



**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

LEI COMPLEMENTAR Nº 028 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2008

**Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do
Município de Sobral, e dá outras
providências.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º- A presente Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Sobral e estabelece a política urbana do município, obedecendo aos preceitos da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica do Município de Sobral e, em especial, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), objetivando o desenvolvimento da cidade, com justiça social, melhoria das condições de vida de seus habitantes e usuários, proteção e preservação do patrimônio natural e cultural da Cidade e a execução contínua de planejamento participativo.

Art. 2º - O Plano Diretor, que abrange a totalidade do território, é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o sistema de planejamento municipal.

Parágrafo Único - A elaboração do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e da lei do orçamento municipal deve orientar-se pelas diretrizes e prioridades contidas neste Plano.

**TÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DAS ESTRATÉGIAS, DAS DIRETRIZES E DOS
OBJETIVOS
GERAIS DA POLÍTICA DE GESTÃO URBANA**

**CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 3º - São princípios fundamentais para a execução da política urbana do Município de Sobral:

I - função social da cidade, que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade, ao emprego, trabalho e renda, à assistência social, bem como aos espaços públicos e ao patrimônio ambiental e cultural do Município;

II - função social da propriedade urbana, abrangendo:

a) habitação, especialmente habitação de interesse social;

b) atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda e que contribuam para o desenvolvimento da cidade;

c) utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

d) preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do Município;

e) preservação da seguridade;

III - justiça social e redução das desigualdades sociais;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

IV - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

V - direito universal à moradia digna;

VI - promover a mobilidade e acessibilidade;

VII - prioridade ao transporte coletivo público;

VIII - sustentabilidade, que consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente diversificado, e política e institucionalmente democrático;

IX - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

XI - gestão democrática, garantindo a participação da população nas decisões de interesse público, por meio dos instrumentos de gestão democrática previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo Único - Para garantir a função social da propriedade urbana, o uso e a ocupação do solo deverão ser compatíveis com a oferta de infra-estrutura, saneamento e serviços públicos e comunitários, e levar em conta o respeito ao direito de vizinhança, a segurança do patrimônio público e privado, a preservação e recuperação do ambiente natural e construído.

CAPÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS

Art. 4º - Para a viabilização da política urbana, atendimento dos seus objetivos e definição do modelo de desenvolvimento municipal serão adotadas as seguintes estratégias:

I – Estratégias de Desenvolvimento:

a) adoção de políticas que tenham como objetivos e metas dinamizar a economia da cidade, melhorar as condições de vida da população e aprofundar a cidadania, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como de articulação com outras esferas de poder.

b) fortalecimento e valorização de Sobral como pólo de influência regional na Zona Norte do Estado;

c) estímulo à geração de oportunidades de trabalho próximo à moradia;

d) geração de emprego e renda de forma sustentável com apoio às iniciativas das micro, pequenas e médias empresas e dos trabalhadores autônomos e às atividades econômicas de maior vocação da Cidade de Sobral;

e) capacitação da Cidade para promover o seu desenvolvimento com base num conjunto de políticas, planos, projetos, ações e instrumentos de gestão do uso do solo urbano que envolva a diversidade dos agentes produtores e incorpore as oportunidades empresariais aos interesses do desenvolvimento urbano como um todo;

f) promoção, por parte da Prefeitura Municipal de Sobral, de Parcerias Público-Privadas – PPP através do estímulo e gerenciamento de propostas negociadas com vistas à consolidação do desenvolvimento urbano;

g) apoio à educação profissional, ao desenvolvimento de habilidades implícitas ou adquiridas com a experiência de vida e às iniciativas empreendedoras dos munícipes, conjugadas com ações básicas de educação, como mecanismo de promoção do seu talento;

h) implementação de uma política que articule, integre e regule os agentes econômicos informais de acesso à terra e capacite o Município para a produção pública de habitação de interesse sócio-ambiental;

i) estímulos e incentivos à produção de habitação, em particular a implementação de uma política habitacional de interesse sócio-ambiental, segundo as seguintes diretrizes:





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

1. a regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos populares com integração à malha urbana;
 2. a democratização do acesso à terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa renda;
 3. a redistribuição da renda urbana e do solo na cidade, recuperando para a coletividade a valorização decorrente da ação do Poder Público;
- j) racionalização do uso e ocupação do solo, considerando como prioritária a preservação dos recursos ambientais, visando a promoção do desenvolvimento urbano com maior equilíbrio na distribuição de infra-estrutura, acesso ao transporte público, à moradia digna e aos equipamentos sociais públicos;
- k) promoção de programas habitacionais que visem à transferência das populações que ocupam áreas de risco ou faixas de preservação de recursos hídricos;
- l) compreensão da cidade como resultado de uma construção conjunta, na qual o Município dará condições e orientações para que os agentes privados contribuam para o desenvolvimento urbano reduzindo o desequilíbrio social.
- m) adoção de projetos especiais cujas intervenções, tanto pela multiplicidade de agentes envolvidos como por seu processo de produção ou por suas especificidades ou localização, carecem de critérios especiais e acordos programáticos estabelecidos com o Poder Público;
- n) implantação de um programa de gestão dos instrumentos de planejamento, monitorando o desenvolvimento urbano, potencializando a aplicação dos mesmos, bem como sistematizando procedimentos para a elaboração de projetos que viabilizem a captação de recursos;
- o) compreensão da habitação como a moradia provida de infra-estrutura básica, de serviços urbanos e equipamentos comunitários, sendo a habitação de interesse social aquela destinada à população residente em núcleos de habitabilidade precária ou desprovida de poder aquisitivo familiar suficiente para adquiri-la no mercado;
- p) adoção de um programa de habitação de interesse social no qual a implementação de ações, projetos e procedimentos incidam no processo de ocupação informal do solo urbano através da regulamentação, da manutenção e da produção habitacional, viabilizando o acesso dos setores sociais de baixa renda ao solo urbano legalizado, adequadamente localizado, considerando, entre outros aspectos, áreas de risco, compatibilização com o meio ambiente, posição relativa aos locais estruturados da cidade, em especial os locais de trabalho, e dotado dos serviços essenciais;
- q) implantação de programa que priorize a habitação para baixa e média renda através de parcerias entre o poder público e a iniciativa privada, mediante a adoção de incentivos fiscais, financiamentos especiais e oferta de solo criado, dentre outros benefícios;

II – Estratégias Ambientais:

- a) valorização do patrimônio natural e cultural com base na promoção de suas potencialidades garantindo a preservação e superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético, visando à qualificação do território e melhoria das condições sócio-ambientais da Cidade;
- b) qualificação do território da Cidade destacando o que é peculiar a cada lugar, de forma a manter as tradições culturais, a sua paisagem e os valores naturais como atributos do desenvolvimento urbano;
- c) fortalecimento da identidade da Cidade através da valorização do patrimônio cultural, incluídos os bens de valor significativo (ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios históricos, conjuntos artísticos e paisagens) e as manifestações do patrimônio imaterial (saberes e fazeres, formas de expressão, celebrações e lugares) que conferem identidade ao espaço urbano;
- d) conservação, proteção e preservação do patrimônio natural e cultural da Cidade incentivando atividades econômicas apropriadas à ocupação e manutenção urbanas ecologicamente equilibradas e sustentáveis;
- e) renovação e revitalização de áreas urbanas degradadas ou em processo de degradação.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

III – Estratégias Urbanísticas:

- a) implementação da estruturação urbana a partir da conceituação, identificação e classificação dos elementos referenciais do espaço urbano, existentes ou potenciais, e das suas conexões, valorizando prioritariamente o espaço público e os projetos articulados com os municípios da Zona Norte do Estado;
- b) articulação e integração das macrozonas, microzonas, bairros, avenidas, ruas, praças, parques, açudes, lagoas, rios e riachos, na perspectiva de valorizar os espaços existentes e estimular a criação de outros;
- c) implementação de um sistema de espaços referenciais, edificados ou não, articulados e integrados em âmbito urbano e/ou regional caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, visando a potencializar a legibilidade da cidade por meio do fortalecimento das centralidades e da valorização do patrimônio ambiental;
- d) ampliação de espaço público e de área verde por habitante, com base em parâmetros internacionalmente estabelecidos;
- e) implantação de todos os elementos que equipam o espaço público e são aparentes na paisagem, tais como os de infra-estrutura, os de mobiliário urbano e os engenhos de publicidade e propaganda, normatizados por lei específica;
- f) operação de sistema de transporte público de forma eficiente e integrado a outras modalidades de transporte e promoção da racionalidade, da fluidez e da segurança na circulação de pedestres e veículos.
- g) qualificação da circulação e do transporte urbano de modo a proporcionar os deslocamentos urbanos em consonância com as necessidades da população;
- h) prioridade aos pedestres, às bicicletas e ao transporte coletivo;
- i) redução das distâncias a percorrer, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e do impacto ambiental;
- j) estímulo à implantação de garagens e estacionamentos com vista à reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para interação social e circulação;
- l) garantia da acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência quanto às obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, sejam projetos da iniciativa privada ou do Poder Público, conforme as normas técnicas brasileiras;

IV – Estratégias de Planejamento e Gestão:

- a) adoção de processo de planejamento dinâmico e contínuo com instrumentos de acompanhamento e avaliação do desenvolvimento urbano e ambiental, capaz de articular e integrar as políticas públicas com diversos interesses e organizações da sociedade;
- b) estímulo à criação de mecanismos de participação dos sujeitos políticos e sociais no planejamento, na execução de projetos públicos e na avaliação das ações do Poder Público Municipal;
- c) fortalecimento e valorização dos Conselhos Municipais e fóruns que têm como finalidade acompanhar, avaliar e contribuir com o desenvolvimento urbano e ambiental da cidade;
- d) elaboração de estudos econômicos, ambientais e urbanísticos nas unidades de planejamento;
- e) elaboração de projetos urbanísticos de área ou setores urbanos de natureza e porte estruturantes;
- f) implementação de um sistema de informações, para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- g) implantação de um sistema de acompanhamento e avaliação do desempenho do desenvolvimento urbano e ambiental;
- h) implantação de um sistema de divulgação com o objetivo de dar suporte ao desenvolvimento urbano sustentável e promover uma cultura participativa no planejamento urbano e ambiental;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 5º - São diretrizes gerais de desenvolvimento do Município de Sobral:

I - potencializar a integração do Município de Sobral à Zona Norte do Estado, articulando as suas infra-estruturas físicas, recursos naturais e determinados serviços, com os dos municípios a ele adjacentes;

II - promover as condições básicas de habitabilidade por meio do acesso da população à terra urbanizada, à moradia e ao saneamento ambiental, bem como garantir a acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos;

III - implementar estratégias de ordenamento da estrutura espacial da cidade, com a valorização dos elementos naturais, a garantia do acesso à infra-estrutura, equipamentos e políticas sociais, e promoção do equilíbrio ambiental;

IV - elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

V - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo, com vistas a respeitar e valorizar a diversidade espacial e cultural do Município de Sobral, com as suas diferentes paisagens, formadas pelo patrimônio natural e construído;

VI - proibir a utilização inadequada e controlar a retenção especulativa de imóveis urbanos, bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infra-estrutura urbana;

VII - garantir a efetiva participação da sociedade no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Município de Sobral, assim como nos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação;

VIII - atuar na promoção da dinâmica econômica mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada, e o estímulo à implantação e manutenção de atividades que promovam e ampliem o acesso ao emprego, trabalho e renda.

CAPÍTULO IV DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 6º - São objetivos gerais:

I - integrar as infra-estruturas físicas, recursos naturais e serviços comuns aos dos municípios circunvizinhos ao Município de Sobral;

II - reconhecer a diversidade espacial como elemento da identidade urbanística;

III - reconhecer a importância dos espaços públicos, como áreas insubstituíveis para a expressão da vida coletiva;

IV - promover o desenvolvimento econômico, de forma social e ambientalmente sustentável;

V - integrar o planejamento local às questões regionais, por meio da articulação com os demais municípios vizinhos ou com interesses afins;

VI - manter e ampliar os programas de preservação do patrimônio natural e construído;

VII - garantir o direito à moradia digna, por meio de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;

VIII - promover o acesso aos equipamentos e serviços urbanos e às políticas públicas;

IX - garantir a acessibilidade, entendida como a possibilidade de acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, por meio da rede viária e do sistema de transporte público;

X - reconhecer e integrar os diversos fóruns de participação na gestão da cidade;

XI - assegurar e estimular parcerias entre o Poder Público e o setor privado quanto à realização de obras e serviços no Município de Sobral;

XII - consolidar a Cidade de Sobral como centro regional na Zona Norte do Estado, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

XIII - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade;

XIV - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

XV - garantir aos habitantes da Cidade acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

XVI - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores públicos e privados;

XVII - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

XVIII - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XIX - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da Zona Norte do Estado, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

CAPÍTULO V DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei, consideram-se as definições constantes no glossário que integra o ANEXO I.

TÍTULO III DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 8º - A política de desenvolvimento econômico do Município de Sobral, sintonizada com a dinâmica econômica da cidade, articula-se com o desenvolvimento social, cultural e tecnológico, com a proteção do meio ambiente, com as políticas de desenvolvimento das outras esferas de poder, objetivando a redução das desigualdades sociais e espaciais, e a melhoria das condições de vida da população.

Art. 9º - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico do Município:

I - garantir o equilíbrio entre os interesses sociais, culturais, ambientais e tecnológicos no desenvolvimento econômico;

II - consolidar o Município de Sobral como pólo regional de aglomeração de comércio e serviço;

III - estimular o empreendedorismo, valorizando o associativismo e o cooperativismo, como alternativas para a geração de emprego, trabalho e renda;

IV - fomentar políticas de geração de emprego, trabalho e renda, por meio da qualificação e requalificação profissional, bem como a intermediação de mão-de-obra;

V - apoiar a indústria de transformação de produtos regionais e o artesanato;

VI - apoiar a criação e a implementação de redes de cooperação empresarial de micro, pequenas e médias empresas nos vários setores e segmentos das cadeias produtivas locais e regionais;

VII - criar mecanismos para inserção de Sobral nas principais cadeias produtivas do Ceará;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

- VIII - estabelecer parcerias com o setor privado na implementação da política de desenvolvimento econômico do Município de Sobral;
- IX - apoiar a criação e a consolidação de um pólo de ciência e tecnologia;
- X - incentivar a interação das instituições de ciência e tecnologia com a comunidade;
- XI - fomentar, orientar e capacitar as atividades econômicas do setor primário, agregando valor às cadeias produtivas e respeitando a proteção do meio ambiente;
- XII - estabelecer políticas de incentivos fiscais para o setor produtivo, em especial as micro e pequenas empresas, para a promoção do desenvolvimento econômico local;
- XIII - facilitar o aporte de linhas de crédito, prioritariamente aos micro e pequenos empreendimentos formais e informais, com ênfase na economia popular;
- XIV - criar mecanismos para redução progressiva da situação de informalidade nas atividades econômicas no Município de Sobral, por meio de política própria que transforme os trabalhadores informais em empreendedores populares;
- XV - desenvolver mecanismos de atração prioritariamente de indústrias social e ambientalmente responsáveis;
- XVI - melhorar as condições de funcionamento dos corredores de comércio e serviços;
- XVII - melhorar as condições de funcionamento das atividades econômicas do centro comercial principal da cidade;
- XVIII - priorizar as atividades de cunho sócio-econômico e que tenham os usos compatíveis com o desenvolvimento humano e a proteção e preservação do meio ambiente;
- XIX - criação de centros de negócios integrados para compras, cultura, lazer e serviços;
- XX - viabilizar a implantação do Parque de Exposição;
- XXI - melhorar as condições de funcionamento e de gestão das feiras e mercados;
- XXII - promover e incentivar o turismo como atividade estratégica de desenvolvimento econômico, cultural e social do Município de Sobral, por meio do fomento, capacitação e adequação de recursos;
- XXIII - promover os produtos turísticos dos diversos segmentos específicos e prioritários, como história e cultura, esporte e aventura, negócios e eventos profissionais, turismo de natureza, de entretenimento e lazer urbano, contemplando as diversidades culturais e naturais da cidade;
- XXIV - constituir parcerias com os municípios da região do Vale do Acaraú conforme propostas do plano de desenvolvimento regional;
- XXV - fomentar políticas para dinamização e reabilitação sócio-econômica, cultural e turística no Centro Histórico de Sobral, e nas áreas com potencial acervo cultural;
- XXVI - fomentar políticas de estímulo e apoio à agricultura familiar, garantindo aos pequenos produtores rurais o escoamento da produção e espaços para sua comercialização;
- XXVII - facilitar o acesso aos distritos de forma a contribuir na disseminação de projetos e ações que visem a desenvolvê-los financeira e economicamente;

Art. 10 - O Poder Público Municipal deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal de Sobral projeto de lei instituindo o Plano de Desenvolvimento Econômico de Sobral, que definirá as diretrizes específicas para o desenvolvimento municipal, entre outras disposições.

**CAPÍTULO II
DAS POLÍTICAS SOCIAIS
Seção I
Da Política de Educação**

Art. 11 - A Política Municipal de Educação tem como fundamento legal o Plano Nacional de Educação, sancionado por meio da Lei nº 10.172 de 9 de janeiro de 2001, a Lei de Diretrizes e Bases da Educação nº 9.394/1996 de 20 de dezembro de 1996, o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8069 de 13 de julho de 1990) e normativos correlatos em âmbito federal, estadual e municipal.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Art. 12 - A Política Municipal de Educação orienta-se pelos seguintes eixos:

- I - expansão com qualidade da oferta da Educação Fundamental e Infantil;
- II - requalificação do ensino público municipal, com investimentos na formação continuada dos servidores e na informatização do sistema;
- III - promoção e desenvolvimento da política da educação inclusiva.

Art. 13 - A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

- I - estimular a educação como direito inalienável de todos, por meio da formação dos profissionais envolvidos e dos alunos na perspectiva do desenvolvimento humano sustentável;
- II - inserir, prioritariamente, as populações residentes na periferia nas oportunidades oferecidas;
- III - capacitar a escola e demais organizações educacionais públicas para promover um atendimento gerencial e pedagógico de qualidade;
- IV - universalizar a educação básica de qualidade em todo o Município de Sobral, com ênfase na efetividade administrativa e pedagógica dos poderes públicos e do setor privado, na modernização da infra-estrutura e capacitação e ampliação do corpo técnico, contribuindo para o desenvolvimento humano sustentável, especialmente em áreas precárias.
- V - adotar medidas incisivas de correção do fluxo escolar na educação básica, especialmente na educação infantil, ampliando o número de vagas e o tempo de permanência do educando na escola;
- VI - reduzir os déficits de vagas, especialmente na educação infantil;
- VII - ampliar o tempo de permanência do educando na escola, por meio de atividades educativas complementares, entre outras, de esporte, arte e lazer e de desenvolvimento profissional;
- VIII - erradicar o analfabetismo funcional em todo o território municipal.

Art. 14 - O Poder Público Municipal deverá atuar, prioritariamente, na educação infantil (compreendendo creche e pré-escola), no ensino fundamental, evoluindo para o ensino médio, para atender plenamente em quantidade e qualidade a demanda escolar conforme disposto no Plano Municipal de Educação.

