidade com o propósito de propiciar melhor e mais equilibrada oferta de serviços públicos e justa distribuição espacial dos equipamentos comunitários, sendo permitido o uso residencial unifamiliar, uso misto e uso residencial multifamiliar, com todos os índices adotados para tais usos nas ZPR – Zona Preferencial Residencial vizinhas, e na qual as ZAD estão inseridas.



**Art. 3º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, EM 04 DE JUNHO DE 2025**

JOSE EDILSON DE  
CARVALHO  
LIMA:02075588333

Assinado de forma digital por JOSE  
EDILSON DE CARVALHO  
LIMA:02075588333  
Dados: 2025.06.04 16:22:03 -03'00'

**JOSÉ EDILSON DE CARVALHO LIMA**

PREFEITO MUNICIPAL