

# Revisão do Plano Diretor de Sobral

AUDIÊNCIA PÚBLICA DOS PROJETOS DE LEI

Plano Diretor N° 03/2023;

Sistema Viário N° 96/2023;

Código de Ordenamento Urbano N° 04/2023;

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo N° 06/2023;

IPTU Progressivo no Tempo N° 116/2023.

14 DE SETEMBRO DE 2023

**GREENBRAZIL**  
ARQUITETURA E ENGENHARIA



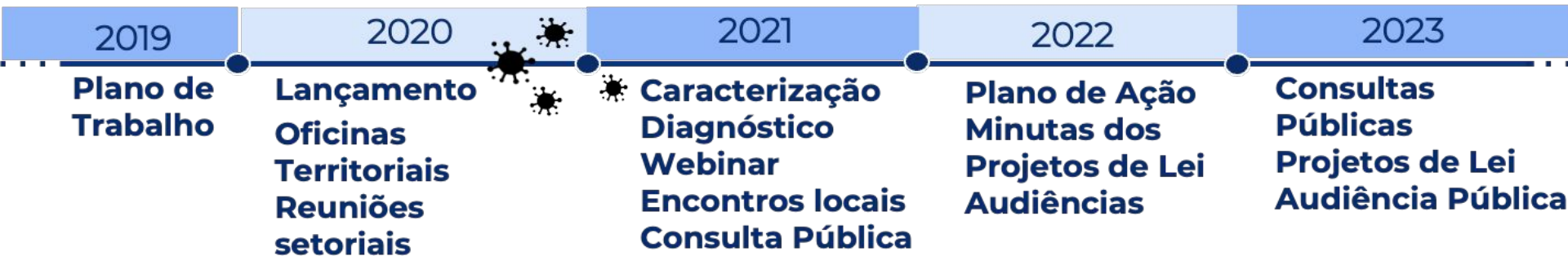
**SOBRAL**  
PREFEITURA

**O Plano Diretor** é atribuição do Município e a principal Lei Municipal que planeja e orienta o crescimento das cidades.

Previsto na/o:

- \_ **Constituição Federal (1988):** Arts. 182 e 183 - Política Urbana;
- \_ **Estatuto da Cidade (2001):** Lei Federal nº 10.257;
- \_ **Lei Orgânica do Município de Sobral.**