Art. 15 - A Política Municipal de Educação tem como diretrizes:

- I - garantir a educação básica nos níveis e modalidades específicas a todos, indistintamente, em condições de igualdade, de gratuidade, de obrigatoriedade, de oportunidade de acesso e aproveitamento escolar;
- II - assegurar a finalidade social do ensino, por meio da formação essencial associada ao respeito aos valores culturais, às diferenças étnico-raciais e aos valores éticos universalmente aceitos;
- III - garantir a função social da escola como patrimônio cultural, espaço de aprendizagem, formação para a cidadania, transformação e interação com a cidade, o país e o mundo, por meio da comunidade escolar;
- IV - ofertar sistematicamente programas e projetos de Educação Ambiental nas escolas e comunidade de seu entorno com vistas à consideração das necessidades ambientais da cidade, sob a perspectiva da interdisciplinaridade;
- V - garantir a gestão democrática no sistema de ensino no Município de Sobral, por meio da participação de representantes dos educadores e da sociedade civil, em especial da comunidade escolar, nos conselhos de caráter deliberativo e fiscalizador;
- VI - valorizar os profissionais de educação mediante adequadas condições de trabalho, aprimoramento profissional e remuneração condigna;
- VII - garantir a formação dos profissionais, gestores e conselheiros da área educacional, de forma sistemática e contínua, visando ao melhor desempenho das escolas do Município de Sobral – especialmente para professores – articulada com as instituições de ensino superior;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

VIII - assegurar o pluralismo de idéias e concepções pedagógicas nas instituições de ensino do Município de Sobral;

IX - garantir o processo de construção da educação inclusiva no Município de Sobral, com atendimento especializado para alunos com necessidades educativas especiais, preferencialmente na rede regular de ensino, dotando as escolas de recursos humanos, espaços físicos, equipamentos, materiais e redes de apoio adequadas;

X - construir, adequar, ampliar e manter os prédios escolares, respeitando as condições ambientais locais e as normas de acessibilidade necessárias para o atendimento da educação inclusiva e da educação infantil, de acordo com a espacialização da demanda;

XI - valorizar a pesquisa científica e tecnológica e as iniciativas educacionais, que viabilizem a criação do saber;

XII - garantir a interação contínua entre a prática pedagógica e a produção de estudos, de pesquisas e de informações gerais;

XIII - implementar sistema de informação e de avaliação em todos os níveis e modalidades de ensino;

XIV - integrar a educação física curricular às ações efetivas desenvolvidas no ambiente escolar, respaldadas nas políticas públicas de esporte e lazer, compreendidas pelo esporte-educação, esporte-participação e esporte-competitivo, respeitando as peculiaridades regionais e culturais;

XV - fomentar a promoção da educação profissional, articulada com as políticas públicas de desenvolvimento sustentável do Município de Sobral, considerando a vocação econômica, ecológica e cultural da comunidade do entorno das unidades escolares;

XVI - estimular o uso de novas tecnologias educacionais nas escolas, facilitando o acesso da população;

XVII - construir centros de educação infantil, para atender à sua demanda, conforme os parâmetros do Plano de Desenvolvimento da Educação;

XVIII - universalizar o Ensino Fundamental, através da construção de novas escolas e da requalificação da estrutura já existente, garantindo o acesso e a permanência na escola;

XIX - garantir a alfabetização infantil na faixa etária adequada e melhorar os indicadores de escolarização da população;

XX - ampliar e consolidar as autonomias administrativas, financeiras e pedagógicas das unidades educacionais, garantindo agilidade na viabilização de projetos pedagógicos e qualidade no atendimento;

XXI - promover programas de acompanhamento familiar da vida escolar dos filhos estudantes com o desenvolvimento de competências familiares;

XXII - promover a articulação e a integração das ações voltadas à criação de ambientes de aprendizagem;

XXIII - promover programas de inclusão e de atendimento a educandos portadores de necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

XXIV - Garantir a qualidade mínima e necessária do transporte escolar;

XXV - promover ações que motivem a permanência das crianças e adolescentes no ambiente escolar, em especial aquelas em situação de risco ou vulnerabilidade social.

**Seção II
Da Política de Saúde**

Art. 16 - A Política Municipal de Saúde, entendida como um conjunto intersetorial, articulado e contínuo, nas ações e serviços voltados para a promoção, proteção e recuperação da saúde individual e coletiva, objetiva a universalização do acesso, a integralidade e a equidade da atenção à saúde humanizada, para melhoria das condições de vida da população e garantia do direito à cidadania.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Art. 17 - As diretrizes da Política Municipal de Saúde estão pautadas no pacto da saúde, por meio dos três componentes estabelecidos na Política Nacional de Saúde:

- I - pacto em Defesa do Sistema Único de Saúde - SUS;
- II - pacto pela Vida;
- III - pacto de Gestão.

Art. 18 - São diretrizes da Política Municipal de Saúde:

- I - promover a saúde da população pela gestão e regulação dos serviços próprios e conveniados, pelo monitoramento de doenças e agravos e pela vigilância sanitária, integrada a políticas de controle da qualidade ambiental, do ar e das águas, dos resíduos orgânicos e inorgânicos;
- II - promover a saúde, reduzir a mortalidade e aumentar a expectativa de vida da população;
- III - implementar o Sistema Único de Saúde – SUS, através de ações como:
 - a) fortalecer os sistemas de gestão e regulação dos serviços próprios e conveniados ao SUS;
 - b) promover a melhoria do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde da população sobralense;
 - c) promover ações estratégicas de atenção à mulher, à criança, ao adolescente, ao adulto, ao idoso e ao portador de deficiência;
 - d) consolidar a distritalização das ações, tendo como modelo um sistema integrado de serviços de saúde;
 - e) promover a ampliação da participação de representantes de entidades organizadas e das comunidades em conselhos e conferências;
 - f) promover a educação na área de saúde, visando ao auto-cuidado, à prevenção e à corresponsabilidade da população por sua saúde;
 - g) consolidar as unidades básicas de saúde como porta de entrada do Sistema de Saúde Municipal;
 - h) viabilizar ações de prevenção, promoção, proteção e atenção à saúde, no âmbito municipal;
 - i) promover a melhoria dos índices de morbidade e mortalidade no município, especialmente das patologias de enfrentamento contínuo;
 - j) consolidar o município como sede de pólo em educação permanente em saúde.
- IV - promover a melhoria constante da infra-estrutura pública dos serviços de saúde;
- V – intensificar o acesso universal ao programa de saúde da família;
- VI - fortalecer os centros de especialidades;
- VII - elaborar o Código Sanitário Municipal, através de lei específica;
- VIII – fornecer toda a infra-estrutura necessária para a implantação de Policlínicas e do Hospital Regional;
- IX – fomentar parcerias com as universidades, em especial com os cursos de odontologia, medicina, enfermagem, psicologia, educação física, assistência social, fisioterapia, medicina veterinária e outros.
- X - fortalecer a promoção à saúde, prevenção, proteção de risco aos agravos, por meio do exercício da intersetorialidade das políticas públicas nas áreas de saneamento, educação, segurança, urbanismo, habitação, assistência social e outras;
- XI - priorizar a saúde da família, como estratégia da atenção básica de saúde nas ações de promoção à saúde e de proteção de risco aos agravos na população;
- XII - modernizar e incorporar novas tecnologias ao Sistema Único de Saúde;
- XIII - prover de serviços básicos e especializados, ambulatorial e hospitalar, de forma a promover, proteger e recuperar a saúde da população, nos níveis da atenção básica;
- XIX – promover, em conjunto com o Estado e a União, os serviços de saúde de média e alta complexidade atendendo às necessidades do Município e dos grupos populacionais de risco.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

**Seção III
Da Política de Assistência Social**

Art. 19 - A Política Municipal de Assistência Social fundamenta-se nos arts. 203 e 204, da Constituição Federal de 1988, na Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social), na Política Nacional de Assistência Social, aprovada pelo Conselho Nacional de Assistência Social, tendo como objetivos:

I - desenvolver a Assistência Social como política pública estruturante e integrante da Seguridade Social, direito do cidadão e dever do Estado;

II - garantir proteção social básica e especial às pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social e violação de direitos;

III - garantir aos seus usuários o acesso ao conhecimento dos direitos sócio-assistenciais e sua defesa, por meio de ouvidorias, centros de referência, centros de apoio sócio-jurídico, conselhos, entre outros;

IV - garantir que a Política de Assistência Social se realize de forma integrada às políticas setoriais do Município, visando a prevenção e a superação das desigualdades sócio-territoriais e a universalização dos direitos sociais.

Art. 20 - São diretrizes da Política Municipal de Assistência Social:

I - reconhecer pessoas em situação de risco e vulnerabilidade social como sujeitos de direitos, promovendo sua reinserção social.

II - organizar o Sistema Único de Assistência Social por meio da provisão de programas, projetos, serviços e benefícios operacionalizados em rede sócio-assistencial, sob o comando do órgão gestor da Política Municipal de Assistência Social de forma descentralizada, participativa e transparente;

III - centralizar na família a concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos;

IV - garantir os direitos sociais de acolhida, convívio, equidade, protagonismo, autonomia, rendimento e inclusão produtiva;

V - implementar ações que possibilitem a criação de oportunidades de trabalho e renda à população em situação de risco ou vulnerabilidade social, através do incentivo à educação profissional;

VI - garantir a participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação, execução e controle das ações;

VII - garantir a multisetorialidade na efetivação da Política Municipal de Assistência Social;

VIII - qualificar e integrar as ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como ética, cidadania plena, gênero, raça, respeito ao ambiente e à pluralidade sócio-cultural;

IX - implementar programas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência e formas de preconceito contra a mulher, a criança, o adolescente, o jovem, o idoso, a pessoa portadora de deficiência e a outros grupos sociais;

X - facilitar a acessibilidade e a mobilidade das pessoas portadoras de deficiências e dos idosos através da implantação de transportes sanitários;

XI - promover e incentivar a convivência familiar, a autonomia e a integração dos idosos e dos portadores de deficiência na família e na comunidade;

XII - fortalecer e ampliar a rede de responsabilidade solidária para a ação social;

XIII - desenvolver junto ao jovem uma cultura de protagonista de participação e de co-responsabilidade para com a comunidade;

XIV - promover, no âmbito da assistência social, o enfrentamento à violência, à exploração e abuso sexual, e o atendimento à população de rua, à vitimizada e àquela em conflito com a lei.

XV - garantir a segurança alimentar e nutricional, especialmente em áreas de risco social;

XVI - distribuir de forma equânime os equipamentos sócio-assistenciais;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XVII - estimular e manter política de capacitação de recursos humanos para profissionais, gestores e conselheiros da área, de forma sistemática e continuada;

XVIII - assegurar o direito ao atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil.

Seção IV

Da Política de Patrimônio Cultural

Art. 21 - A Política Municipal de Patrimônio Cultural, entendida como força social de interesse coletivo e direito social básico, visa a garantir a cidadania como vetor de desenvolvimento econômico e de inclusão social, e tem como objetivos:

I - estabelecer e consolidar a gestão integrada do patrimônio cultural;

II - assegurar a livre expressão das diversidades culturais, garantindo aos cidadãos igualdade básica dos direitos sociais e culturais, inclusive o direito à criação e fruição das obras do pensamento e das artes;

III - assegurar as informações culturais;

IV - desenvolver e fortalecer o potencial turístico, de forma sustentável, com base no patrimônio histórico, cultural e natural do Município;

V - registrar, documentar, proteger e promover a preservação, a conservação, a revitalização, a reabilitação e a divulgação dos bens culturais materiais, naturais ou construídos, assim como dos bens imateriais considerados patrimônios ou referenciais históricos, paisagísticos e culturais;

VI - sensibilizar a sociedade para o valor da preservação do patrimônio histórico-cultural e da memória do Município.

Art. 22 - Para a consecução dos objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural, o Poder Público deve obedecer às seguintes diretrizes:

I - identificar e registrar a produção cultural do Município, por meio de inventários dos bens culturais de natureza material e imaterial, sistematizando e disponibilizando as informações;

II - democratizar o acesso à produção cultural;

III - descentralizar as atividades culturais;

IV - fomentar o desenvolvimento de atividades culturais a partir de organizações populares;

V - revisar, ampliar, regulamentar e fortalecer os mecanismos e instrumentos de incentivo à preservação cultural, em especial, a legislação municipal de preservação de bens culturais, do patrimônio ambiental e referências urbanas;

VI - identificar e delimitar novas áreas de interesse à preservação;

VII - fomentar parcerias público-privadas, especialmente na captação de recursos;

VIII - ampliar e garantir a participação e o controle social nas instâncias decisórias, por meio de conselhos, fóruns, conferências e outros;

IX - fortalecer o processo econômico-cultural como fonte de geração e distribuição de renda;

X - elaborar e implementar Plano de Reabilitação e Conservação de áreas degradadas, em especial a área do Centro Histórico de Sobral e seu entorno;

XI - garantir a criação e a ampliação da oferta de equipamentos e espaços culturais no território municipal;

XII - desenvolver e fortalecer o potencial turístico, garantindo a sustentabilidade socioeconômica, cultural e ambiental do Município;

XIII - implantar programas e projetos de Educação Patrimonial.

Art. 23 - O Poder Público Municipal deverá elaborar em conjunto com representantes da sociedade civil e encaminhar à Câmara Municipal de Sobral projeto de lei instituindo o Plano Municipal de Patrimônio Cultural.

Art. 24 - Constituem diretrizes para a manutenção e preservação do Patrimônio Histórico:





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

- I – criar o Conselho da Cidade, bem como o Conselho do Patrimônio Histórico;
- II – desenvolver políticas de geração de renda baseada no patrimônio cultural;
- III – mapear os sítios arqueológicos na sede e nos distritos;
- IV – realizar o tombamento municipal dos monumentos registrados pelo IPHAN, no Inventário de Bens Arquitetônicos – IBA;
- V – implementar projetos de renovação urbana para as áreas do sítio histórico;
- VI – definir políticas de remoção de interferências no Sítio Histórico;

Parágrafo Único – Lei específica regulamentará a Política de Preservação para o Sítio Histórico Urbano de Sobral, fixando as normas que estabeleçam a conformidade com os objetivos, diretrizes e instrumentos da execução da Política de Preservação do Patrimônio do Sítio Histórico de Sobral – SHUS, visando a equilibrar e harmonizar o interesse geral da coletividade com o direito individual de seus membros.

**Seção V
Da Política de Esporte e Lazer**

Art. 25 - A Política Municipal de Esporte e Lazer, entendida como direito social básico à garantia da cidadania e de inclusão social, tem como objetivos:

- I - atender as crescentes necessidades e demandas da população por esporte e lazer;
- II - consolidar e implementar o esporte e o lazer como direitos sociais e dever do Estado, promovendo o bem-estar e melhoria das condições de vida;
- III - viabilizar acordos de cooperação e intercâmbio institucionais;
- IV - promover, planejar, coordenar, controlar e avaliar as atividades desportivas e de lazer;
- V - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;
- VI - apoiar e fomentar as iniciativas populares voltadas ao esporte e lazer.

Art. 26 - São diretrizes da Política Municipal de Esporte e Lazer:

- I - integrar a Política Municipal de Esporte e Lazer às demais políticas setoriais;
- II - elaborar programas e projetos para promover a melhoria da política de desporto e lazer;
- III - formular, planejar, implementar e fomentar práticas de esporte, lazer e atividades físicas para o desenvolvimento das potencialidades do ser humano e de seu bem estar;
- IV - promover ações que possibilitem a utilização do tempo livre, a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da atividade física e a sociabilização;
- V - garantir acesso das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida a todos os equipamentos esportivos municipais;
- VI - assegurar a valorização da memória do esporte;
- VII - desenvolver cultura esportiva e de lazer junto à população, com práticas cotidianas baseadas em valores de integração do homem com a natureza e da sua identificação com a cidade de Sobral;
- VIII - ampliar a rede municipal de equipamentos para o esporte, lazer e atividades físicas, de acordo com as necessidades atuais e projetadas.
- IX - promover atividades de lazer que proporcionem oportunidades de integração e equilíbrio à criança, aos jovens e aos adultos;
- X - ampliar e consolidar programas nos segmentos de esporte, educação e rendimento como fator de promoção social;
- XI - ampliar e consolidar programas destinados à disseminação de práticas saudáveis junto à comunidade;
- XII - proporcionar atividades de esporte e lazer àqueles que se encontram em situação de risco social, prioritariamente os envolvidos com a criminalidade;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XIII - incentivar a participação e a cooperação das associações de bairros, integrando-as às atividades de esporte e lazer promovidas pelo Poder Público.

XIV - atender aos padrões necessários para a construção de equipamentos esportivos, bem como realizar estudo prévio para avaliar a viabilidade desses equipamentos nos locais implantados;

XV - promover a gestão dos equipamentos esportivos, para garantir a sua permanente conservação e assegurar o uso coletivo através de uma gestão compartilhada;

Art. 27 - O Poder Público Municipal deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal de Sobral projeto de lei instituindo o Plano Municipal do Desporto e Lazer, que deverá contemplar:

I - a implantação e recuperação de equipamentos de esportes, adequados à realização de eventos e espetáculos esportivos;

II - a implantação de um sistema regionalizado de administração dos equipamentos das atividades de esporte e lazer;

III - a realização de levantamentos e a manutenção atualizada do registro das áreas com potencialidades para a prática de lazer;

IV - o acompanhamento e a orientação quanto à utilização de espaços públicos e particulares, que possibilitem a realização de programações de caráter cívico, social e esportivo, planejadas pela comunidade.

V - assegurar a implantação de equipamentos de esportes, adequados as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Seção VI
Da Política de Habitação**

Art. 28 - A Política Municipal de Habitação visa a assegurar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, assegurando a transparência das ações relacionadas à gestão habitacional, tendo como objetivos:

I - reduzir o déficit habitacional do Município;

II - respeitar as formas tradicionais de organização social e as necessidades de reprodução espacial e cultural;

III - priorizar a permanência das famílias em área objeto de intervenções urbanas ou em áreas próximas às mesmas;

IV - promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos precários existentes;

V - integrar a política habitacional às outras políticas públicas municipais, compatibilizando-a às políticas públicas estadual e federal;

VI - estabelecer instrumentos de desenvolvimento das condições de moradia para promover a produção habitacional no Município;

VII - estruturar um sistema de informação, acompanhamento, avaliação e monitoramento da política de habitação;

VIII - promover a otimização das redes de infra-estrutura urbana.

Art. 29 - São diretrizes para a Política Municipal de Habitação:

I - utilizar prioritariamente terras de propriedade do Poder Público, desde que não sejam de interesse à preservação ambiental, para implantação de projetos habitacionais de interesse social, a partir da aplicação de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

II - estimular a utilização dos vazios urbanos, inserindo-os no âmbito de uma política habitacional de interesse social;

III - criar condições para participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social, por meio de incentivos normativos e mediante projetos integrados;

IV - subsidiar a definição de normas urbanísticas adequadas às condições sócio-econômicas da população, promovendo o acesso à habitação de interesse social;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

V - criar programas e projetos de melhorias habitacionais, de forma a aperfeiçoar e ampliar as redes de infra-estrutura básica (limpeza, drenagem e esgotamento);

VI - incentivar projetos em parceria com organizações não governamentais, movimentos sociais, entidades privadas, organismos internacionais e outras esferas de governo, para viabilizar a política habitacional;

VII - garantir a participação efetiva da população nos processos participativos locais, que envolvam os beneficiários de programas de melhoria de habitabilidade e regularização fundiária;

VIII - criar e estruturar o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, para viabilizar a cooperação entre o Município, o Estado e a União;

IX - criar e estruturar a política de aquisição de casa própria pelas famílias de baixa renda, a qual deve estar vinculada às condições sócio-econômicas do beneficiário;

X - incentivar a pesquisa que promova a utilização de tecnologias construtivas e de formas alternativas de produção habitacional, visando ao baixo custo e à racionalização da produção de habitação de interesse social;

XI - estimular parcerias com instituições técnicas para viabilizar assessoramento às comunidades para a melhoria de habitabilidade da moradia em assentamentos atendidos com obras de urbanização;

XII - articular a política habitacional com as diretrizes estabelecidas nos planos de desenvolvimento urbano;

XIII - promover a ocupação das edificações desocupadas ou subutilizadas;

XIV - realizar ações de regularização fundiária com subsídios à população de baixa renda.

Art. 30 - O Poder Público Municipal deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal de Sobral projeto de lei instituindo o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, a partir de diretrizes traçadas neste Plano Diretor.

Art. 31 - Lei específica deverá criar instrumento próprio para garantir o direito à moradia da população que habita áreas onde não for viável a regularização urbanística e jurídico-fundiária, como as áreas de preservação ambiental, de risco, destinadas a usos públicos imprescindíveis e non aedificandi, como o leito de cursos d'água, além de instituir um plano de reassentamento, prevendo:

I - as etapas necessárias à recuperação do ambiente desocupado e o processo de reassentamento desta população para áreas próximas ao assentamento original, assegurando os laços socioeconômicos e de vizinhança da população afetada;

II - a participação dos reassentados em todo o processo de planejamento e implementação da intervenção;

III - a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Seção VII Da Política de Segurança Social

Art. 32 - Constituem diretrizes básicas para a Política de Segurança Social:

I - desenvolver e implantar medidas que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade, para organizar e ampliar a capacidade de defesa da comunidade;

II - potencializar as ações e os resultados de segurança pública mediante a articulação com as instâncias públicas federal e estadual e com a sociedade organizada;

III - articular as instâncias responsáveis pela proteção da população, dos bens, dos serviços e dos próprios do Município;

IV - ampliar a capacidade de defesa social da comunidade;

V - coordenar as ações de defesa civil no Município, articulando os esforços das instituições públicas e da sociedade;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

- VI - estimular a parceria e a co-responsabilidade da sociedade com o poder público nas ações de defesa comunitária e proteção do cidadão;
- VII - promover a educação e a prevenção na área de segurança social;
- VIII - intervir em caráter preventivo nos ambientes e situações potencialmente geradores de transtornos sociais;
- IX - manter quadro efetivo adequado para a manutenção da segurança dos prédios públicos e para colaboração aos programas emergenciais de defesa civil;
- X - instituir um Plano Municipal de Segurança e Defesa Social.

**CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
Seção I
Do Saneamento Ambiental Integrado**

Art. 33 - A Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado tem como objetivos manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, e promover a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo, visando à melhoria das condições de vida da população.

Parágrafo Único. O modelo de intervenção adotado pela Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deve associar as atividades da gestão ambiental, o abastecimento de água potável, o uso racional da água, a coleta e o tratamento de águas residuárias, a drenagem de águas pluviais, o manejo dos resíduos sólidos e a educação sanitária e ambiental.

Art. 34 - São diretrizes da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado:

- I - criar sistema de acompanhamento que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
- II - compatibilizar, integrar e coordenar a elaboração, e a implementação de planos de redução dos níveis de poluição do ar, visual e sonora;
- III - compatibilizar, integrar e coordenar a elaboração e implementação de planos setoriais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;
- IV - adotar as bacias hidrográficas do Município como Unidades de Planejamento da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado;
- V - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da criação, complementação ou ativação dos sistemas necessários;
- VI - buscar a implantação dos serviços de saneamento ambiental em todo o território municipal;
- VII - controlar o uso e a ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, áreas de mananciais, áreas de recargas e áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- VIII - garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;
- IX - garantir um ambiente saudável por meio de um gerenciamento integrado de resíduos sólidos;
- X - implementar programas de controle de produção e circulação de resíduos perigosos;
- XI - garantir que a prestação dos serviços de saneamento ambiental seja de interesse local, devendo ser prestado pelo Município direta ou indiretamente.

Art. 35 - O Poder Executivo do Município de Sobral deverá articular-se com o governo federal e estadual para:

- I - garantir a oferta dos serviços de saneamento ambiental necessários ao Município, dentro dos padrões e das normas técnicas previstos na legislação federal;
- II - resolver conjuntamente os problemas de saneamento ambiental de interesse comum;

9



**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

III - criar ou participar de estruturas de regulações e controle de serviços públicos de saneamento ambiental.

**Subseção I
Do Abastecimento de Água**

Art. 36 - O serviço de abastecimento de água deverá assegurar oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos com regularidade a todo habitante do Município, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de portabilidade estabelecidos pelo Ministério da Saúde.

Art. 37 - Para garantir a eficiência dos serviços de abastecimento de água, o Município de Sobral deverá:

I - reduzir os riscos ambientais, por meio da elaboração e implementação do Plano Municipal de Abastecimento de Água;

II - definir política de utilização racional de água subterrânea visando a preservar os aquíferos e evitar futuros acidentes ambientais provocados pela desordenada abertura de poços fora das recomendações técnicas da legislação em vigor;

III - realizar campanhas de desestímulo ao desperdício e reduzir as perdas de água nas unidades dos sistemas de tratamento;

IV - desenvolver alternativas de utilização de águas pluviais e reuso da água, para fins potáveis e não potáveis;

V - divulgar e difundir políticas de conservação e uso da água nas bacias hidrográficas do Município;

VI - articular os critérios de ampliação e de implantação dos sistemas de abastecimento de água com os de uso e ocupação do solo urbano;

VII - adotar mecanismos para financiar os custos dos serviços que viabilizem o acesso da população de baixa renda ao abastecimento de água domiciliar;

VIII - adotar mecanismos de gestão dos resíduos gerados nos sistemas de abastecimento de água, visando à proteção e preservação dos mananciais de abastecimento de água;

IX - realizar cadastro georeferenciado dos sistemas de abastecimento de água;

X - adotar indicadores de desempenho de serviços no sistema de abastecimento de água consagrados nacionalmente.

**Subseção II
Do Esgotamento Sanitário**

Art. 38 - O serviço de esgotamento sanitário deverá assegurar à população do Município o acesso à coleta, transporte e tratamento adequado dos esgotos, de modo a:

I - reduzir os riscos ambientais, por meio da elaboração e implementação do Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

II - diminuir os altos índices de doenças de veiculação hídrica, ou relacionadas ao saneamento;

III - priorizar os investimentos para a implantação de coleta de esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares ou cujos esgotos são lançados na rede pluvial;

IV - ampliar a cobertura espacial dos serviços de esgotamento sanitário por meio da promoção e implantação de novos sistemas, da otimização da capacidade e da recuperação das estruturas de esgotamento sanitário existentes, dando a destinação adequada aos resíduos;

V - criar programa de controle e tratamento especial de efluentes de empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;

VI - realizar cadastro georeferenciado dos sistemas de esgotamento sanitário;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

VII - desenvolver alternativas para a utilização do lodo gerado pela estação de tratamento de esgoto.

Subseção III Da Drenagem Urbana

Art. 39 - A política de drenagem do Município tem como objetivo permitir o gerenciamento, considerando toda rede hídrica que interfere no território municipal.

Parágrafo Único - O sistema físico de drenagem constitui-se dos subsistemas de microdrenagem e macrodrenagem:

I - o subsistema de microdrenagem é constituído por galerias, valetas revestidas ou valas naturais, poços de visita e bocas de lobo, por onde escoam as águas pluviais com destino aos cursos d'água.

II - o subsistema de macrodrenagem é constituído por cursos d'água naturais ou canalizados, barragens e comportas para controle de inundações.

Art. 40 - Para a consecução da Política Municipal de Drenagem deverão ser elaborados Planos Diretores de Drenagem para todas as bacias hidrográficas do Município e um Plano de Controle de Águas Pluviais e Enchentes, que deverão estabelecer:

I - sistemas de drenagem pluvial que permitam o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, propiciando a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;

II - diretrizes para a criação de parâmetros de impermeabilização do solo construído ou pavimentado por metros quadrados, aplicados ao parcelamento, desmembramento e construção de edificação em lotes, devendo o usuário compensar a área impermeabilizada, mediante implantação de sistema de drenagem que garanta a percolação ou escoamento superficial para áreas permeáveis;

III - ampliação da capacidade de escoamento e regularização das vazões dos rios, canais e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem urbana, considerando as vocações sócio-econômicas e ambientais das áreas;

IV - a concepção geral do controle de cheias no Município;

V - ações prioritárias no manejo das águas pluviais, tais como:

a) definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, como parques, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

b) implantar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte, deposição de resíduos sólidos, e combate ao desmatamento;

c) investir nas melhorias das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e microdrenagem;

d) realizar cadastro georeferenciado dos sistemas de drenagem.

VI - a elaboração do manual de drenagem, contendo as diretrizes, parâmetros e metodologias a serem empregadas nos projetos de drenagem para o Município de Sobral;

VII - estudos de viabilidade para implantação de bacias de amortecimento de águas pluviais.

Subseção IV Dos Resíduos Sólidos

Art. 41 - A Política Municipal de Resíduos Sólidos tem como objetivos:





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

- I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;
- II - promover um ambiente saudável em áreas de acumulação de resíduos sólidos por meio de gerenciamento com recuperação paisagística e ambiental;
- III - erradicar o trabalho infantil pela inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de resíduos;
- IV - promover oportunidades de trabalho e renda para a população menos favorecida pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;
- V - implantar mecanismos de controle social dos serviços contratados no Município;
- VI - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental da população, pela oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e pela fiscalização efetiva;
- VII - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;
- VIII - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio de programas de prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;
- IX - recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;
- X - repassar o custo dos excessos aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas.

Art. 42 - São diretrizes da Política Municipal de Resíduos Sólidos:

- I - controlar e fiscalizar os processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;
- II - garantir o direito de toda a população à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo e limpeza pública;
- III - promover a sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;
- IV - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;
- V - estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;
- VI - recuperar ambiental e paisagisticamente as áreas públicas degradadas ou contaminadas;
- VII - criar mecanismos para promover a recuperação ambiental e paisagística em áreas particulares degradadas ou contaminadas;
- VIII - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- IX - garantir o direito do cidadão de se informar a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados pelo produtor e pelo Poder Público;
- X - responsabilizar civilmente o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade, de acordo com a legislação vigente;
- XI - estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

Seção II Da Mobilidade Urbana

Art. 43 - A Política Municipal de Mobilidade Urbana tem como objetivo contribuir para o acesso amplo e democrático à cidade, por meio do planejamento e gestão do Sistema de Mobilidade Urbana.

Art. 44 - São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

- I - elaborar um Plano Diretor de Transporte e Tráfego;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

- II – implantar um Sistema de Transporte Público intra-urbano de qualidade;
- III - promover o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, com tarifas e equipamentos adequados à realidade local no Sistema de Transporte Público de Passageiro (STPP), e malha viária livre de obstáculos, contemplando as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, garantindo condições adequadas de conforto, segurança e confiabilidade;
- IV - garantir a priorização do transporte coletivo mediante segregação espacial, e implementação de medidas que fortaleçam a integração física, operacional e tarifária.
- V - buscar inovações tecnológicas na implantação dos sistemas de transporte público, objetivando o desenvolvimento ecologicamente sustentável da cidade e o atendimento às necessidades e demanda de serviços da população;
- VI – buscar a adaptação dos transportes públicos para os portadores de deficiência;
- VII – implantar sistema viário adequado entre distritos e sede e entre distritos e suas localidades;
- VIII – aperfeiçoar a sinalização do trânsito, de forma a proteger o pedestre e o motorista;
- IX – ampliar e recuperar o sistema viário no município;
- X - criar o programa municipal de qualidade dos serviços de transporte público de passageiros;
- XI - vedar a implantação de terminais urbanos de integração na área do Centro Histórico e seu entorno;
- XII - priorizar a circulação dos pedestres, das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e dos veículos não motorizados sobre o transporte motorizado;
- XIII - priorizar a circulação dos veículos coletivos em relação aos veículos particulares;
- XIV - favorecer os deslocamentos não motorizados, por meio da ampliação da rede cicloviária, melhoria da qualidade das calçadas, paisagismo, iluminação e sinalização;
- XV - promover boas condições de acessibilidade aos subcentros de bairro, visando a diminuir a necessidade de deslocamentos para a área central do Município;
- XVI - promover a integração das políticas de mobilidade urbana, uso e controle do solo urbano;
- XVII - aplicar requisitos quanto ao uso e ocupação do solo, normas edilícias, esquemas especiais de circulação, acesso e saída de veículos, estabelecidos em Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para as atividades geradoras de interferência no tráfego;
- XVIII - garantir boas condições de conforto ambiental no Sistema de Mobilidade Urbana por meio de programas e sistemas de controle, monitoramento e fiscalização de emissão de poluentes e ruídos em veículos automotores.

Art. 45 - O Poder Público Municipal deverá elaborar o Plano Diretor de Transporte e Tráfego do Município de Sobral (PDTT), compatível com as diretrizes deste Plano Diretor.

Seção III Do Sistema de Mobilidade Urbana

Art. 46 - O Sistema de Mobilidade Urbana (SMU) é o conjunto de infra-estrutura, veículos e serviços utilizados para o deslocamento e circulação de pessoas, bens e animais na cidade.

Art. 47 - Integram o Sistema de Mobilidade Urbana (SMU):

- I - Sistema Viário (SV);
- II - Sistema de Controle de Tráfego (SCT);
- III - Sistema de Transporte Municipal (STM).

Art. 48 - O Sistema Viário (SV) é constituído pela infra-estrutura física das vias que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo:

- I - calçadas, passarelas e faixas de pedestres;
- II - ciclovias e ciclofaixas;
- III - rede viária urbana (via, acostamento e canteiro central);
- IV - estacionamentos.





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

Art. 49 - O Sistema Viário (SV) subdivide-se nos seguintes subsistemas:

I – subsistema estrutural, composto pelas vias:

- a) expressa;
- b) arterial I;
- c) arterial II

II – subsistema de apoio, composto pelas vias:

- a) coletora;
- b) comercial;
- c) local;
- d) paisagística

Art. 50 - O Sistema de Controle de Tráfego (SCT) é constituído pelo conjunto de elementos que propiciam a operação do sistema viário, a saber:

- I - sinalização viária horizontal, vertical e semaforica;
- II - fiscalização e controle de tráfego.

Art. 51 - O Sistema de Transporte Municipal (STM) compreende:

I - o Sistema de Transporte Público de Passageiros (STPP), constituído pela frota pública e privada de transporte de passageiros, coletivo e individual pelos terminais ou estações, inclusive de integração intra ou intermodos de transporte urbano, pelos abrigos e pontos de paradas para embarque e desembarque de passageiros;

II - o Sistema de Transporte de Carga (STC), constituído pelos veículos de carga, terminais de carga, depósitos e armazéns.

Seção IV Da Acessibilidade

Art. 52 - O Poder Público Municipal deverá garantir acessibilidade a toda população, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários, edificações e equipamentos urbanos públicos, dos serviços de transporte públicos e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação.

§ 1º - A garantia dos princípios da segurança e da autonomia deverá respeitar as diferenças urbanas de uso do tempo e espaço da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 2º - Os códigos, os sinais, os materiais e outros meios de comunicação, informação e visualização urbana devem se adaptar às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 53 - Na promoção da acessibilidade urbana deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como as normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da ABNT.

Seção V Do Meio Ambiente

Art. 54 - A Política Municipal de Meio Ambiente se fundamenta no art. 225 da Constituição Federal, na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 (Política Nacional de Meio Ambiente) e demais normas dos órgãos federados gestores da questão ambiental e seus respectivos conselhos.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Art. 55 - A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivo garantir o direito da coletividade ao meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso do solo urbano e rural, de modo a compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais e a melhoria da condição de vida da população.

Art. 56 - A Política Municipal de Meio Ambiente articula-se às diversas políticas públicas e suas diretrizes serão estabelecidas em lei específica.

Art. 57 - Deverá ser promovida a educação ambiental como instrumento para a sustentação das políticas públicas ambientais, em todos os níveis de ensino, inclusive quanto a educação informal da comunidade.

Art. 58 - São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - organizar e utilizar, de forma adequada, o solo municipal com vistas a compatibilizar sua ocupação com as condições exigidas à conservação e melhoria da qualidade ambiental da cidade;

II - viabilizar atividades sócio-econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável, valorizando a paisagem e a proteção do meio físico, como elemento fundamental da paisagem urbana;

III - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais e imateriais para que possam ser incorporadas a unidades de paisagem;

IV - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

V - considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

VI - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

VII - criar mecanismos de incentivo à manutenção de áreas particulares de patrimônio natural preservadas.

VIII - oferecer o necessário suporte ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.

IX – fiscalizar a preservação do meio ambiente e estimular a proteção e conservação da fauna e da flora, através:

a) da implantação de programas e projetos de educação ambiental;

b) do controle e fiscalização das unidades de conservação, e em especial as áreas de preservação permanente;

X – preservar os ambientes naturais sensíveis, evitando urbanizações inadequadas;

XI – criar unidades de conservação nos diversos ecossistemas existentes no município, priorizando as de proteção integral;

XII – efetivar as normas e regulamentos de controle ambiental no âmbito do Município, através da criação, por lei específica do:

a) Código Ambiental de Sobral;

b) Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral – Funsams

XIII – realização de projetos de urbanização das áreas lindeiras aos recursos naturais, como rios, riachos, lagoas e açudes, de forma a contribuir para a amenização climática e a criação de novas áreas de lazer para a população;

XIV – criar unidades de conservação, sítios arqueológicos e áreas estruturadas para a prática do ecoturismo, de maneira a propiciar aos visitantes uma relação sustentável com a natureza e ao mesmo desenvolver esta atividade econômica em áreas naturais, através de ações como:

a) mapeamento dos sítios arqueológicos, na sede e nos distritos da cidade;

b) elaboração de mapa das áreas potenciais para a prática de ecoturismo;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

c) realização de diagnóstico das áreas favoráveis à criação de unidades de conservação compatíveis com o ecoturismo;

XV – estimular a prática de esportes radicais e esportes de aventura, utilizando a biodiversidade local de maneira sustentável, como forma de criar mais um meio de desenvolver o turismo em Sobral, sendo necessário para tal:

a) a instalação de equipamentos para a prática de esportes radicais e de aventura;

b) criação de rede de estruturas públicas para a prática de esportes radicais e de aventura, como rampas, pistas, trilhas, inclusive para a prática de esportes de aventura aéreos;

c) realizar periodicamente eventos municipais e regionais de esportes radicais e de aventura normatizados;

d) criação de um Programa de Esporte de Aventura, para inserir a cidade de Sobral no roteiro turístico de aventura;

e) implantação da corrida de orientação nas escolas, bem como a construção de quadras cobertas;

XVI - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

XVII - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

XVIII - estabelecer o zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

XIX – promover a orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

XX – fortalecer e aperfeiçoar o Plano Municipal de Arborização Urbana

Subseção I

Do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer

Art. 59 - Fica criado o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer composto por:

I - áreas verdes públicas ou privadas significativas, parques e unidades de conservação;

II - Áreas de Preservação Permanente (APP), assim definidas no artigo 2º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o Código Florestal Brasileiro e suas alterações, e que integram as bacias hidrográficas do Município de Sobral;

III - áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental;

IV - áreas naturais preservadas em função da existência de populações tradicionais.

Art. 60 - O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer tem como objetivos:

I - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema;

II - adotar critérios justos e equitativos de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer no âmbito municipal;

III - definir critérios para a vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação;

IV - garantir a multifuncionalidade das unidades por meio do tratamento paisagístico a ser conferido às mesmas;

V - ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando parques lineares ao longo dos cursos d'água não urbanizados;

VI - integrar as áreas verdes de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

VII - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VIII - garantir as formas tradicionais de organização social relacionada com recursos naturais preservados.

Art. 61 - São diretrizes do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer:





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

- I - a manutenção e ampliação da arborização no sistema viário, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;
- II - o estímulo à parceria entre setores públicos e privados;
- III - o disciplinamento do uso, nas praças, nos parques e demais áreas verdes, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse turístico;
- IV - o estabelecimento de programas de recuperação de áreas degradadas;
- V - o aprimoramento do Plano Municipal de Arborização Urbana;
- VI - a criação e implantação de unidades de conservação, a fim de assegurar amostras representativas dos ecossistemas e preservar os patrimônios genético, biológico, ecológico e paisagístico do Município de Sobral.

Art. 62 - Na viabilização do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, o Poder Público deverá:

- I - desenvolver estudos e diagnósticos para as áreas de proteção ambiental existentes;
- II - definir áreas que poderão ser integradas a um novo zoneamento especial dos espaços territorialmente protegidos;
- III - caracterizar unidades de paisagem;
- IV - indicar áreas que deverão ser transformadas em unidades de conservação, de acordo com a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

Parágrafo Único - O Município poderá decretar como preempas, as áreas privadas componentes do Sistema Municipal de Áreas Verdes ou, conforme o caso, estabelecer incentivos para que o proprietário realize sua manutenção.

Subseção II Do Plano Municipal de Arborização Urbana

Art. 63 - O Plano Municipal de Arborização Urbana tem por objetivo estabelecer um processo de planejamento permanente, diagnósticos, preservação, manejo e implantação da arborização no sistema viário e nas áreas verdes no Município de Sobral, visando a:

- I - monitorar a quantidade, qualidade, acessibilidade, oferta e distribuição de espaços livres e áreas verdes no tecido urbano;
- II - estabelecer critérios de distribuição e dimensionamento da arborização, por meio de diferentes escalas e funções do sistema de espaços livres;
- III - definir um conjunto de indicadores de planejamento e gestão ambiental de áreas urbanas, por meio de cadastro georeferenciado dos espaços livres.

Art. 64 - O Plano Municipal de Arborização Urbana estabelecerá normas técnicas, métodos e medidas, com o intuito de:

- I - promover a condição de vida urbana da população por meio de planos de ações, visando à proteção do patrimônio natural;
- II - estabelecer procedimentos para a melhoria das condições bioclimáticas e do conforto ambiental, reduzindo o tempo de exposição solar nos espaços públicos, as diferenças térmicas entre fragmentos urbanos e o controle da poluição atmosférica e sonora;
- III - utilizar a arborização urbana como instrumento para a melhoria da qualidade ambiental, para revitalização cultural dos espaços urbanos e de seus elementos visuais;
- IV - conservar a diversidade das espécies arbóreas por meio do controle ao desmatamento das áreas com vegetação natural remanescentes no Município;
- V - implementar o inventário florestal urbano, com monitoramento informatizado e georeferenciado da arborização urbana;
- VI - promover parcerias entre o Poder Público e a sociedade para o desenvolvimento e implementação da arborização;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

VII - incentivar programas e parcerias com a comunidade científica e tecnológica, promovendo a sensibilização e educação ambiental para a preservação da paisagem e arborização urbana, e a formação de agentes multiplicadores para a sua preservação;

VIII - implantar programas de capacitação de mão-de-obra para o trabalho de arborização e preservação da paisagem ambiental, voltadas preferencialmente à população de baixa renda;

IX - estimular e incentivar o uso de espécies frutíferas em áreas públicas, nativas e exóticas, em recantos protegidos, no interior de parques, praças e áreas verdes institucionais, e espaços públicos de menor fluxo de veículos, promovendo a diversidade arbórea, bem como a atração da fauna em meio urbano;

X - estabelecer procedimentos para a destinação e reutilização dos resíduos provenientes da poda de arborização urbana, estimulando a implantação de unidades de tratamento e processamento com o reaproveitamento integral, como fertilizante e composto orgânico ou combustível.