## Revisão do Plano Diretor de Sobral



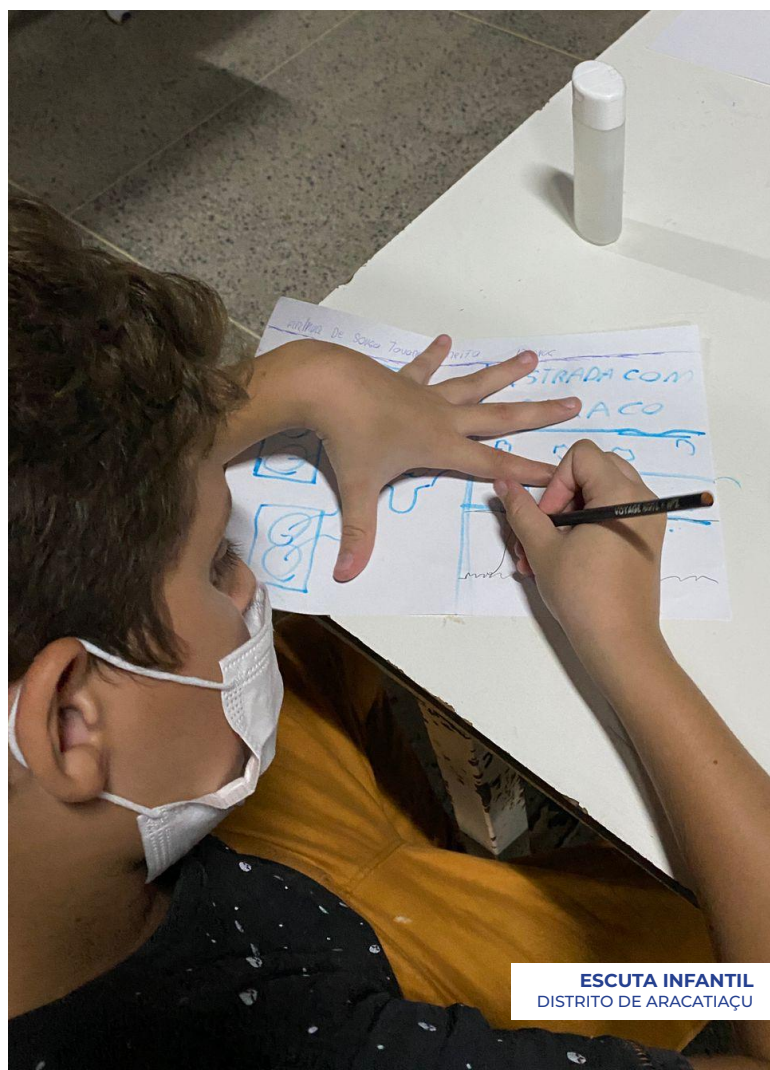








# Participação Aracatiaçu





ESCUTA INFANTIL  
DISTRITO DE BARACHO



OFICINA DE LEITURA  
DISTRITO DE BARACHO

Participação  
Baracho





**REUNIÃO SETORIAL**  
SETOR PRODUTIVO RURAL



**OFICINA DE LEITURA**  
DISTRITO DE BILHEIRA

**Participação**  
**Bilheira**





OFICINA DE LEITURA  
DISTRITO DE BONFIM



OFICINA DE LEITURA  
DISTRITO DE BONFIM

Participação  
Bonfim



**OFICINA DE LEITURA**  
DISTRITO DE CAIOCA



**OFICINA DE LEITURA**  
DISTRITO DE CAIOCA

**Participação**  
**Caioca**









**AUDIÊNCIA TERRITORIAL**  
DISTRITO DE JAIBARAS



**ESCUA INFANTIL**  
DISTRITO DE JAIBARAS

**Participação**  
**Jaibaras**











Participação  
Patriarca



OFICINA DE LEITURA  
DISTRITO DE PEDRA DE FOGO



OFICINA DE LEITURA  
DISTRITO DE PEDRA DE FOGO

# Participação Pedra de Fogo





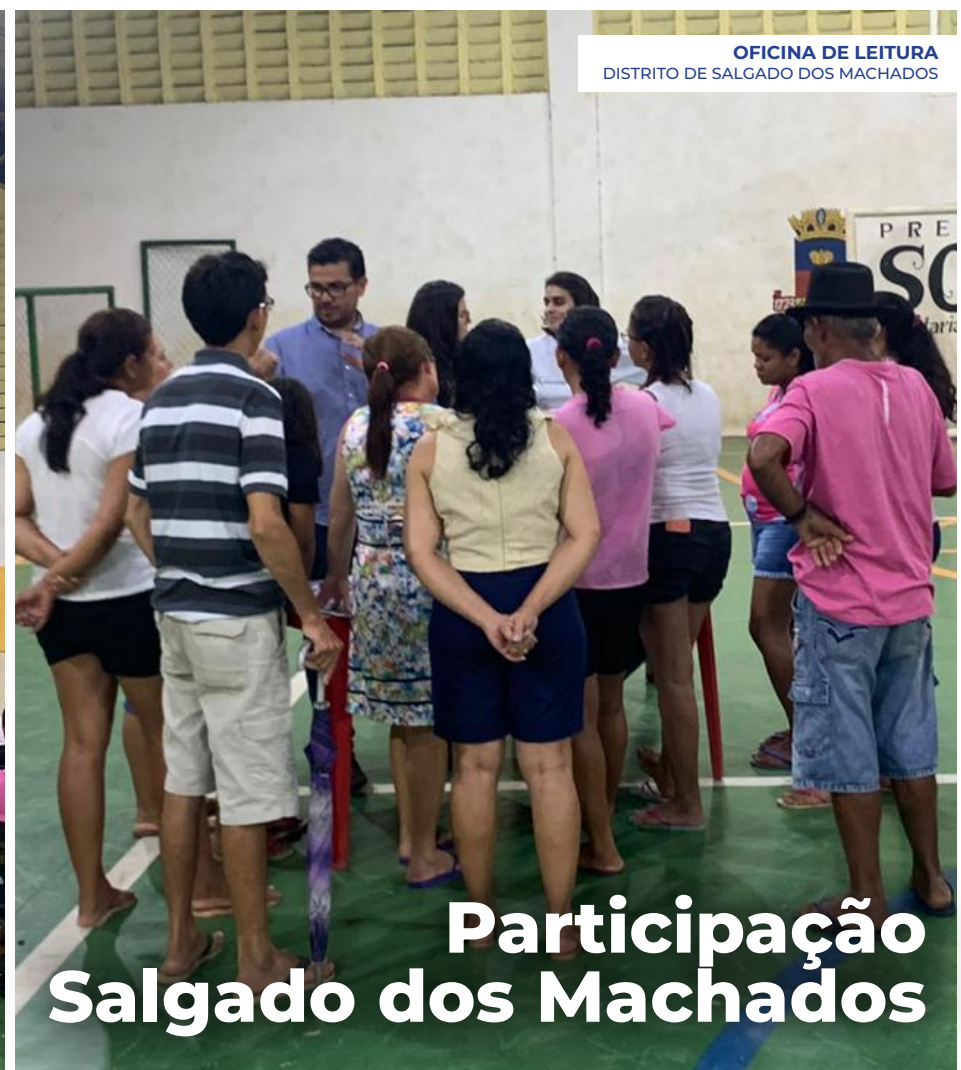
OFICINA DE LEITURA  
DISTRITO DE RAFAEL ARRUDA