Art. 65 - O Plano Municipal de Arborização Urbana estabelecerá, ainda, procedimentos para a classificação de categorias e a classificação funcional dos espaços livres públicos arborizados existentes no Município de Sobral.

Subseção III

Da Rede Hídrica e dos Corredores de Integração Ecológica

Art. 66 - As bacias hidrográficas do Município de Sobral são formadas por açudes, lagoas, rios, riachos e córregos que entrecortam os ambientes urbano e natural.

Parágrafo Único - Deverão ser realizados estudos técnicos socioambientais e econômicos para delimitar e classificar as bacias hidrográficas do Município.

Art. 67 - Ao longo da rede hídrica que compõe o Município ficam instituídos Corredores de Integração Ecológica, que têm como objetivos:

I - propiciar e estimular transformações urbanas estruturais visando a um processo de desenvolvimento sustentável;

II - proteger e preservar a biodiversidade, os recursos e os elementos de conservação natural;

III - melhorar a qualidade ambiental do Município de Sobral, por meio da criação e implantação dos Corredores de Integração Ecológica, como Parques Lineares, integrados ao Sistema Municipal de Áreas Verdes;

IV - estimular a preservação das áreas de preservação permanente, das matas ciliares do Município de Sobral e a recuperação de áreas ambientalmente degradadas junto aos cursos d'água;

V - ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis, de modo a diminuir os fatores causadores de alagamento e seus respectivos danos, aumentando a penetração das águas pluviais no solo;

VI - ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente Parques Lineares ao longo dos cursos d'água não urbanizados, de modo a atrair empreendimentos de baixo impacto ambiental para a vizinhança de entorno;

VII - integrar as áreas de vegetação de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

VIII - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem estar dos pedestres;

IX - motivar programas educacionais e mobilizar a população em cada projeto, de modo a obter sua participação e identificar as necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Art. 68 - Para a efetiva implementação dos programas de Corredores de Integração Ecológica, deve ser prevista uma faixa de domínio ao longo dos cursos d'água, determinando larguras mínimas e máximas, conforme as situações abaixo:

I - cursos d'água com presença de vegetação ainda preservada:

- a) considera-se área non aedificandi a faixa de trinta metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água, destinada à implantação dos Corredores de Integração Ecológica;
- b) após a faixa delimitada na alínea "a", considera-se uma faixa non aedificandi de setenta metros permitindo-se apenas o uso de áreas verdes provenientes de empreendimentos urbanísticos, públicos ou privados, objeto de parcelamento do solo para a implantação de Parques Lineares.

II - cursos d'água com presença de vegetação já modificada por ação antrópica, ou em processo de degradação:

- a) considera-se área non aedificandi a faixa mínima de trinta metros, ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água, destinada à implantação dos Corredores de Integração Ecológica;
- b) após a faixa delimitada na alínea "a", considera-se área destinada à implementação de empreendimentos residenciais e não-residenciais de baixo impacto ambiental, a serem executados pela iniciativa privada ou pelo Poder Público.

Art. 69 - Para a implantação dos Corredores de Integração Ecológica, em áreas de interesse para intervenções urbanas, operações consorciadas e projetos estratégicos, poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de preempção, transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas, direito de superfície, outorga onerosa do direito de construir e outros instrumentos e incentivos previstos neste Plano Diretor.

**Subseção IV
Das Áreas de Risco Geológico**

Art. 70 - As áreas sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido, ou a serem por ele atingidas, dividem-se em categorias de risco:

- I - potencial: incidente em áreas não parceladas e desocupadas;
- II - efetivo: incidente em áreas parceladas ou ocupadas.

Art. 71 - São modalidades de risco geológico:

- I - escorregamentos;
- II - alagamentos;
- III - erosão e assoreamento;
- IV - contaminação de lençol freático e de aquíferos subterrâneos;
- V - abalos sísmicos.

Art. 72 - São diretrizes para a ocupação de áreas de risco potencial:

- I - adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;
- II - destinação que impeça a ocupação nas áreas onde o risco não possa ser mitigado;
- III - restrição às atividades de terraplenagem no período das chuvas;
- IV - adoção de mecanismos de incentivo à recuperação, pelos proprietários, das áreas degradadas;
- V - exigência de fixação, em projetos, de critérios construtivos adequados.

Art. 73 - São diretrizes para o controle de áreas de risco efetivo:

- I - monitoramento permanente para verificação de mudanças das condições de estabilidade;
- II - execução de obras de consolidação de terrenos;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

- III - fixação de exigências especiais para a construção, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;
- IV - controle da ocupação e do adensamento;
- V - orientação periódica da população envolvida em situações de risco.

Art. 74 - Nas áreas de risco, deve-se estimular o plantio de espécies adequadas à consolidação dos terrenos.

**Subseção V
Dos Instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente**

Art. 75 - São considerados instrumentos necessários à implementação da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I - constituição de normas, padrões, parâmetros e critérios relativos à qualidade ambiental;
- II - planejamento e zoneamento ambientais;
- III - Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e Relatórios de Impacto Ambiental (RIMA);
- IV - o licenciamento ambiental;
- V - controle, monitoramento e fiscalização de atividades efetiva ou potencialmente causadoras de impacto ambiental;
- VI - mecanismos de estímulo e incentivos que promovam a preservação e melhoria do meio ambiente;
- VII - sistema de cadastro municipal com respectivos indicadores ambientais;
- VIII - educação ambiental;
- IX - banco de dados sócio-ambientais;
- X - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

**TÍTULO IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 76 - O ordenamento territorial do Município de Sobral visa ao planejamento e ao desenvolvimento da cidade e à distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, abrangendo os seguintes objetivos:

- I - atender à função social da cidade e da propriedade;
- II - promover uma cidade justa, fisicamente ordenada e economicamente sustentável;
- III - ampliar as possibilidades de acesso a bens, serviços e equipamentos públicos;
- IV - promover a melhoria das estruturas territoriais destinadas à dinamização das atividades econômicas;
- V - descentralizar as atividades terciárias;
- VI - melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade;
- VII - preservar ecossistemas de relevante interesse ambiental, promovendo o uso sustentável dos mesmos sempre que possível;
- VIII - ampliar e melhorar a infra-estrutura e os serviços de saneamento básico.

Art. 77 - São diretrizes do ordenamento territorial do Município de Sobral:

- I - garantir a multiplicidade de usos nas diversas partes do território municipal, visando a estimular a instalação de atividades econômicas de comércio, serviço e indústria, compatíveis com a capacidade da infra-estrutura urbana, contribuindo para a redução dos deslocamentos;
- II - reconhecer e conservar espaços de uso predominantemente residenciais, assegurando a manutenção de suas características funcionais e espaciais;
- III - promover a requalificação e a dinamização das áreas de centralidades, centros secundários e corredores de atividades múltiplas;
- IV - potencializar as infra-estruturas e espaços públicos;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

V - adequar e direcionar as ofertas de infra-estrutura e serviços urbanos à distribuição físico-espacial das diversas demandas do uso habitacional e das atividades econômicas, garantindo a acessibilidade, e co-responsabilizando os diversos segmentos envolvidos na produção da cidade, com a justa distribuição do processo de urbanização;

VI - potencializar a ocupação de áreas para a instalação de empreendimentos habitacionais e de atividades econômicas, especialmente os indutores de urbanização, requalificação urbana ou desenvolvimento econômico, com base na infra-estrutura instalada e mediante a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;

VII - estimular a ocupação de imóveis não utilizados ou subutilizados, dotados de infra-estrutura urbana;

VIII - ordenar a ocupação verticalizada nas orlas fluviais e nas áreas de encostas;

IX - regular atividades incômodas e empreendimentos de impacto social, ambiental, econômico e urbanístico.

Art. 78 - O ordenamento e o controle do uso e ocupação do solo deverá evitar:

I - o uso inadequado dos imóveis urbanos;

II - a proximidade ou conflito entre usos ou atividades incompatíveis e inconvenientes;

III - os usos ou o aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

IV - a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

V - a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estruturas, especialmente as centrais;

VI - o uso inadequado dos espaços públicos;

VII - a poluição e degradação ambiental.

§ 1º - Lei específica regulamentará o Uso e Ocupação do Solo, fixando as normas que estabeleçam a conformidade com as respectivas zonas em que se divide o perímetro urbano, visando a equilibrar e harmonizar o interesse geral da coletividade com o direito individual de seus membros no uso da propriedade particular, na localização, no exercício das atividades urbanas e na utilização do domínio público.

§ 2º - Para consecução dos objetivos dispostos no § 1º deste artigo, além de outros estabelecidos nas leis de zoneamento e parcelamento do solo, lei específica estabelecerá normas de imposições estruturais da construção, visando a propiciar segurança, higiene e funcionalidade a cada obra individualmente considerada, segundo a sua destinação e o ordenamento da cidade.

CAPÍTULO I DA ESTRUTURA ESPACIAL

Art. 79 - A estrutura espacial do Município de Sobral se configura pela distribuição dos ambientes naturais e urbanos, caracterizada por seus diversos usos e funções, dos sistemas de infraestrutura e dos equipamentos públicos, considerando:

I - a rede hídrica da cidade, formada pelos cursos e corpos d'água e entendida, no conjunto dos demais elementos naturais, como o mais importante sistema estruturador do ordenamento territorial da cidade;

II - os maciços vegetais, como forma de assegurar o patrimônio natural existente e promover o equilíbrio do ecossistema urbano;

III - as características morfológicas e tipológicas do ambiente urbano, em especial as áreas de ocupação espontânea fora dos padrões considerados formais, como modo de respeitar a diversidade sócio-cultural;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

- IV - os sistemas de saneamento ambiental, como elemento essencial para a melhoria das condições de habitabilidade;
- V - a rede viária, como infra-estrutura integradora das diversas partes do Município de Sobral, garantindo a mobilidade das pessoas e a circulação dos bens e serviços;
- VI - a distribuição dos espaços públicos, equipamentos urbanos e serviços sociais, como meio de promoção de uma maior equidade social e espacial;
- VII - a distribuição das centralidades terciárias, como forma de potencializar a formação de novos pólos de comércio e serviços na cidade;
- VIII - a localização dos assentamentos populares;
- IX - a distribuição espacial dos usos e atividades urbanas.

CAPÍTULO II DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 80 - São diretrizes gerais que orientam a divisão territorial do Município de Sobral:

- I - promover a regulação da ocupação do solo, como forma de controlar o adensamento em áreas com infra-estrutura saturada;
- II - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
- III - indicar regiões de baixo índice de ocupação humana com potencial para receber novos residentes ou empreendimentos;
- IV - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- V - preservar, legalizar, recuperar e manter as áreas de interesse histórico e ambiental;
- VI - promover a regularização fundiária sustentável;
- VII - urbanizar e qualificar a infra-estrutura e a habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- VIII - fornecer bases para o dimensionamento e a expansão dos equipamentos, serviços, redes de infra-estrutura existentes e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos.

§ 1º - O Município de Sobral se divide em **DISTRITO SEDE** e demais distritos abaixo relacionados, caracterizados no ANEXO II desta lei:

- I - DISTRITO DE APRAZÍVEL;**
- II - DISTRITO DE ARACATIAÇU;**
- III - DISTRITO DE BARACHO;**
- IV - DISTRITO DE BILHEIRA;**
- V - DISTRITO DE BOMFIM;**
- VI - DISTRITO DE CAIOCA;**
- VII - DISTRITO DE CARACARÁ;**
- VIII - DISTRITO DE JAIBARAS;**
- IX - DISTRITO DE JORDÃO;**
- X - DISTRITO DE PATOS;**
- XI - DISTRITO DE PATRIARCA;**





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XII - DISTRITO DE PEDRA DE FOGO;

XIII - DISTRITO DE RAFAEL ARRUDA;

XIV - DISTRITO DE SÃO JOSÉ DO TORTO;

XV - DISTRITO DE SALGADO DOS MACHADOS;

XVI - DISTRITO DE TAPERUABA;

§ 2º - O Distrito Sede do Município de Sobral se divide em bairros na seguinte forma, caracterizados no ANEXO III desta lei:

I - BAIRRO ALTO DA BRASÍLIA;

II - BAIRRO ALTO DO CRISTO;

III - BAIRRO CAMPO DOS VELHOS;

IV - BAIRRO CENTRO;

V - BAIRRO CIDADE DR. JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR;

VI - BAIRRO CIDADE GERARDO CRISTINO DE MENEZES;

VII - BAIRRO CIDADE PEDRO MENDES CARNEIRO;

VIII - BAIRRO COHAB I;

IX - BAIRRO COHAB II;

X - BAIRRO COLINA DA BOA VISTA;

XI - BAIRRO CORAÇÃO DE JESUS;

XII - BAIRRO DERBY CLUBE;

XIII - BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL;

XIV - BAIRRO DOM EXPEDITO;

XV - BAIRRO DOM JOSÉ;

XVI - BAIRRO DOMINGOS OLÍMPIO;

XVII - BAIRRO EDMUNDO MONTE COELHO;

XVIII - BAIRRO EXPECTATIVA;

XIX - BAIRRO JATOBÁ;

XX - BAIRRO JERÔNIMO DE MEDEIROS PRADO;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

- XXI - BAIRRO JUNCO;
- XXII - BAIRRO NOSSO SENHORA DE FATIMA;
- XXIII - BAIRRO NOVO RECANTO;
- XXIV - BAIRRO PADRE IBIAPINA;
- XXV - BAIRRO PADRE PALHANO;
- XXVI - BAIRRO PARQUE SILVANA;
- XXVII - BAIRRO PEDRINHAS;
- XXVIII - BAIRRO RENATO PARENTE;
- XXIX - BAIRRO SINHÁ SABÓIA;
- XXX - BAIRRO SUMARÉ;
- XXXI - BAIRRO VÁRZEA GRANDE;
- XXXII - BAIRRO VILA UNIÃO;

**Seção I
Do Zoneamento**

Art. 81 - O zoneamento urbanístico da Cidade de Sobral compreende a divisão do seu espaço territorial em áreas, a partir da compatibilização da intensidade do uso do solo e do crescimento urbano com a oferta de infra-estrutura e serviços públicos.

Parágrafo Único - As zonas nas quais se dividem o Município de Sobral definem o ordenamento do território municipal, tendo como referência as características do ambiente urbano e natural, que compreende um conjunto de elementos naturais e construídos resultantes do processo de caráter físico, social e econômico de uso e apropriação do espaço.

Art. 82 - O zoneamento urbano do Município de Sobral tem como objetivos:

- I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas melhor urbanizadas, adequando-as à infra-estrutura disponível;
- II - garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III - promover a melhoria das condições de acessibilidade e de habitabilidade.

Art. 83 - São diretrizes do zoneamento urbano:

- I - viabilizar atividades sócio-econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável, valorizando a paisagem e a proteção do meio físico, como elemento fundamental da paisagem urbana;
- II - resgatar áreas da orla fluvial e margens dos cursos d'água, objetivando a proteção e preservação do meio ambiente;
- III - garantir a mobilidade e acessibilidade nas áreas urbanas.





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

Art. 84 - O Poder Público Municipal, através de lei, regulamentará o zoneamento urbanístico da Cidade de Sobral, que deverá compreender a divisão do seu espaço territorial em zonas, as quais devem ser individualizadas, com seus limites e respectivas localizações geograficamente delimitados, bem como ter suas categorias de uso especificadas.

Subseção I Do zoneamento ambiental

Art. 85 - Lei instituirá o zoneamento ambiental do Município, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

§ 1º - As áreas abrangidas pelo zoneamento ambiental compõem o Patrimônio Ambiental do Município de Sobral, compreendendo os elementos naturais, artificiais e culturais localizados em seu território, e caracterizam-se pela presença de cursos e corpos d'água estruturadores das bacias hidrográficas do Município, áreas de preservação permanente, ecossistemas preservados, áreas e prédios de interesse à preservação histórica, arqueológica e cultural, assentamentos habitacionais e ocupações informais.

§ 2º - O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I - a Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- II - a adequação da qualidade ambiental aos usos;
- III - a adequabilidade da ocupação urbana ao meio físico;
- IV - o cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

§ 4º - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão municipal competente, nos termos desta lei.

Art. 86 - São diretrizes do zoneamento ambiental:

- I - organizar e utilizar, de forma adequada, o solo municipal com vistas a compatibilizar sua ocupação com as condições exigidas para a conservação e melhoria da qualidade ambiental do Município;
- II - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais e imateriais;
- III - assegurar espaços necessários, em localização adequada, destinados ao desenvolvimento de atividades humanas;

Art. 87 - Deverão ser desenvolvidos estudos e diagnósticos com a finalidade de caracterizar os ambientes naturais e indicar quais deverão ser transformados em unidades de conservação, de acordo com as normas do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Art. 88 - Na área compreendida pelo zoneamento ambiental somente poderão ser desenvolvidas atividades ligadas a:





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

- I - agricultura, em pequena escala ou de produção familiar;
- II - extrativismo vegetal e extração mineral em áreas previamente definidas pelo Poder Público, respeitadas as premissas legais e normas ambientais vigentes;
- III - pesca e criação de espécies aquáticas, respeitadas todas as premissas legais;
- IV - turismo ecológico, cultural e de aventura;
- V - esportes náuticos, desde que não coloquem em risco os ecossistemas aquáticos;
- VI - lazer e contemplação;
- VII - habitação unifamiliar de baixa densidade e núcleos tradicionais familiares;
- VIII - atividades de ensino e pesquisa compatíveis;
- IX - serviços e equipamentos públicos de caráter local.

Seção II Das Zonas Especiais

Art. 89 - As Zonas Especiais compreendem áreas do território que necessitam de tratamento específico e definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, sendo classificadas em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA);
- III - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP);
- IV - Zonas Especiais de Promoção Econômica (ZEPE).

Subseção I Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 90 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território que devem receber tratamento diferenciado, para viabilizar ações de urbanização, regularização fundiária e habitação, e permitir a melhoria das condições para a permanência da população local.

Art. 91 - As ZEIS são caracterizadas por apresentar:

- I - ocupação predominantemente de padrão sócio-econômico de baixa renda;
- II - uso predominantemente habitacional;
- III - ilegalidade na propriedade ou informalidade na posse da terra;
- IV - precariedade e insuficiência de infra-estrutura básica para atender os moradores;
- V - inexistência ou déficit de equipamentos comunitários de saúde, educação, esporte e lazer.

Art. 92 - As ZEIS, em razão das características de uso e ocupação da área urbana, classificam-se em:

- I - terrenos públicos ou particulares ocupados por população de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, em relação aos quais haja interesse público em promover a urbanização ou a regularização jurídica da posse da terra;
- II - loteamentos irregulares nos quais, por suas características, haja interesse público em promover a regularização jurídica do parcelamento, a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental;
- III - glebas ou imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Art. 93 - Executivo Municipal deverá elaborar plano de urbanização para cada ZEIS, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Política Municipal de Habitação, dispostas no Título III, Capítulo II desta Lei.

§ 1º - Os proprietários de lotes ou glebas localizados em Zonas Especiais de Interesse Social poderão apresentar propostas de plano de urbanização.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

§ 2º - Após a implantação do plano de urbanização não será permitido remembramento de lotes, exceto para implantação de equipamentos comunitários.

Art. 94 - Nos planos de urbanização para cada ZEIS deverão ser definidos, dentre outros:

- I - padrões específicos de parcelamento, aproveitamento, uso, ocupação e edificação do solo;
- II - formas de gestão e de participação da população nos processos de implementação e manutenção destas zonas;
- III - formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento;
- IV - formas de financiamento e utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral;
- V - formas de compensação a partir da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI - formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

Art. 95 - A regularização fundiária de imóveis nas ZEIS compreende:

- I - a regularização urbanística, para ordenar o parcelamento de áreas já ocupadas, e de novos loteamentos de acordo com dispositivos estabelecidos no plano de urbanização das ZEIS;
- II - a regularização jurídica, para normatizar os assentamentos existentes e os novos, do ponto de vista da posse e da propriedade.

Parágrafo Único - Nas áreas de propriedade do Município, a regularização fundiária ocorrerá por meio da concessão de título de propriedade, de concessão do direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia ou de concessão do direito de superfície, na forma da lei.

Art. 96 - Não são passíveis de regularização urbanística e fundiária as ocupações localizadas nos bens públicos de interesse coletivo, nas seguintes condições:

- I - leitos e margem de cursos d'água, salvo o disposto na Resolução nº 369 do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), de 28 de março de 2006;
- II - áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;
- III - faixas de domínio das redes de alta tensão, de adutoras, de canais e de vias de circulação.

Art. 97 - Constituem-se Zonas Especiais de Interesse Social no Município de Sobral:

- I - Conjunto Padre José Linhares no Bairro Dom José;
- II - Novo Recanto;
- III - Conjunto Santa Clara;
- IV - Conjunto São Francisco;
- V - Conjunto Cesário Barreto

**Subseção II
Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental**

Art. 98 - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são espaços livres ou ocupados, de domínio público ou privado, cujos elementos do ambiente natural assumem função de interesse público, por serem importantes para a manutenção do equilíbrio sócio-ambiental do Município.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Art. 99 - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) caracterizam-se como:

I - áreas verdes públicas ou privadas, praças, parques e unidades de conservação, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços adequados e qualificados ao lazer da população;

II - áreas onde se situam as nascentes e cabeceiras dos cursos d'água que integram as bacias hidrográficas do Município de Sobral, com o objetivo de proteger as características sócio-ambientais existentes;

III - áreas verdes, onde a preservação e conservação decorrem do uso tradicional sustentável de populações que dependem dos recursos naturais para a sua reprodução física e cultural;

IV - áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que devem ser recuperadas e destinadas, preferencialmente, ao lazer da população, de forma a contribuir com o equilíbrio ambiental;

V - áreas de exploração mineral, extrativista, de produção agropecuária e outras, onde deve ser garantida a sustentabilidade dos recursos naturais e, quando degradadas ou exauridas, a recuperação do passivo ambiental.

Art. 100 - São diretrizes das Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA):

I - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais e imateriais;

II - preservar os maciços vegetais remanescentes no interior da malha urbana;

III - preservar os espaços livres de uso coletivo como praças e imóveis, ou conjunto de imóveis, que possuam áreas verdes;

IV - criar e implementar novas áreas para parques, praças e unidades de conservação;

V - valorizar a integração existente entre o patrimônio natural e o patrimônio construído;

VI - garantir, por meio de políticas públicas apropriadas, a reprodução física e cultural das populações tradicionais que ocupam essas áreas;

VII - garantir o controle das atividades de extração mineral;

VIII - integrar as unidades de paisagem limítrofes do Município de Sobral às áreas de proteção do município limítrofe, em caráter de proteção ambiental intermunicipal;

IX - preservar as áreas de matas ciliares, margens de cursos d'água e maciços vegetais ainda livres de ocupação;

X - garantir a preservação do entorno das áreas de mananciais de abastecimento da cidade.

Subseção III

Das Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 101 - As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP) são áreas formadas por sítios e conjuntos arquitetônicos de valor e significância cultural, de relevante expressão artística, histórica, arqueológica e paisagística, que requerem preservação e reabilitação ou compatibilização com o sítio integrante do conjunto.

Art. 102 - A lei que instituir as zonas referidas no artigo anterior deve levar em consideração:

I - a importância para a preservação da paisagem e memória arquitetônica e urbanística da cidade;

II - a importância para a manutenção da identidade do bairro;

III - o valor estético formal ou de uso social com a afetividade por ele criada;

IV - tombamento.

Parágrafo Único - A lei referida no caput deverá estabelecer instrumentos jurídicos e parâmetros urbanísticos, além de planos específicos para a conservação, restauração e revitalização do patrimônio histórico-cultural.





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

Subseção IV Das Zonas Especiais de Promoção Econômica

Art. 103 - As Zonas Especiais de Promoção Econômica (ZEPE) caracterizam-se por apresentar potenciais futuros, ou já consolidados, de áreas de centros, subcentros e principais eixos viários de comércio e serviço, e de atividades econômicas como indústria, turismo, produção agrícola, extrativismo vegetal e extração mineral, cujo objetivo é o fomento à dinamização econômica.

Art. 104 - São objetivos das Zonas Especiais de Promoção Econômica – ZEPE:

- I - promover a requalificação urbanística e a dinamização sócio-econômica;
- II - promover a utilização de terrenos ou glebas considerados não utilizados ou subutilizados para a instalação de atividades econômicas em áreas com condições adequadas de infraestrutura urbana e de mobilidade;
- III - evitar os conflitos de usos e incômodos de vizinhança;
- IV - elaborar planos e projetos urbanísticos de desenvolvimento socioeconômico, propondo usos e ocupações do solo e intervenções urbanísticas com o objetivo de melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade da zona.
- V - adequar o uso e ocupação na área de implantação dos empreendimentos;
- VI - garantir o controle ambiental por meio da fiscalização, monitoramento e licenciamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras do meio ambiente;
- VII - instituir parâmetros urbanísticos, padrões e normatização ambientais compatíveis com as atividades instaladas;
- VIII - conter o avanço da ocupação habitacional de assentamentos precários nas áreas industriais.
- IX - estimular a desconcentração espacial das atividades de comércio e serviços;
- X - fortalecer as atividades de comércio e serviços de pequeno e médio porte, de caráter local e de vizinhança;
- XI - estabelecer e fomentar atividades turísticas compatíveis com a preservação do patrimônio cultural e ambiental do Município;
- XII - dotar de infraestrutura física e de serviços as áreas com potencial turístico.
- XIII - estimular práticas de atividades produtivas agroecológicas e extrativistas;
- XIV - incentivar a conservação da biodiversidade e a recuperação dos solos, quando degradados, por meio do manejo sustentável da atividade agroecológica e extrativista;
- XV - possibilitar a implantação de indústria de baixo impacto relacionada com as atividades produtivas locais.

TÍTULO V DOS PARÂMETROS E INSTRUMENTOS

CAPÍTULO I Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 105 - São reguladores da ocupação do solo urbano os seguintes parâmetros urbanísticos, estabelecidos em função da diversidade das zonas:

- I - coeficientes de aproveitamento básico, mínimo e máximo;
- II - gabarito de altura;
- III - taxa de permeabilização;
- IV - afastamentos;
- V - taxa de ocupação.





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

Art. 106 - Coeficiente de aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida.

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento básico será adotado nos processos de aprovação de projetos que não contemplem a outorga onerosa ou a transferência do direito de construir.

§ 2º - O coeficiente de aproveitamento mínimo estabelece a área mínima a ser construída no lote para que não seja considerado subutilizado, representando ainda, condição de aplicação dos instrumentos urbanísticos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º - O coeficiente de aproveitamento máximo estabelece a área máxima a ser construída no lote, excedendo o coeficiente de aproveitamento básico, devendo ser adotado nos processos de aprovação de projetos, que contemplem a outorga onerosa ou a transferência do direito de construir.

§ 4º - Os coeficientes de aproveitamento mínimos a serem considerados deverão ser definidos em lei específica;

Art. 107 - Gabarito de altura é o número máximo de pavimentos permitido para a edificação, considerando que a altura máxima de cada pavimento não poderá ser superior a três metros, ou a altura máxima que a edificação poderá atingir em metros lineares, considerando o número máximo de pavimentos permitidos para a área, multiplicados por três.

Art. 108 - Taxa de permeabilização é a proporção de áreas livres privadas, sem nenhum tipo de pavimentação, em relação à área do terreno, associadas ao regime de regulação e retenção temporal do sistema de drenagem de águas pluviais.

Art. 109 - Afastamentos são as dimensões e relações de distância entre a edificação e as divisas de terreno.

Art. 110 - Taxa de ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área do lote.

Art. 111 - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal de Sobral projeto de Lei de Parcelamento do Solo, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, e em adequação a este Plano Diretor Participativo, que definirá:

I - detalhamento dos parâmetros urbanísticos;

II - índices diferenciados para os usos não habitacionais localizados nos subcentros, como incentivo à complementação das atividades exercidas no centro principal;

III - critérios de instalação para as diversas categorias de usos e atividades;

IV - parâmetros para o parcelamento do solo.

CAPÍTULO II Dos Instrumentos da Política Urbana

Art. 112 - Para promover o planejamento, controle e gestão no Município de Sobral serão adotados os seguintes instrumentos de desenvolvimento:

I - Instrumentos de Planejamento:

a) plano diretor;

b) plano plurianual;

c) lei de diretrizes orçamentárias;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

- d) lei orçamentária anual;
- e) lei de uso e ocupação do solo;
- f) lei de parcelamento do solo;
- g) código Ambiental, a ser criado;
- h) lei de edificações;
- i) código de Obras e Posturas;
- j) lei de política de preservação para o Sítio Histórico Urbano de Sobral;
- k) instituição de unidades de conservação;
- l) cadastro técnico multifinalitário (CTM);
- m) planos de desenvolvimento econômico e social;
- n) planos, programas e projetos setoriais;
- o) programas e projetos especiais de urbanização.

II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) consórcio imobiliário;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) outorga onerosa de alteração de uso;
- g) transferência do direito de construir;
- h) concessão do direito de superfície;
- i) zonas especiais de interesse social;
- j) concessão de direito real de uso;
- k) concessão de uso especial para fins de moradia;
- l) usucapião especial de imóvel urbano;
- m) direito de preempção;
- n) operações urbanas consorciadas;
- o) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- p) tombamento;
- q) consórcio público.

III - Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a) incentivos e benefícios fiscais;
- b) contribuição de melhoria;
- c) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- d) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- e) Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral;
- f) tributos municipais diversos;
- g) taxas, preços públicos e tarifas específicas;
- h) dação de imóveis em pagamento da dívida.

IV - Instrumentos Jurídico-Administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta.

V - Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) conferências sobre assuntos de interesse urbano;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

- c) audiências, debates e consultas públicas;
- d) iniciativa popular de projetos de lei;
- e) referendo popular e plebiscito;
- f) gestão orçamentária compartilhada;
- g) assistência técnica e jurídica gratuita.

§ 1º - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nesta área, a concessão do direito real de uso de imóveis públicos deverá ser contratada coletivamente.

§ 3º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social.

Seção I Dos Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos

Art. 113 - Para a implementação da Política Urbana do Município serão adotados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais disposições constantes das legislações federal, estadual e municipal.

§ 1º - Os instrumentos, entre os acima referidos, que dependam de legislação municipal específica, deverão ser apresentados pelo Poder Público Municipal para discussão.

§ 2º - Na hipótese da inserção de novos instrumentos na legislação federal ou estadual, estes serão incluídos nesta lei, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as demais alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor, com vistas à manutenção da compatibilidade entre os respectivos textos.

Subseção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 114 - Em atendimento à função social da cidade e da propriedade, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nos termos desta Lei, promova seu adequado aproveitamento sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, quais sejam:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º - Considera-se não edificado, o terreno ou lote não construído.

§ 2º - Considera-se não utilizado, o terreno não construído e não aproveitado para o exercício de qualquer atividade que independa de edificações para cumprir sua finalidade social.

§ 3º - Considera-se subutilizado:

- I - o terreno edificado, em que a área construída seja inferior a 20% (vinte por cento) do potencial construtivo resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, CAB, estabelecido para a zona em que se localize;
- II - o terreno que contenha obras inacabadas ou paralisadas por mais de 05 (cinco) anos;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

III - a edificação em estado de ruína;

IV - a edificação ou conjunto de edificações em que 80% (oitenta por cento) das unidades imobiliárias estejam desocupadas há mais de 05 (cinco) anos.

§ 4º - Os imóveis nas condições a que se refere este artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

Art. 115 - Ficam excluídos das obrigações estabelecidas no caput deste artigo, os imóveis:

I - de interesse ambiental ou cultural, em especial:

a) - imóveis integrantes das Áreas de Proteção Ambiental;

b) - áreas de Parques de Conservação, de Lazer e Lineares, de Bosques de Lazer e de Conservação, de Reservas Biológicas e as Unidades de Conservação Específicas;

c) - imóveis com Bosques Nativos Relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;

d) - imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

II - utilizados para atividades econômicas e sociais que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

III - em que a subutilização ou não ocupação decorra de impossibilidade jurídica ou resulte de pendências judiciais;

IV - cujo proprietário não possua nenhum outro imóvel no Município, atestado pelos órgãos competentes, exceto para o caso de parcelamento compulsório.

Art. 116 - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 117 - O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 118 - A instituição de critérios para os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

Subseção II

Da Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos da Dívida Pública

Art. 119 - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida ao final do prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, podendo promover a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, na forma prevista no artigo 182, § 4º, inciso III da Constituição Federal, em conformidade com o artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Art. 120 - O Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitirá títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, para pagamento da desapropriação prevista no artigo anterior.

§ 1º - O pagamento será efetuado em até dez anos mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º - O Município procederá o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 121 - Os imóveis desapropriados serão utilizados para a construção de habitações de interesse social ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

§ 1º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

§ 2º - No caso de alienação, os recursos obtidos devem ser destinados a habitações de interesse social.

Art. 122 - Nas áreas desapropriadas com pagamento em títulos e em outras áreas necessárias para construção de habitação de interesse social, deverão ser instituídas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 123 - O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

**Subseção III
Do Consórcio Imobiliário**

Art. 124 - O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, sejam-lhe oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º - O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º - O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 125 - O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, além da realização de outras intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

Art. 126 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Subseção IV Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 127 - A outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infra-estrutura.

Art. 128 - A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
- II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;
- III - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- IV - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 129 - A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em lei específica, que determinará os limites máximos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, alteração de uso e porte, áreas isentas, de acordo com as zonas delimitadas em lei e a infra-estrutura implantada, bem como estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário

Art. 130 - O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

Subseção V Da Transferência do Direito de Construir

Art. 131 - O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, mediante Lei Municipal específica que autorize, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública, quando o respectivo imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico cultural, natural e ambiental;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

- II - programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços de uso público;
- IV - melhoramentos do sistema viário básico;
- V - proteção e preservação dos mananciais mediante convênio ou consórcio entre os municípios envolvidos.

§ 1º - A mesma faculdade prevista neste artigo poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo.

§ 2º - A aplicação do instrumento previsto no caput deste artigo fica condicionada ao abastecimento d'água e esgotamento sanitário no imóvel de recepção do direito de construir e à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV nos casos em que o acréscimo de potencial transferido somado à área permitida enquadrar a edificação na exigência da sua elaboração.

Art. 132 - A transferência do direito de construir será estabelecida por lei municipal específica, caso a caso, definindo-se:

- I - definição do imóvel doador do direito de construir, do respectivo potencial de construção a ser transferido e da finalidade a ser dada ao mesmo imóvel;
- II - definição do imóvel receptor, do potencial adicional de construção que o mesmo poderá receber e de todos os índices urbanísticos;
- III - as recomendações do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Art. 133 - Não será permitida a transferência de área construída acima da capacidade da infraestrutura local ou que gere impactos no sistema viário, degradação ambiental e da qualidade de vida da população local.

**Subseção VI
Do Direito de Superfície**

Art. 134 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

§ 6º - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 135 - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§ 1º - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 2º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 3º - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Subseção VII Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 136 - A Concessão de Direito Real de Uso, instituída pelo Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, é aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 137 - Deverão constar do projeto de lei de outorga de uma Concessão de Direito Real de Uso, obrigatoriamente:

I - o perímetro da área e o tipo de ocupação existente;

II - o Termo de Uso, se a concessão for outorgada de forma individual ou coletiva pela associação representativa da comunidade, ou se for outorgada mediante a constituição de um condomínio;

III - a modalidade econômica da concessão, que pode ser gratuita ou onerosa;

IV - o prazo da concessão;

V - a definição de critérios e procedimentos de quem será beneficiado pela concessão de direito real de uso;

VI - a articulação da concessão com um plano de urbanização ou com um projeto habitacional, definindo as formas de solução de conflitos na comunidade, com a constituição de uma comissão ou conselho comunitário;

VII - que a concessão de direito real de uso deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, em conformidade com o disposto na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VIII - que a concessão poderá ser cancelada juridicamente, caso a pessoa beneficiária não cumpra as cláusulas estabelecidas no contrato.

Subseção VIII Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Art. 138 - A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, regulamentada pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, assegura o direito à moradia a quem, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, um imóvel público de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Art. 139 - A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia será outorgada coletivamente, de forma gratuita, ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

Art. 140 - Para o reconhecimento do direito à concessão de uso especial coletiva, por via administrativa ou judicial, é preciso delimitar a fração ideal de terreno de cada possuidor, considerando que na área urbana ocupada coletivamente não seja possível identificar os terrenos para cada possuidor.

**Subseção IX
Do Direito de Preempção**

Art. 141 - O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, podendo ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 142 - O direito de preempção será definido por lei municipal, que deverá enquadrar cada imóvel em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no caput deste artigo, e deverá fixar o seu prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 1º - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 2º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no artigo anterior, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 3º - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 4º - À notificação mencionada no parágrafo anterior será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 5º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa, a ser delimitada em lei.

§ 6º - Transcorrido o prazo mencionado sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

§ 7º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 8º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, podendo o Município adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for superior ao valor venal atribuído pelo município.

**Subseção X
Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 143 - A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e o previsto neste Plano Diretor, estando sujeita ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e à aprovação do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, que delimitará a área para sua aplicação.

§ 2º - A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 3º - No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 4º - No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo órgão competente.

Art. 144 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 145 - As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de espaços e equipamentos públicos;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- V - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;
- VI - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária;
- VII - dinamização de áreas visando à geração de empregos;





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

VIII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Art. 146 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria Operação.

§ 1º - Nas áreas definidas para Operações Urbanas Consorciadas, o Município terá o Direito de Preempção, nos termos estabelecidos nesta lei.

§ 2º - Imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas são passíveis de receber o potencial construtivo oriundo de imóveis de valor cultural e de áreas de preservação ambiental não inseridos no seu perímetro, desde que disposto na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 147 - Lei municipal específica disporá sobre as Operações Urbanas Consorciadas, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), dela devendo constar o plano de operação urbana, com as seguintes especificações:

I - delimitação da área;

II - finalidades da operação;

III - programa básico de ocupação e intervenções previstas;

IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, titulares de aforamento e investidores privados, em função dos benefícios recebidos;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remanejar moradores de ocupações irregulares;

IX - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XI - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

XII - estoque de potencial construtivo adicional.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público, na forma do inciso VI, deverão ser aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada, com prioridade para o atendimento das famílias de baixa renda e das famílias a serem reassentadas em função da operação, promovendo a regularização urbanística e fundiária, contribuindo para o aproveitamento das áreas vazias ou imóveis subutilizados para Habitação de Interesse Social.

§ 2º - À parte da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças de autorizações expedidas pelo Poder Público Municipal em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 148 - As Zonas de Operação Urbana poderão ter coeficiente de aproveitamento máximo diferenciado, conforme definido nos respectivos planos de operação urbana.





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

Subseção XI Da concessão urbanística

Art. 149 - O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º - A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º - A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

Subseção XII Da regularização fundiária

Art. 150 - O Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e em legislação municipal específica, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I - a criação de Zonas Especiais de Interesse Social;

II - a concessão do direito real de uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

III - a concessão de uso especial para fins de moradia;

IV - o usucapião especial de imóvel urbano;

V - o direito de preempção;

VI - a requalificação de edificações de cortiços e moradias coletivas será realizada mediante intervenção pública em edificações ocupadas nas áreas afetadas, em especial, nas áreas centrais e nos bairros populares mais densos e será orientada pelas seguintes diretrizes:

a) - identificação e delimitação das edificações;

b) - habilitação das habitações deterioradas pela ação do tempo e do uso;

c) - garantia da permanência das famílias na própria área em que viviam, em melhores condições de vida;

§ 1º - O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

§ 2º - O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 3º - A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 4º - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 5º - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 6º - É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

§ 7º - O Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 8º - Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

**Subseção XIII
Do usucapião especial de imóvel urbano**

Art. 151 - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural e em atendimento a legislação específica.

§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 4º - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Subseção XIV

Estudo Prévio de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 152 - Dependerá de Estudo Prévio de Impacto Ambiental a implantação de atividades, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana em nível dos Centros de Vizinhança, ou ainda possam vir a provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 1º - O estudo a que se refere o "caput" deste artigo é exigível nos termos das Constituições Federal, do Estado do Ceará e da Lei Orgânica do Município de Sobral, observando-se, subsidiariamente, as diretrizes gerais insertas nas Resoluções baixadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, em especial a Resolução Nº 001, de 23 de janeiro de 1986.