Participação  
Rafael Arruda



**OFICINA DE LEITURA**  
DISTRITO DE SALGADO DOS MACHADOS



**OFICINA DE LEITURA**  
DISTRITO DE SALGADO DOS MACHADOS

# Participação Salgado dos Machados





**OFICINA DE LEITURA**  
DISTRITO DE SÃO JOSÉ DO TORTO



**OFICINA DE LEITURA**  
DISTRITO DE SÃO JOSÉ DO TORTO

**Participação**  
**São José do Torto**





**AUDIÊNCIA TERRITORIAL**  
DISTRITO DE TAPERUABA



**AUDIÊNCIA TERRITORIAL**  
DISTRITO DE TAPERUABA

# Participação Taperuaba





**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO RENATO PARENTE



**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO GERARDO CRISTINO



**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO PADRE PALHANO

**Participação**  
**Sobral (sede)**

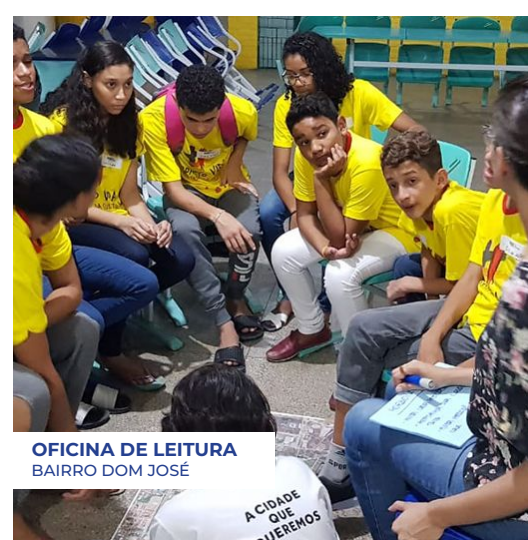


**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO ALTO DO CRISTO



**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO JOSÉ EUCLIDES





**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO DOM JOSÉ



**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO SINHÁ SABÓIA



**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO EXPECTATIVA



**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO DOM EXPEDITO



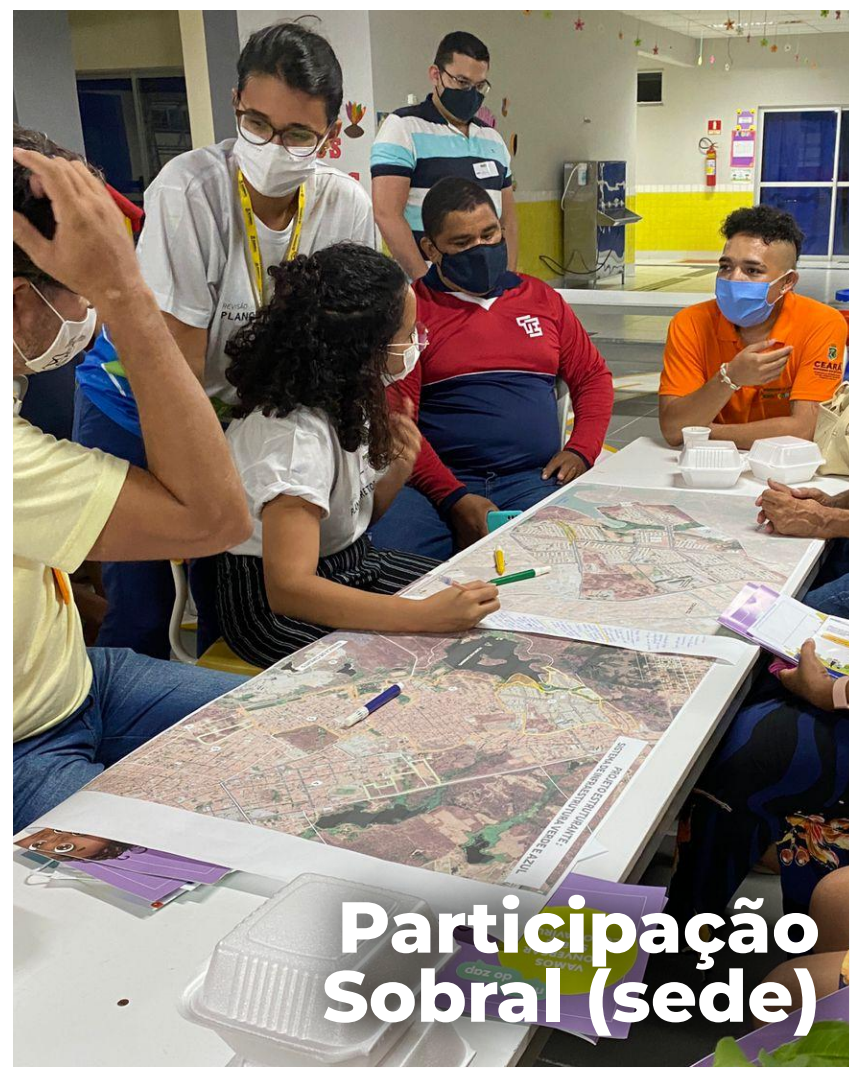
**OFICINA DE LEITURA**  
BAIRRO CENTRO

**Participação**  
**Sobral (sede)**





**AUDIÊNCIA TERRITORIAL**  
BAIRRO NOVA CAIÇARA



**Participação**  
**Sobral (sede)**





**REUNIÃO SETORIAL**  
UNIVERSIDADES



**REUNIÃO SETORIAL**  
SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS



**AUDIÊNCIA GERAL II**  
PLANO DE AÇÃO



**REUNIÃO SETORIAL**  
SETOR PRODUTIVO URBANO

**Participação**  
**Sobral (sede)**



# **Projeto de Lei N° 03/2023**

## **Plano Diretor**



**\_Título I - Das Disposições Preliminares;**

**\_Título II - Dos Princípios, Objetivos e Diretrizes da Política Urbana;**

**\_Título III - Das Políticas Setoriais e Projetos Estruturantes;**

**\_Título VI - Do Ordenamento Territorial;**

**\_Título V - Dos Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental;**

**\_Título VI - Do Planejamento e Gestão da Política Urbana.**

# Políticas Setoriais

## TÍTULO III - DAS POLÍTICAS SETORIAIS E PROJETOS ESTRUTURANTES

- \_ Incorporação da Política de Integração Metropolitana;