§ 2º - A sobrecarga na capacidade da infra-estrutura, a que se refere o "caput" deste artigo, deverá ser analisada pelas concessionárias dos serviços públicos, no caso de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia, e pelas secretarias municipais setoriais, no caso de drenagem, limpeza pública, sistema viário e transportes.

§ 3º - A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

Art. 153 - Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

- I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II - os estudos ambientais pertinentes;
- III - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

Art. 154 - O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I - diagnóstico ambiental da área;
- II - descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 155 - O Estudo Prévio de Impacto Ambiental será apreciado pelos Conselhos Municipais do Plano Diretor e de Defesa do Meio Ambiente, que poderão recomendar ou não a aprovação da obra, atividade ou empreendimento, e ainda exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuantes e compensatórias dos impactos previsíveis.

§ 1º - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA normatizará, mediante resolução, a partir de proposta técnica do Conselho Municipal do Plano Diretor, os critérios básicos e diretrizes específicas para uso e implementação da avaliação do impacto ambiental urbano.

§ 2º - Aplicam-se, subsidiariamente, quanto ao licenciamento ambiental e realização de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, os critérios, normas e procedimentos definidos pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, em especial através das Resoluções Nº 001, de 23 de janeiro de 1986 e Nº 237, de 19 de dezembro de 1997.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Art. 156 - Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º - Lei definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 2º - O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no caput deste artigo deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

§ 4º - A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto nesta lei.

Art. 157 - O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 158 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nesta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

**Subseção XV
Do Tombamento**

Art. 159 - O Tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural do município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Art. 160 - Constitui objeto de tombamento na forma prescrita no "caput" deste artigo, o conjunto de bens existentes no território do município e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, histórico, científico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

§ 1º - Os bens referidos no "caput" deste artigo passarão a integrar o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante a sua inscrição, isolada ou agrupada, no Livro de Tombo.

§ 2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens naturais que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza.

Art. 161 - Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano do município, pelo seu valor histórico, cultural, social, funcional, técnico ou afetivo.

Parágrafo Único - A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, mediante os seguintes critérios:

- I - historicidade – relação da edificação com a história social local;
- II - caracterização arquitetônica – estilo arquitetônico de determinado período histórico;
- III - situação em que se encontra a edificação – necessidade ou não de reparos;
- IV - representatividade – exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- V - raridade arquitetônica – apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;
- VI - valor cultural – qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;
- VII - valor ecológico – relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância; e
- VIII - valor paisagístico – qualidade visual de elemento natural de características ímpares.

Art. 162 - Fica, desde logo, identificado e declarado como área de interesse de preservação do Sítio Histórico Urbano de Sobral, pelo só efeito desta Lei, a área constante do Tombamento Federal, aprovado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, sem prejuízo de outras áreas, edificações, obras e monumentos naturais ou construídos de interesse de preservação, tombados ou que venham a ser tombados pelo Estado ou Município.

§ 1º - Projetos arquitetônicos de restauração ou reforma das edificações identificadas de interesse de preservação, deverão ser submetidos, previamente, ao exame da Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente para parecer técnico, ouvidas às Secretarias de Cultura e Turismo e Secretaria da Habitação e Saneamento Ambiental, e posterior encaminhamento ao Conselho do Patrimônio Histórico, para fins de deliberação, sem prejuízo das normas federais atinentes à matéria.

§ 2º - Não será permitida a utilização de perfis metálicos ou placas similares que encubram quaisquer elementos das fachadas das edificações identificadas como de interesse de preservação.





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

Art. 163 - Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§ 1º - As obras de restauração de bens tombados só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação do Conselho do Patrimônio Histórico, bem como das Instituições Federais e Estaduais pertinentes.

§ 2º - A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Poder Público Municipal poderá assumir esse ônus.

§ 3º - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor, não poderá ser executada qualquer obra no imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§ 4º - A vedação supra estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

Subseção XVI Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 164 - Em caso de descumprimento dos prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e das etapas previstas nesta Lei, o Município deverá dobrar, de forma progressiva, a alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo do exercício anterior, limitado ao percentual estabelecido na Lei nº 10.257/01, Estatuto da Cidade.

§ 1º - Os imóveis notificados terão o prazo de 2 (dois) anos para edificar ou parcelar, a contar da notificação;

§ 2º - O não cumprimento do disposto no artigo anterior implicará em pagamento do Imposto Territorial Progressivo no tempo;

§ 3º - O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel.

Art. 165 - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o imposto progressivo, dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - identificação dos terrenos que não cumprem a função social da propriedade e que estão em desacordo com a proposta de estruturação e adensamento do Plano Diretor;

II - alíquotas; e

III - formas de aplicação, contendo:

a) cálculo do valor a ser pago;

b) forma de pagamento; e

c) penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Art. 166 - Para efetivar o princípio da função social da propriedade é vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva.

Subseção XVII Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 167 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Urbano, e Meio Ambiente do Município de Sobral, destina-se a





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

aplicação de recursos para o desenvolvimento econômico, social e cultural do município, mediante a execução de Programa de Financiamento aos setores produtivos, em consonância com as diretrizes gerais e setoriais que integram esta Lei.

Art. 168 - Os recursos do fundo destinam-se a oferecer suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos definidos por esta Lei, devendo sua destinação estar especificada na proposta orçamentária do município, e sua aplicação deverá ser feita, prioritariamente, na execução dos programas de urbanização e de obras de infraestrutura básica nas áreas com maior carência desses serviços.

Art. 169 - Constituem receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - dotações orçamentárias do município;
- II - recursos resultantes de doações, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;
- III - rendimentos de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações de seu patrimônio;
- IV - recursos negociados junto ao poder público federal e estadual; e
- V - outros, destinados por lei.

Art. 170 - Lei específica regulamentará o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, fixando as normas para obtenção e distribuição de recursos, assim como as diretrizes e os critérios para sua aplicação.

Subseção XVIII Do Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral

Art. 171 - Fica criado o Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral - Funsams.

§ 1º - O Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral - Funsams será constituído de recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias a ele destinadas;
- II - créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- III - o percentual correspondente a 15 % (quinze por cento) do valor das multas impostas por infrações à legislação ambiental pela Autarquia Municipal de Meio Ambiente - AMMA;
- IV - o percentual correspondente a 10 % (dez por cento) dos valores cobrados em face dos licenciamentos ambientais realizados pela Autarquia Municipal de Meio Ambiente - AMMA;
- V - doações, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis, que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas ou de organismos públicos e privados, destinados especificamente ao Fundo;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente da aplicação de seu patrimônio;
- VIII - indenizações decorrentes de cobranças judiciais e extrajudiciais de áreas verdes, devidas em razão de parcelamento, irregular ou clandestino, do solo;
- IX - Compensação Financeira para Exploração Mineral - CFEM;
- X - compensação ambiental por danos oriundos de atividades potencialmente poluidoras e/ou modificadoras do meio ambiente, conforme Resolução CONAMA nº 09/03.
- XI - outros recursos, créditos e rendas que lhe possam ser destinados.

§ 2º - Os recursos do Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral - Funsams serão aplicados mediante convênios, termos de parceria, acordos e ajustes, ou outros instrumentos previstos em lei, a serem celebrados com instituições da administração direta ou indireta da União, dos Estados e dos Municípios, organizações da sociedade civil de interesse público e





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

organizações não governamentais brasileiras sem fins lucrativos, cujos objetivos estejam relacionados aos do Fundo.

§ 3º - O Fundo será administrado pela Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SPLAM, em conformidade com lei específica.

Art. 172 - Os recursos do Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral – Funsams destinam-se prioritariamente a:

I - viabilizar o desenvolvimento de planos, programas e projetos:

- a) que visem ao uso racional e sustentável dos recursos naturais;
- b) de manutenção, melhoria e/ou recuperação da qualidade ambiental;
- c) de pesquisa e desenvolvimento tecnológico, visando o uso sustentável dos recursos ambientais;
- d) de práticas agroecológicas;
- e) de saneamento ambiental;
- f) de educação ambiental;
- g) desenvolvimento, manejo e extensão florestal;
- h) proteção de matas ciliares, mananciais e recursos hídricos;
- i) execução da Agenda 21 local.

II - promover o controle, fiscalização, defesa e recuperação ambiental.

III - realizar estudos voltados para a manutenção da biodiversidade e criação de Unidades de Conservação de Proteção Integral;

IV - equipar a Autarquia Municipal de Meio Ambiente para melhor desempenhar suas atividades.

Art. 173 - Compete à Autarquia Municipal de Meio Ambiente - AMMA estabelecer as diretrizes, prioridades e programas de alocação de recursos do Fundo, em conformidade com a Política Municipal de Meio Ambiente, obedecidas as diretrizes federais e estaduais.

Art. 174 - O Poder Executivo aprovará por Decreto a regulamentação do Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral – FUNSANS e do seu Conselho Gestor.

Seção II

Dos Instrumentos Tributários e Financeiros

Art. 175 - São diretrizes que balizam os instrumentos tributários e financeiros, a serem utilizados como mecanismos complementares aos instrumentos jurídicos e urbanísticos, na promoção do desenvolvimento municipal e do ordenamento territorial:

I - reduzir os tributos como mecanismo compensatório para a limitação do uso e ocupação do solo nas áreas:

- a) de preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística;
- b) de estímulo à implantação de atividades econômicas;
- c) em que haja interesse em ampliar os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais e o sistema viário, por meio da previsão de recuos de alinhamento;
- II - desestimular e coibir as construções que desrespeitem o alinhamento das vias públicas e o adensamento construtivo em áreas com grande concentração de atividades urbanas, mediante a majoração dos tributos imobiliários;
- III - prever a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei municipal específica, nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis.

Art. 176 - O Município poderá conceder incentivos fiscais, sob a forma de isenção ou redução





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

de tributos municipais, bem como refinanciamento de débitos fiscais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano.

§ 1º - Os proprietários de imóveis tombados ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, poderão gozar de redução ou isenção, nos termos da legislação tributária municipal, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

§ 2º - Os instrumentos de natureza fiscal serão utilizados com a finalidade extrafiscal de induzir o ordenamento urbanístico e a justa distribuição social dos encargos da urbanização.

TÍTULO VI DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 177 - A gestão urbana é um processo que visa nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento urbano do Município de Sobral, em conformidade com as determinações desta Lei, da Lei Orgânica do Município, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento municipal.

Parágrafo Único - A gestão urbana deve ser desenvolvida em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo, bem como as organizações da sociedade, buscando construir, por meio de um processo de negociação e co-responsabilidade, um pacto para a política urbana do Município de Sobral.

Art. 178 - O Poder Público Municipal exercerá, no processo de gestão participativa, a função de:

I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais, atuantes na cidade;

II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV - incentivador da organização da sociedade, na perspectiva de ampliação dos canais de participação;

V - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 179 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SIPLAG) compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana, tendo como responsabilidades:

I - garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão e a melhoria das condições de vida dos munícipes;

II - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo, preservando a sua permanente e continuada atualização e a sua dinâmica.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Art. 180 - O SIPLAG é composto de órgãos de planejamento, de gestão e de conselhos, abrangendo as seguintes estruturas:

- I - Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD);
- II - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);
- III - Conselho da Cidade
- IV - Conselho do Patrimônio Histórico;
- V - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI - Fundo Sócio-Ambiental do Município de Sobral (Funsams)
- VII - Sistema de Informações Municipais de Sobral (SIMS).

Art. 181 - Os planos e ações necessários à implementação das diretrizes da política urbana serão coordenados pela Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, a qual é responsável pelo desenvolvimento do planejamento da organização e o funcionamento do Poder Público Municipal.

Art. 182 - O acompanhamento da avaliação das diretrizes gerais da política de desenvolvimento para o Município de Sobral, pela sociedade civil, será exercido em primeira instância, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente nas decisões que afetam a qualidade ambiental do Município e, em instância superior, pela Câmara Municipal.

Seção I

Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Art. 183 - O Conselho Municipal do Plano Diretor é o órgão de deliberação superior e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição básica de analisar e propor medidas de efetivação da política urbana, bem como verificar o cumprimento das diretrizes expressas no Plano Diretor.

Art. 184 - A composição, organização e as normas de funcionamento do Conselho serão regulamentadas em lei, observando-se como regra básica que de sua composição deverão integrar representantes de órgãos/entidades governamentais e não governamentais, observada a necessária paridade.

§ 1º - As decisões do Conselho, no âmbito de sua competência, terão caráter deliberativo, devendo ser formalizadas mediante Resoluções, o que deverá ser objeto de regulamentação específica.

§ 2º - Consideram-se organizações não-governamentais, para os efeitos desta Lei:

- I - as associações de bairro ou moradores que tenham por finalidade estatutária promover ou defender os interesses comunitários locais;
- II - as entidades que tenham sido declaradas de utilidade pública municipal; e
- III - as entidades cujos estatutos estejam devidamente registrados na forma da lei civil e com atas da eleição das diretorias devidamente autenticadas.

Art. 185 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

- I - promover a aplicação e fiscalizar o cumprimento da legislação municipal referente ao Plano Diretor, estabelecendo a interpretação uniforme e adequada dos dispositivos legais pertinentes;





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

II - emitir parecer sobre os projetos de lei, decretos e demais atos regulamentares necessários à atualização e complementação da presente Lei, observado o competente processo legislativo;

III - deliberar sobre propostas de alterações dos padrões urbanísticos;

IV - opinar sobre a programação anual e plurianual de investimentos das ações voltadas para o desenvolvimento urbano;

V - promover a integração das atividades de planejamento urbano municipal atinentes ao desenvolvimento estadual e regional;

VI - promover as atividades de planejamento urbano, acompanhando a sua execução, em especial quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica:

a) da ordenação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano; e

b) de definição das prioridades governamentais;

VII - promover um canal de comunicação efetivo entre o poder executivo e os cidadãos sobralenses, no que tange à execução da política urbana;

VIII - baixar normas de sua competência, necessárias à execução e implementação da política urbana do município;

IX - determinar, quando julgar necessário, a realização de estudos sobre alternativas e possíveis consequências urbanístico / ambientais, de projetos públicos ou privados, com vistas à adequação dos mesmos às diretrizes constantes nesta Lei;

X - submeter, por intermédio do Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, à apreciação do Chefe do Poder Executivo, as propostas referentes à concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, visando à melhoria da qualidade urbana;

XI - apreciar os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que venham a causar significativo impacto ambiental em estreita articulação com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, e respectivos órgãos executivos da gestão ambiental e urbana, a nível do município;

XII - exercer outras atividades que lhe venham a ser conferidas por lei.

Seção II

Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

Art. 186 - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA constitui órgão consultivo, deliberativo, normativo e recursivo, no âmbito de sua competência, integrante dos Sistemas Nacional e Estadual do Meio Ambiente, competindo-lhe, especialmente:

I - propor diretrizes para a política municipal de meio ambiente;

II - estimular e acompanhar o inventário dos bens que deverão constituir patrimônio ambiental (natural, étnico e cultural) do município;

III - propor o mapeamento das áreas críticas e a identificação de onde se encontram obras ou atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras;

IV - estudar, definir e estabelecer, mediante Resolução, padrões de qualidade ambiental;

V - promover e colaborar na execução de programas intersetoriais de proteção ambiental do município;

VI - propor e acompanhar os programas de educação ambiental;

VII - manter intercâmbio com as entidades públicas e privadas de pesquisa com atuação na área ambiental;

VIII - identificar e representar junto aos órgãos competentes as agressões ambientais ocorridas no município;

IX - convocar audiências públicas, quando necessário;

X - exigir, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, a que se dará publicidade.



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL

Parágrafo Único - O Conselho será presidido pelo Secretário da Secretaria Municipal do Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SPLAM, na qualidade de presidente e membro nato e terá uma composição paritária e tripartite, com representantes dos setores público, produtivo e entidades sociais e ambientalistas, assim composto:

- I - Secretarias municipais de Saúde e Ação Social, Educação, Habitação e Saneamento Ambiental, Infra-Estrutura, e outras cujas ações interfiram no meio ambiente,
II - Câmara de Vereadores,
III - Sindicatos,
IV - Entidades ambientalistas,
V - Grupos de produtores,
VI - Instituições de defesa do consumidor,
VII - Associações de bairros,
VIII - Grupos de mulheres, de jovens e de pessoas da terceira idade,
IX - Entidades de classe (arquitetos, engenheiros, advogados, professores etc.),
X - Entidades representativas do empresariado,
XI - Instituições de ensino,
XII - Movimentos sociais e de minorias que sejam importantes para o município.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO
Seção I

Do Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Públicas

Art. 187 - O Fórum de Conselhos Municipais e Políticas Públicas será uma instância consultiva, com a função de promover articulação e integração das políticas públicas, devendo para tanto, englobar todos os conselhos de políticas públicas e representantes das coordenadorias de planejamento dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.

§ 1º - A composição deste Fórum será equânime, com representantes titulares e suplentes indicados pelos respectivos conselhos e pelas coordenadorias de planejamento, com coordenação da Secretaria Municipal de Gestão.

§ 2º - O Fórum deverá ser instalado até seis meses após a vigência deste Plano Diretor, e sua plenária de instalação estabelecerá uma agenda de trabalho e normas internas de funcionamento.

Seção II
Da Conferência Municipal da Cidade de Sobral

Art. 188 - A Conferência Municipal da Cidade de Sobral será realizada ordinariamente a cada dois anos, assegurada a participação de qualquer cidadão de Sobral.

Art. 189 - Compete à Conferência Municipal da Cidade de Sobral:

- I - avaliar a implementação do Plano Diretor;
II - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
III - sugerir ao Poder Público Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor;
IV - sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

**Seção III
Das Audiências, Debates e Consultas Públicas**

Art. 190 - Sempre que necessário serão realizadas audiências, debates e consultas públicas, com o objetivo de ouvir e discutir com a população local as questões urbanas tendo como referência o Plano Diretor.

**Seção IV
Da Iniciativa Popular de Projeto de Lei**

Art. 191 - Qualquer cidadão ou organização social poderá apresentar diretamente ao Poder Legislativo, projetos de lei subscritos por, no mínimo, um por cento dos eleitores residentes no Município de Sobral.

Parágrafo Único - Os projetos de lei de iniciativa popular deverão estar em consonância com os princípios fundamentais do Estado Democrático de Direito, que são a democracia direta, a soberania popular e a participação social, a cidadania e a dignidade da pessoa humana.

**CAPÍTULO IV
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

Art. 192 - O Plano Diretor do Município de Sobral deverá ser revisto pelo menos a cada dez anos ou sempre que ocorram mudanças significativas na evolução urbana do Município.

§ 1º - O processo de revisão desta Lei deverá ser convocado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 2º - Para o disposto no parágrafo anterior, o Conselho deverá:

I - articular junto aos demais órgãos da Prefeitura de Sobral a participação das diversas áreas técnicas setoriais para produção de estudos e propostas para revisão do Plano Diretor de Sobral;

II - garantir o cumprimento de uma pauta de debates, capacitações, consultas sobre as temáticas que compõem o Plano Diretor, como processo democrático obrigatório de construção de proposições, em consonância com as normas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e Constituição Federal.

Art. 193 - A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em uma Conferência Municipal convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade.

Parágrafo Único - O documento resultante das deliberações desta conferência será sistematizado na forma de projeto de lei e encaminhado para apreciação e deliberação da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 194 - Qualquer tipo de alteração no texto desta Lei deverá ser referendado em audiência pública, com ampla divulgação para a sociedade, garantindo seu caráter participativo, conforme disposto no Art. 40 do Estatuto da Cidade, regulamentado pela Resolução nº 25, de 18 de março de 2005 do Conselho Nacional das Cidades (CONCIDADES).





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

**TÍTULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 195 - A aplicação dos instrumentos para garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana será definida pela legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo, devendo ser apensada a esta toda vez que procedida a sua publicação consolidada.

Art. 196 - A legislação referente aos instrumentos destinados a garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana obedecerá às diretrizes e proposições constantes desta Lei.

Art. 197 - O Poder Público Municipal encaminhará à Câmara Municipal projetos de leis específicas para aplicação dos seguintes instrumentos:

- I - IPTU progressivo no tempo;
- II - transferência do direito de construir;
- III - delimitação das áreas em que incidirá o direito de preempção;
- IV - pelo menos 01 (um) plano de urbanização de ZEIS;
- V - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP);
- VI - Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SIPLAG);
- VII - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VIII - Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA).

Art. 198 - O Município procederá a consolidação, revisão, complementação e adaptação às diretrizes e proposições deste Plano Diretor, no que couber, da legislação urbanística vigente referente a:

- I - obras, edificações e instalações;
- II - polícia administrativa;
- III - proteção de bens e patrimônio culturais;
- IV - posturas municipais.

Art. 199 - Todos os planos setoriais devem estabelecer metas e ações para os próximos dez anos.

Art. 200 - Os pedidos de licença de construção, habite-se ou aceite-se protocolados anteriormente à data de entrada em vigor deste Plano Diretor, serão analisados segundo as leis vigentes à época do protocolo do projeto inicial ou reforma que os motivaram, inclusive as alterações durante a obra dos projetos já aprovados.

Art. 201 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 202 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 15 de dezembro de 2008.


JOSÉ LEÔNIDAS DE MENEZES CRISTINO
Prefeito Municipal





ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL

ANEXO I – GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Acesso - Ingresso, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, quer na vertical ou na horizontal.

Ambiente natural – É o conjunto de unidades de paisagem, constituído, predominantemente, pelos elementos naturais remanescentes ou introduzidos, entendidos como ecossistemas naturais e suas manifestações fisionômicas, com particular destaque às águas superficiais, à fauna e à flora e outros elementos introduzidos pelo homem, vinculados a atividades de subsistência.

Ambiente urbano – É o conjunto de unidades de paisagem, caracterizadas pela presença predominante de intervenções humanas expressas no conjunto edificado, nas infra-estruturas e nos espaços públicos.

Área construída - A soma das áreas dos pisos, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, excluindo-se as áreas ao nível do solo apenas pavimentadas.

Área livre - Superfície não construída do lote ou terreno.

Área ocupada - Projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

Área pública - Área destinada às vias de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, a espaços livres de uso público.

Bem cultural – Produção humana de ordem emocional, intelectual, material e imaterial, bem como a natureza, que propiciem o conhecimento e a consciência do homem sobre si mesmo e sobre o mundo que o rodeia.

Biodiversidade – Refere-se à variedade ou à variabilidade entre os organismos vivos, os sistemas ecológicos nos quais se encontram e as maneiras pelas quais interagem entre si e a ecossfera; pode ser medida em diferentes níveis: genes, espécies, níveis taxonômicos mais altos, comunidades e processos biológicos, ecossistemas, biomas; e em diferentes escalas temporais e espaciais. Em seus diferentes níveis, pode ser medida em número ou frequência relativa.

Bioma – É um ecossistema em larga escala que cobre grande área do continente, em que prevalece um tipo de vegetação e habita certo tipo de clima ou determinado segmento de um gradiente de clima.

Biota – Conjunto dos componentes vivos (bióticos) de um ecossistema. São todas as espécies da fauna e flora existentes dentro de uma determinada área.

Circulação - Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

Coeficiente de aproveitamento - Relação entre a soma das áreas construídas e a área total do terreno em que se situa a edificação.

Comunidades tradicionais – Grupo de pessoas que vivem em uma determinada área e mantêm alguns interesses e características comuns. É uma unidade social com estrutura, organização e funções próprias dentro de um contexto territorial determinado. São portadoras de conhecimentos associados à biodiversidade dos mais diferentes ecossistemas. Elas desempenham papel importante na conservação e no manejo de biomas.

Conservação – Cuidados a serem dispensados a um bem para preservar-lhe as características que apresentem uma significação cultural. De acordo com as circunstâncias, a conservação implicará ou não a preservação ou a restauração, além da manutenção. Poderá, igualmente, compreender obras mínimas de reconstrução ou adaptação que atendam às necessidades e exigências práticas.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Corredores de atividades múltiplas – Eixos viários ao longo dos quais são desenvolvidas atividades predominantemente de comércio e serviços de porte variado, configurando áreas contínuas.

Desmembramento - Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Edificação - Construção destinada a qualquer uso, seja qual for a função, o mesmo que prédio.

Empreendimento de impacto – É o empreendimento, público ou privado, que pode causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, ou ter repercussão ambiental significativa.

Equipamento comunitário - Equipamento público de educação, saúde, cultura, administração, lazer e similares.

Equipamento urbano - Equipamento público de abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares.

Espaço livre de uso público - Espaço não edificável destinado a uso público, tal como: parque, praça.

Estacionamento - Espaço reservado a estacionar veículos de qualquer natureza.

Faixa de domínio - Área da via compreendida entre as testadas de lotes opostos.

Faixa non aedificandi - Área de terreno onde não se pode edificar, podendo ser utilizada como espaço de lazer e contemplação, destinada a preservação ambiental.

Faixa de rolamento - Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação.

Gleba - Área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento.

Habitação - Parte ou todo de uma edificação que se destina à residência.

Habitação de interesse social – Moradia que disponha de, pelo menos, uma unidade sanitária e seja destinada à população de baixa renda, e que vive em condições de habitabilidade precárias.

Habitação multifamiliar ou coletiva - Edificação constituída pelo agrupamento vertical de habitações autônomas.

Habitação unifamiliar ou singular - Edificação constituída por uma só habitação autônoma.

Habite-se - Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, através do qual reconhece a condição de habitabilidade de uma edificação.

Habitação popular – Corresponde a um padrão construtivo relacionado às diversas formas de moradias construídas com base no conhecimento empírico.

Integração intermodos de transporte urbano – Integração feita entre dois ou mais modos de transporte urbano.

Integração intramodos de transporte urbano – Integração feita entre o mesmo modo de transporte urbano. Tal integração pode ser realizada através de bilhetagem ou através de integração física, tais como pontos de transbordo, terminais de integração etc.

Largura da via - Distância entre os alinhamentos da via; o mesmo que faixa de domínio.

Logradouro público - Parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população.

Lote - Parcela ou subdivisão de uma gleba destinada à edificações com, pelo menos, um acesso à via de circulação.

Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

Malha viária – Malha Viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional.

Mobiliário urbano – É a coleção de artefatos implantados no espaço público da cidade de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural. O conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da





ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, telefones e cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

Monumentos – Obras arquitetônicas, de escultura ou de pinturas monumentais, elementos ou estruturas de natureza arqueológica, inscrições, cavernas e grupos de elementos que tenham valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência.

Morfologia - Forma caracterizada pela disposição num território dos elementos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano.

Notificação - Ato administrativo pelo qual um indivíduo é informado de seus deveres perante a legislação vigente, das ações legais e penalidades a que está sujeito.

Parcelamento - Subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento.

Passeio - Parte da via de circulação pública ou particular destinada ao trânsito de pedestres; o mesmo que calçada.

Pavimentação - Revestimento de um logradouro ou dos pisos das edificações.

Pavimento - Parte da edificação compreendida entre dois pisos ou entre um piso e o forro.

Patrimônio cultural imaterial – Saberes e fazeres tradicionais, as formas de expressão das diversas linguagens artísticas e os lugares de produção e difusão de práticas culturais coletivas.

Patrimônio cultural material – Expressão de cunho histórico, científico, artístico, arquitetônico, paisagístico, natural e urbanístico, que se refere à identidade de determinado grupo, comunidade ou população.

Pessoa com mobilidade reduzida – É aquela que – por qualquer motivo – tenha dificuldade em movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção. Trata-se de pessoas com idade igual ou superior a sessenta anos, gestantes, lactantes e pessoas com criança de colo.

Pessoas portadoras de deficiência - São aquelas que possuem limitação ou incapacidade para o desempenho de atividade e se enquadra nas seguintes categorias de: deficiência física, mental, sensorial, orgânica e múltipla. Na deficiência sensorial está a limitação relacionada à visão, audição e fala e a múltipla é assim considerada, quando há a presença de dois ou mais tipos de deficiências associadas.

Porosidade - Característica do tecido urbano determinada pelos espaços vazios de um assentamento urbano.

Preservação – Manutenção no estado da substância de um bem e desaceleração do processo natural de degradação.

Reabilitação urbana – É uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida das populações residentes. É utilizado para manter a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito.

Renovação urbana – Intervenção que implica a demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada, sendo substituída por um novo padrão urbano, com novas edificações surge uma nova estrutura funcional a essa área. É utilizado: em tecidos urbanos degradados aos quais não se reconhece valor como patrimônio arquitetônico ou conjunto urbano a preservar.

Requalificação urbana – Operações destinadas a tornar a dar uma atividade adaptada ao local e no contexto atual.

Restauração – Operação de caráter excepcional que tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos.

Revitalização urbana – Operações destinadas a relançar a vida econômica e social de uma parte da cidade em decadência.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

Rugosidade - Característica do tecido urbano determinada pelas diferenças de altura dos elementos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano.

Seguridade - conjunto de medidas, providências, normas e leis que visam a proporcionar ao corpo social e a cada indivíduo o maior grau possível de garantia, sob os aspectos econômicos, social, cultural, moral e recreativo.

Taxa de Ocupação - Quociente da área de projeção horizontal da edificação pela área total do respectivo terreno.

Taxa de Permeabilização - Relação entre a área permeável e a área total do lote.

Unidades de paisagem - São as fisionomias peculiares do tecido urbano e do ambiente natural que resguardam características específicas e determinam vocações.

Uso coletivo - De uso geral; possível de ser usado por todos.

Uso comum - Que pertence a vários em propriedade condominial.

Uso público - De uso geral, pertencente ao Estado.

Via de circulação - Espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo a via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

Zoneamento - Divisão do território municipal em zonas de uso predominante, do ponto de vista urbanístico.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

ANEXO II – DELIMITAÇÃO URBANA DA SEDE E DOS DISTRITOS DE SOBRAL

SEDE – PERÍMETRO URBANO

Delimitação

A Zona Urbana da Cidade de Sobral começa no cruzamento da Avenida Senador Fernandes Távora com a BR-222, nas Coordenadas X: 352416, Y: 9588829, desse ponto segue numa reta, na direção leste, até as Coordenadas X: 354287, Y: 9588966, no limite leste da faixa de preservação do Riacho Pedreiras, por onde segue até encontrar a via férrea, por onde segue, no sentido oeste, até encontrar o limite leste da faixa de preservação do Sistema Hídrico Vargem Grande, por onde segue a norte até encontrar o limite leste da faixa de preservação do Rio Acaraú, por onde segue, na direção noroeste até encontrar o cruzamento do acesso para o Rio Acaraú e a estrada carroçável para Tuina, por onde segue até encontrar o 2º acesso para o Rio Acaraú, por onde segue até as Coordenadas X: 353010, Y: 9595934, por onde segue, com uma reta no sentido noroeste, até encontrar a CE 362, estrada para Massapé, no limite norte do Loteamento Nova Colina, por onde segue, no sentido sul, até encontrar a linha limite norte da APA do Córrego, por onde segue até a oeste até as Coordenadas X: 349307, Y: 9595415, por onde segue a sul até encontrar o limite norte da faixa de preservação do Açude Sobral, por onde segue até encontrar o limite norte da faixa de preservação do Riacho Cachoeiro, por onde segue até encontrar o cruzamento com a CE-440 (estrada para Meruoca). Desse cruzamento, segue por uma reta até encontrar as Coordenadas X: 345844, Y: 9596103, segue por esta até as Coordenadas X: 345784, Y: 9596244, segue por esta até as Coordenadas X: 345413, Y: 9596006, segue por esta até as Coordenadas X: 344206, Y: 9596183, segue por esta até as Coordenadas X: 344183, Y: 9595913, segue por esta até as Coordenadas X: 344835, Y: 9595764, segue por esta até as Coordenadas X: 344980, Y: 9595349, segue por esta até as Coordenadas X: 345267, Y: 9595478, por onde segue até o limite oeste da faixa de preservação do Riacho Mucambinho, por onde segue a sul até a estrada S03 – Sobral/Jordão, por onde segue até a Av. Senador Ermínio de Moraes, por onde segue até a rótula de cruzamento da BR 222, por onde segue as Coordenadas X: 346150 e Y: 9591131, por onde segue contornando as lagoas na direção sul até a estrada para o Córrego da Onça, por onde segue até a estrada para o Bonfim, por onde segue no mesmo sentido até a estrada para o estreito, por onde segue contornando o limite sul do açude que fica ao lado da BR 222, por onde segue até a CE 178 – estrada para Groairas, por onde segue na direção Sul até o ponto conformado pelas as Coordenadas X: 351896 e Y: 9588431 no limite Sul do Bairro Jatobá, seguindo por esta, para leste, até encontrar o ponto inicial.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

I – DISTRITO DE APRAZÍVEL

Lei de criação	Lei Municipal nº 081/96
Delimitação	Ao norte com o limite do distrito de Pedra de Fogo, seguindo pelo riacho Mamão, segue por este até a estrada Chega e Volta, segue por esta até o riacho Malaco, segue por este até encontrar o limite do distrito de Baracho, segue por este a sul com os limites dos distritos de São José do Torto e Jaibaras, e a Oeste com o município de Coreaú.
Delimitação Urbana	Inicia na Britadeira localizada as margens da Rodovia BR – 222, (Coordenadas X: 326367 e Y: 9584808), do ponto inicial segue em reta passando por trás do cemitério indo até a residência da Sra. Hozana Albuquerque Ribeiro (Coordenadas X: 326814 e Y: 9585214), deste em reta até a CE – 364 Sobral - Coreaú (Coordenadas X: 327404 e Y: 9585405), a 65 metros da casa de Nº 83, deste em reta até a residência do Sr. Urias (Coordenadas X: 328160 e Y: 9585102), seguindo até o Restaurante o Valdécio, em frente a antena parabólica que fica localizada na margem da Rodovia BR – 222 (Coordenadas X: 327970 e Y: 9584666) desta segue por trás da residência Nº 251 (Coordenadas X: 327112 e Y: 9584655), e desta em linha reta até o ponto inicial.

II - DISTRITO DE ARACATIAÇU

Delimitação Urbana	Tem início na residência do Sr. Joaquim Santana ao lado da CE 176 Aracatiaçu - Sobral (Coordenadas X: 386332 e Y: 9571964), seguindo até a passagem molhada que tem como referencia a residência da Sra. Francisca Dias de Sousa (Coordenadas X: 386985 e Y: 9571454), desta segue por trás das casas Nº 712 e Nº 722, segue em reta até a residência do Sr. Antonio Miguel (Coordenadas X: 387040 e Y: 9571076), vai seguindo por trás das casas de Nº 1172 e Nº 1211, até a entrada da fazenda Rapuá, CE 176, Estrada Aracatiaçu – Santa Quitéria (Coordenadas X: 387070 e Y: 9570274), deste segue até a residência da Sra. Maria Balbino (Coordenadas X: 386143 e Y: 9570750), segue por trás da residência de Nº 191, até os fundos do cemitério São Francisco (Coordenadas X: 386012 e Y: 9571542), deste segue em linha reta até o ponto inicial.
---------------------------	--





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

III - DISTRITO DE BARACHO

**Delimitação
Urbana**

Tem início na residência do Sr. Francisco de Assis Machado (Coordenadas X: 330680 e Y: 9591366), próximo à estrada que vai para desterro. Deste ponto segue em linha reta para a residência de João Ferreira de Sousa, (Coordenadas X: 330343 e Y: 9591076), seguindo em linha reta até a residência de Benedito Moura (Coordenadas X: 330504 e Y: 9589780), segue em linha reta até a residência do Sr. José Bastos Pereira (Coordenadas X: 330863 e Y: 9589924), segue em linha reta até a residência do Sr. Manoel Carlito da Silva (Coordenadas X: 331008 e Y: 9590826), seguindo por trás da Fazenda São Felipe até o ponto inicial.

IV - DISTRITO DE BILHEIRA

**Delimitação
Urbana**

Tem início no Cemitério Santa Rosa (Coordenadas X: 383934 e Y: 9556608), seguindo em linha reta até a residência do Sr. José Moreira de Aguiar (Coordenadas X: 384184 e Y: 9556792), deste segue até a residência do Sr. Antônio Arcanjo de Araújo conhecido como Zacarias (Coordenadas X: 384368 e Y: 9556778), deste segue por trás da casa de nº 83, seguindo por trás do Posto de saúde (Programa de Saúde da Família), em linha reta até a Barragem Vicente Parente (Coordenadas X: 384344 e Y: 9556458), deste segue em linha reta por trás do cemitério até o ponto inicial.

V - DISTRITO DE BOMFIM

**Delimitação
Urbana**

Tem início no corredor de cerca que vai para o Rio Acaraú (Coordenadas X: 344887 e Y: 9582942), deste segue em linha reta até o final da casa de Nº 55 C3 (Coordenadas X: 344877 e Y: 9582796) segue em linha reta até a casa também de Nº 55 C5 (Coordenadas X: 344818 e Y: 9582749) deste segue até a caixa d'Água do SAAE (Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto), (Coordenadas X: 344611 e Y: 9582904), segue em linha reta até a Casa Paroquial (Coordenadas X: 344741 e Y: 9582960), desta segue em linha reta te o ponto inicial.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

VI - DISTRITO DE CAIOCA

**Delimitação
Urbana**

Tem início na ponte da RVC no Rio Caioca (Coordenadas X: 362927 e Y: 9593980), sobe a margem esquerda do mesmo rio até a embocadura do riacho Cigano, seguindo por este até encontrar a estrada para Patos (Coordenadas X: 362878 e Y: 9593640), segue em linha reta em direção à Sobral, até a Chácara Levi Tavares (Coordenadas X: 361922, Y: 9592772), deste segue em linha reta até a residência do Sr. Raimundo Paixão (Coordenadas X: 361786 e Y: 9593862), segue em linha reta até a cerca de propriedade do Sr. Messias Fonteles (Coordenadas X: 362624, Y: 9594778), acompanha a cerca cortando a estrada do Mato Grosso, continuando na cerca até o Rio Caioca, sobe pela margem esquerda do curso d'água até o ponto inicial.

VII - DISTRITO DE CARACARÁ

**Delimitação
Urbana**

Inicia na Placa de zona urbana na Rodovia José Teixeira Barroso, (Coordenadas X: 386930 e Y: 9589050) deste segue até o final do Cemitério São Francisco (Coordenadas X: 386643 e Y: 9589418), deste segue em linha reta até a subestação da Coelce - Companhia Energética do Ceará (Coordenadas X: 387034 e Y: 9589620), deste, segue em linha reta até o ponto inicial.

VIII - DISTRITO DE JAIBARAS

**Delimitação
Urbana**

Tem início na CE 140, na residência do Sr. Teté Gomes, no Poste de nº 82 (Coordenadas X=334216 e Y=9582872), deste segue para a estrada de São Vicente até o balneário o Louro (Coordenadas X=334489 e Y= 9582644), segue em linha reta até o final da casa de número 333 (Coordenadas X: 334144 e Y: 9581732), segue em linha reta até o final da Rua dos Esquecidos, final da casa de nº 211 (Coordenadas X: 333751 e Y: 9581192), segue em linha reta até a residência do Sr. Milton Ribeiro Lopes (Coordenadas X:333365 e Y:9580966), na Estrada para Cariré, segue para Oeste até a margem do Açude Ayres de Souza, contorna este até o final do Condomínio Jaibaras (Coordenadas X: 33451 e Y: 9583182), Segue em linha reta até o ponto inicial.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

IX - DISTRITO DE JORDÃO

**Delimitação
Urbana**

Tem início na placa de indicação de zona urbana na estrada Sobral – Jordão, (x=0335834, y=9594334), deste segue passando pelo açude da vila até a chácara Rancho de Maria (x=0334622, y=9594192) deste segue em reta passando pelo campo de futebol até a cerca de arame da propriedade do Sr. Francisco Narciso (x=0334847, y=9594414), daí segue passando pelo cemitério até a residência do Sr. Antonio Aristides Piauí (x=0335130, y=9594784).

X - DISTRITO DE PATOS

**Delimitação
Urbana**

Tem início no KM-177 na BR 222, no posto Linhares, (Coordenadas X: 385335 e Y: 9585350), segue até a fazenda Poço Verde (Coordenadas X: 385184 e Y: 9585232) deste segue até a antena parabólica (inclusive) (Coordenadas X: 384978 e Y: 9584776) segue em linha reta até estrada DA barragem que vai para a CE 176 (Coordenadas X: 384681 e Y: 9584043), segue em linha reta cortando o açude de patos até encontrar a residência do Sr. Francisco Sebastião Duarte Rodrigues (Antiga residência do Sr. Heraldo Girão, (Coordenadas X: 385511 e Y: 9584156), deste segue até a fazenda Patos (Coordenadas X: 385778 e Y: 9584376) segue em linha reta até o final da fazenda Aravestruz (Coordenadas X: 385596 e Y: 9584802), seguindo desta em linha reta até o ponto inicial.

XI - DISTRITO DE PATRIARCA

**Delimitação
Urbana**

Tem início no final do Cemitério (Coordenadas X: 358244 e Y: 9602410), deste segue em linha reta até a residência do Sr. José Valderi Silva as margens do rio Ipueiras ou Madeira (Coordenadas X: 358440 e Y: 9602834), deste segue em reta pela estrada que vai para Santana até a residência do Sr. José Gerardo Lopes (Coordenadas X: 358764 e Y: 9602864), deste segue até a residência do Sr. José Manoel do Nascimento (Coordenadas X: 358684 e Y: 9602466).





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XII - DISTRITO DE PEDRA DE FOGO

Lei de criação	Lei Municipal nº 598/05
Delimitação	Ao norte finaliza-se no limite intermunicipal com Coreaú, seguindo por este até o riacho Mamão, segue por este até a estrada Chega e Volta, segue por esta até o riacho Malaco, segue por este até encontrar o limite do distrito de Baracho, segue por este a norte até o ponto inicial.
Delimitação Urbana	Tem início na residência ao lado da CE 364, na casa de Nº 04, (Coordenadas X: 323945 e Y: 9591439), deste segue até o outro lado da CE 364, até a casa de Nº 05 (Coordenadas X: 323842 e Y: 9591384), segue até a residência do Sr. Francisco Cinésio (Coordenadas X: 322751 e Y: 9592812), deste segue em linha reta até a casa de Nº 21 (Coordenadas X: 322418 e Y: 9593860), segue em linha reta até o outro lado da CE 364, até a cerca da entrada da fazenda do Sr. José Prado (Coordenadas X: 322532 e Y: 9593898), segue até a residência do Sr. José Dilson (Coordenadas X: 323365 e Y: 9592664), segue até a casa de Nº 68 depois da Caeira, segue por trás da casa de Nº 09 até o ponto inicial.

XIII - DISTRITO DE RAFAEL ARRUDA

Delimitação Urbana	Tem início na Frente da Igreja no cruzamento da Avenida Rafael Arruda com a Rua José M. da Ponte (Coordenadas X: 315014 e Y: 9575876), deste segue até o final da Rua Joaquim Magalhães no limite municipal Sobral – Cariré (Coordenadas X: 314863 e Y: 9575780), segue por esta até a Caixa d'água (Coordenadas X: 313866 e Y: 9575358), segue em linha reta até a estrada que vai para Recreio na residência da Sra. Antonia Rodrigues da Silva (Coordenadas X: 314562 e Y: 9576098), segue em linha reta até a Rua Santo Antônio, depois da antena Parabólica (Coordenadas X: 315040 e Y: 9576162), segue em linha reta até o Cemitério (Coordenadas X: 315531 e Y: 9576082) segue em linha reta até o ponto inicial.
---------------------------	--





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XIV - DISTRITO DE SÃO JOSÉ DO TORTO

**Delimitação
Urbana**

Tem início na placa de zona urbana (Coordenadas X: 320611 e Y: 9581242), deste segue pela estrada que vai para o Olho D'água do Pajé até a residência do Sr. Manoel Portela da Ponte (Coordenadas X: 320294 e Y: 9581084), deste segue por trás da casa de Nº 932, até a casa do Sr. Antonio Douglas (Dorega), localizado depois do Cemitério (Coordenadas X: 319887 e Y: 9581476), segue até a residência do Sr. Anastácio Azevedo (Coordenadas X: 320345 e Y: 9581708), segue até o ponto inicial.

XV - DISTRITO DE SALGADO DOS MACHADOS

**Delimitação
Urbana**

Tem início na escola Carlos Jereissate nas Coordenadas X: 350553 e Y: 9581976, seguindo até as coordenadas X: 351550 e Y: 9582266, seguindo até as coordenadas X: 0350885 e Y: 9582734, seguindo até as coordenadas X: 350119 e Y: 9582960, seguindo até as coordenadas X: 350069 e Y: 9582854.

XVI - DISTRITO DE TAPERUABA

**Delimitação
Urbana**

Tem início na Creche Rodrigues Magalhães (Coordenadas X: 394456 e Y: 9549318), segue em linha reta até a Residência do Sr. Fco. Gilvan Mendes Mesquita (Coordenadas X: 394863 e Y: 9549594), segue em linha reta até a casa do Sr. Benedito Mendes dos Santos (Coordenadas X: 395275 e Y: 9549060), segue por este até a placa de fim da zona urbana na estrada Taperuaba - Canindé à altura da Residência do Sr. Antônio Sales Ferreira (Coordenadas X: 395480 e Y: 9548314), segue por esta até o muro final do Cemitério (Coordenadas X: 394908 e Y: 9548593), segue por esta até a residência do Sra. Francisca Neves do Nascimento (Coord. X: 394232 e Y: 9549010) segue em linha reta até o ponto inicial.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

ANEXO III – DELIMITAÇÃO DOS BAIRROS

I - BAIRRO ALTO DA BRASÍLIA

Delimitação	Começa no cruzamento da Avenida da Universidade com a Rua Maria Alice Barreto Lima, segue por esta até a José Figueiredo de Paula Pessoa (Av. Raimundo Pimentel Gomes), desta segue em linha reta até depois da Avenida Pedro Greendene, cortando pelo lado Leste até encontrar com a estrada que vai para Tuína, desta segue até a Rua SDO 69, segue por esta até a Rua José Edmilson Frota Carneiro, segue por esta até a Rua José Ribeiro da Silva, segue por esta até a Rua SDO 48, segue por esta até a Av. da Universidade segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--

II - BAIRRO ALTO DO CRISTO

Delimitação	Começa no cruzamento da Av. John Sanford com a via Férrea Sobral/Fortaleza, segue por esta até Av. Senador Ermírio de Moraes, segue por esta até a Rua Manoel Marinho, segue por esta até a Rua Osvaldo Rangel, segue por esta até a Rua Humberto Lopes, segue por esta até a Av. John Sanford, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	---

III - BAIRRO CAMPO DOS VELHOS

Delimitação	Começa no cruzamento da Via Férrea Sobral/Fortaleza com a Av. John Sanford, segue por esta até a Av. Deputado João Frederico Gomes, segue por esta até a Rua Holanda, segue por esta até a Rua Inácio Rodrigues Lima, segue por esta até a Rua Princesa Isabel, segue por esta até a Rua Vicentina, segue por esta até a Rua Alfa, segue por esta até a Rua SDO 32, segue por esta até a Rua Maria Alice Barreto Lima, segue por esta até a Rua SDO 31, segue por esta até a Rua Cesarina Barreto Lima, desta desce pra a Rua Idelfonso de Holanda Cavalcante, segue por esta até a Av. John Sanford, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	---





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

IV - BAIRRO CENTRO

Delimitação	Começa na ponte Othon de Alencar, sobre o Rio Acaraú, segue por este até a Foz do riacho Mucambinho até confrontar com a Rua Maria Neli Correia (Antiga Vila Sobral) segue por esta até a Via Férrea Sobral, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--

V - BAIRRO CIDADE DR. JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR

Delimitação	Começa no cruzamento da Av. Ministro César Cals com a Rua Presidente Geisel, segue por esta até a Av. Jonh Sanford, segue por esta até a altura da rua que dá acesso ao açude mucambinho, segue por esta no sentido Noroeste, até o açude mucambinho (inclusive), deste segue até a Av. Ministro César Cals, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--

VI - BAIRRO CIDADE GERARDO CRISTINO DE MENEZES

Delimitação	Começa no cruzamento da BR 222 com a Av. Senador Fernandes Távora, segue por esta até o rio Acaraú, desce por este até o Riacho Oitica, desce por este até a Av. Senador Fernandes Távora, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--

VII – BAIRRO CIDADE PEDRO MENDES CARNEIRO

Delimitação	Começa no cruzamento da Av. John Sanford com a rua Ananias Arruda, segue por esta até a rua Monsenhor Joaquim Arnóbio, segue por esta até a Av. José Arimatéia Monte e Silva (Av. do Contorno), segue por esta até a rua Escócia, segue por esta até o final da rua Holanda, segue em linha reta até o final da rua Finlândia, segue por esta até o limite norte da faixa de preservação do Açude Sobral, segue por este até encontrar o limite norte da faixa de preservação do açude Cachoeiro (inclusive), por onde segue até encontrar o cruzamento com a CE 440 (estrada para Meruoca), segue por esta até a Av. John Sanford, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	---





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

VIII – BAIRRO COHAB I

Delimitação	Começa no cruzamento da Rua Caetano Figueiredo (antiga A) com a Rua Padre Lino Correia (antiga E), segue por esta em linha reta até o Perímetro Urbano, segue por este a Sul até a reta da BR 222 (no perímetro urbano), segue pela BR 222 até a Avenida Senador Fernandes Távora, segue por esta até a Rua Caetano Figueiredo, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	---

IX – BAIRRO COHAB II

Delimitação	Começa na ponte sobre o Rio Oiticica na ferrovia Sobral/Fortaleza, segue por esta no sentido Leste até o Perímetro Urbano, segue por este a Sul até confrontar com a reta prolongamento da Rua Pe. Lino Correia (antiga E), segue por esta até a Rua Caetano Figueiredo (antiga A), segue por esta até a Rua Nova, segue por esta até a Rua Raimundo Rodrigues, segue por esta até a Vila São José, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	---

X - BAIRRO COLINA DA BOA VISTA

Delimitação	Começa na incidência da Av. José Figueiredo de Paula Pessoa (Av. Pimentel Gomes) com a Rua Dr. Paulo de Almeida Sanford (antiga Alameda Bahia) segue por esta até a Rua Finlândia, segue em linha reta até o encontro da reta prolongamento da Rua Ananias Arruda, segue por esta até o limite urbano, segue por este no sentido leste até encontrar a estrada carroçável para o povoado de remédio, desce por esta até a Av. José Figueiredo de Paula Pessoa, segue por esta até a Rua Paulo de Almeida Sanford segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XI – BAIRRO CORAÇÃO DE JESUS

Delimitação	Começa na incidência da Avenida da Universidade com a Ferrovia Fortaleza/Sobral, segue por esta até a Rua Maria Alice Barreto Lima, segue por esta até José Figueiredo de Paula Pessoa (Av. Raimundo Pimentel Gomes), segue por esta até a Rua Princesa Isabel, segue por esta até a Rua Vicentina, segue por esta até a Rua Alfa, segue por esta até a Rua SDO 32, segue por esta até a Rua Maria Alice Barreto Lima, segue por esta até a Rua SDO 31, segue por esta até a Rua Cesarina Barreto Lima, desta desce pra a Rua Idelfonso de Holanda Cavalcante, segue por esta na ferrovia até o ponto inicial.
--------------------	--

XII - BAIRRO DERBY CLUBE

Delimitação	Começa na incidência da Avenida Dr. Guarany com a Rua Othon de Alencar na Ferrovia Fortaleza/Sobral, segue por esta até a Avenida da Universidade, segue por esta até a Rua Raimundo Torquato Silva, segue por esta até a Avenida Dom José, desta segue paralela a pista do aeroporto até encontrar o Rio Acaraú, sobe por este até encontrar com a Rua Euripedes Ferreira Gomes, segue por esta até a Av. Dr Guarany, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--

XIII – BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL

Delimitação	Começa no cruzamento da BR 222 com a CE 178 (estrada para Groaíras), segue por esta até o rio Acaraú, sobe por esta até a estrada que vai para o Estreito, segue por este no limite do Perímetro Urbano até a CE 178 (estrada para Groaíras), segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	---





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XIV - BAIRRO DOM EXPEDITO

Delimitação	Começa na ponte Othon de Alencar sobre o Rio Acaraú com a Av. Senador Fernandes Távora, segue por esta até o Rio Oiticica, sobe por este até confrontar com a Rua Espanha, segue por esta até o Rio Acaraú, desce por este até o ponto inicial.
--------------------	---

XV - BAIRRO DOM JOSÉ

Delimitação	Começa na incidência da Rua Tabelaão Idelfonso Cavalcante e Av. Senador José Hermírio de Moraes na Via Férrea Fortaleza/Sobral, daí segue pela Rua Maria Neli Correia (Antiga Vila Sobral) até o riacho Mucambinho, segue por este até o final da Rua Acácio Alcântara, segue numa reta para Oeste até o Perímetro Urbano, segue por esta até a Av. Senador José Ermírio de Moraes daí segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--

XVI - BAIRRO DOMINGOS OLÍMPIO

Delimitação	Começa na incidência da Rua 24 de Agosto e Av. Ministro César Cals, segue por esta até a Rua Juca Parente, segue por esta até a Rua Glória Catunda, segue por esta até a Rua Men de Sá, segue por esta até a Rua do Horto, segue por esta até a Rua Manoel Rodrigues do Monte, segue por esta até a Av. Humberto Lopes, segue por esta até a Rua Professor Francisco Félix, segue por esta até o arroio Mucambinho a altura da Rua 24 de Agosto, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XVII - BAIRRO EDMUNDO MONTE COELHO

Delimitação	Começa na incidência da Av. Senador Ermírio de Moraes com a S-03 estrada para o Jordão, segue por esta até o açude Muncambinho, contorna o limite sul até o riacho Mucambinho, desce por este até a Av. Senador Ermírio de Moraes, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--

XVIII - BAIRRO EXPECTATIVA

Delimitação	Começa na incidência da Paulo de Almeida Sanford (antiga Alameda Bahia) com a José Figueiredo de Paula Pessoa (Av. Raimundo Pimentel Gomes), segue por esta até a Rua Princesa Isabel, segue por esta até Rua do Benfica, segue por esta até a Rua Paulo de Almeida Sanford (antiga Alameda Bahia), segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	---

XIX - BAIRRO JATOBÁ

Delimitação	Começa no cruzamento da Avenida Senador Fernandes Távora com a BR-222, segue por esta até as Coordenadas X: 352416, Y: 9588829, segue a sul no final do perímetro urbano nas Coordenadas X: 351896 e Y: 9588431, segue até a CE 178 – estrada para Groaíras, nas coordenadas X: 351663 e y: 9588723, segue por esta até a BR 222, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	---

XX - BAIRRO JERÔNIMO DE MEDEIROS PRADO

Delimitação	Começa no cruzamento da Rua Maria Alice Barreto Lima com a Avenida da Universidade, segue por esta, até a Rua SDO 48, segue por esta até a Rua José Ribeiro da Silva, segue por esta até a Rua Edmilson Frota Carneiro, segue por esta até a Rua SDO 69, segue por esta até a estrada que vai para a Tuína, segue por esta até a estrada de acesso para o Rio Acaraú, segue a Leste até o Perímetro Urbano, segue por este até a reta paralela da pista do aeroporto, segue por esta até a Av. Dom José, segue por esta até a Rua Raimundo Torquato Silva, segue por esta até a Av. da Universidade, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XXI - BAIRRO JUNCO

Delimitação

Começa na incidência da Rua Manoel Rodrigues do Monte com a Av. Frederico Gomes, segue por esta até a Rua do Horto, segue por esta até a Rua Men de Sá, segue por esta até a Rua Glória Catunda, segue por esta até a Rua Juca Parente, segue por esta até a Rua Presidente Geisel, segue por esta até a Av. John Sanford, segue por esta até Rua Ananias Arruda, segue por esta até a Rua Mons. Joaquim Arnóbio, segue por esta até a Av. José Arimatéia Monte e Silva (Av. do Contorno), segue por esta até a Rua Escócia, segue por esta até a Rua Holanda, segue por esta até a Av. Frederico Gomes, segue por esta até o ponto inicial.

XXII - BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA

Delimitação

Começa no cruzamento da Av. John Sanford com a Rua SDO S/N no limite dos Bairros Rosário de Fátima e Renato Parente, segue por este até o limite urbano, segue por este até o Açude Mucambinho (exclusive), segue por este até a Av. John Sanford, segue por esta até o ponto inicial.

XXIII - BAIRRO NOVO RECANTO

Delimitação

Começa na estrada carroçável para o povoado de remédio no limite do bairro Colina, segue por este até o limite urbano, segue por este no sentido Leste e no sentido sul, margeando o limite urbano até encontrar a estrada de acesso para o rio Acaraú no limite do bairro Jerônimo Prado, segue no sentido Oeste margeando o limite do bairro Alto da Brasília, segue por este até o ponto inicial.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XXIV - BAIRRO PADRE IBIAPINA

Delimitação

Começa na incidência da Rua Dr. Manoel Marinho com a Av. Senador Ermínio de Moraes, seguindo por esta até o Riacho Mucambinho, seguindo por este até confrontar com a Rua Professor Francisco Félix, segue por esta até a Av. Humberto Lopes (antiga Rua Cel. Aristides Andrade), seguindo por esta até a Rua Osvaldo Rangel, seguindo por esta até a Rua Manuel Marinho, seguindo por esta até o ponto inicial.

XXV - BAIRRO PADRE PALHANO

Delimitação

Começa na incidência da Rua da Paz com a BR 222, segue por esta até o Rio Jaibaras, sobe acompanhando o perímetro urbano até a reta que vai dar no final da Rua Acácio Alcântara, segue por esta até a Rua Monsenhor Domingos, segue por esta até a Rua Pe. José Maria Aguiar, segue por esta até confrontar com a Rua Arco Verde desce por esta até a Rua da Paz, segue por esta até o ponto inicial.

XXVI - BAIRRO PARQUE SILVANA

Delimitação

Começa na incidência da Rua Alameda Bahia com a Rua do Benfica, segue por esta até a Rua Princesa Isabel, segue por esta Inácio Rodrigues Lima, segue por esta até Rua Holanda, segue por esta em linha reta ao poste de Alta Tensão da COELCE nº 20, daí segue pela referida linha até o poste nº 22, daí em uma reta á Rua Filândia, segue por esta até a Rua Alameda Bahia, segue por esta até o ponto inicial.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XXVII - BAIRRO PEDRINHAS

Delimitação	Começa na ponte Othon de Alencar sobre o Rio Acaraú, segue por esta até a Avenida Dr. Guarany, segue por esta até a Avenida Eurípedes Ferreira Gomes, segue por esta até o Rio Acaraú, sobe por este até o ponto inicial.
--------------------	---

XXVIII - BAIRRO RENATO PARENTE

Delimitação	Começa no cruzamento da Av. John Sanford com a Rua SDO S/N no limite dos Bairros Rosário de Fátima e Renato Parente, segue por esta a Norte até a CE 440 (Estrada para Meruoca), segue no sentido oeste margeando o Perímetro Urbano, segue por este no sentido sul sempre acompanhando o perímetro urbano, segue por este até o limite dos Bairros Rosário de Fátima e Renato Parente, segue por este até a Av. John Sanford, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	--

XXIX - BAIRRO SINHÁ SABÓIA

Delimitação	Começa no cruzamento da Avenida Senador Fernandes Távora com o Riacho Oitica, desce por este até a ponte na ferrovia Sobral/Fortaleza, daí segue em linha reta até a Vila São José, segue por esta até a Rua Raimundo Rodrigues, segue por esta até a Rua Nova, segue por esta até a Rua Caetano Figueiredo, segue por esta até a Avenida Senador Fernandes Távora, segue por esta até o ponto inicial.
--------------------	---





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

XXX - BAIRRO SUMARÉ

Delimitação

Começa na Foz do Riacho Mucambinho no Rio Acaraú, sobe por este pelo Rio Acaraú até o limite urbano, sobe por este até o Rio Jaibaras, segue por este até a BR 222, segue por esta até confrontar com a Rua da Paz, segue por esta até a Rua Arco Verde, segue por esta até a Rua Pe. José Maria Aguiar, segue por esta até a Rua Acácio Alcântara, segue por esta até o riacho Mucambinho, segue por este até o ponto inicial.

XXXI - BAIRRO VÁRZEA GRANDE

Delimitação

Começa na ponte Othon de Alencar sobre o Rio Acaraú, desce por este até confrontar-se com o lado esquerdo da Pista do Aeroporto, daí segue até confrontar-se com o limite urbano, segue por este no sentido Leste, desce por este no sentido Sul, até encontrar a ferrovia Fortaleza/Sobral, daí sobe pelo Riacho Oiticica até encontrar com a Avenida Senador Fernandes Távora, segue por esta até o ponto inicial.

XXXII - BAIRRO VILA UNIÃO

Delimitação

Começa na incidência da Rua Ministro César Carls com a Rua 24 de agosto, segue por esta até o Riacho Mucambinho, sobe por este até o leste do açude mucambinho, segue por este até a Av. Ministro César Cals, segue por esta até o ponto inicial.





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

SANÇÃO PREFEITURAL Nº 789/2008
Ref. Projeto de Lei Complementar nº 029/08

Empós análise ao Projeto de Lei em epígrafe, o qual
"Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de
Sobral, e dá outras providências." aprovado pela Augusta
Câmara Municipal de Sobral, pronunciamo-nos por sua **SANÇÃO
EXPLÍCITA e IRRESTRITA.**

Publique-se.

**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES
FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 15 de dezembro de 2008.**


JOSÉ LEÔNIDAS DE MENEZES CRISTINO
Prefeito Municipal