- \_ Previsão de Plano de Desenvolvimento Socioeconômico;
- \_ Estruturação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e incorporação das Soluções Baseadas na Natureza (SBN);
- \_ Previsão dos Planos Integrados de Regularização Fundiária (PIRFs) e Assessoria Técnica Gratuita (ATHIS);
- \_ Incorporação de capítulo específico que trata da Primeira Infância;
- \_ Alinhamento das áreas de risco com a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.



# Políticas Setoriais

TÍTULO III - DAS POLÍTICAS SETORIAIS E PROJETOS ESTRUTURANTES

## PLANOS SETORIAIS PRIORITÁRIOS

### Revisão:

- \_ Plano Municipal de Saneamento;
- \_ Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- \_ Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- \_ Plano de Mobilidade Urbana;
- \_ Plano Municipal de Segurança;
- \_ Plano Municipal pela Primeira Infância;
- \_ Plano de Educação Ambiental;
- \_ Plano de Contingências do Município.











### Elaboração:

- \_ Plano de Desenvolvimento Econômico;
- \_ Plano de Arborização nos Distritos;
- \_ Plano Diretor de Drenagem;
- \_ Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF);
- \_ Plano de Salvaguarda do Patrimônio;
- \_ Plano de Rotas da infância e percursos escolares;
- \_ Plano Municipal de Participação Social.



# Projetos Estruturantes Distritos (06)

## LEGENDA

-  Requalificação Urbana e Arquitetônica da Feira do Aprazível
-  Parque do Jordão
-  Reestruturação do acesso ao Distrito de Jaibaras
-  Remodelação das Tubulações de Cimento Amianto
-  Requalificação do Perímetro Irrigado em Jaibaras
-  Polo Logístico e Porto Seco
-  Acessibilidade nos Distritos
-  Rodovias | Estradas
-  Perímetros Urbanos
-  Divisão Distrital

ID	DISTRITO	ID	DISTRITO
1	APRAZÍVEL	10	PATOS
2	ARACATIAÇU	11	PATRIARCA
3	BARACHO	12	PEDRA DE FOGO
4	BILHEIRA	13	RAFAEL ARRUDA
5	BONFIM	14	SALGADO DOS MACHADOS
6	CAIOCA	15	SÃO JOSÉ DO TORTO
7	CARACARÁ	16	SEDE
8	JAIBARAS	17	TAPERUABA
9	JORDÃO		



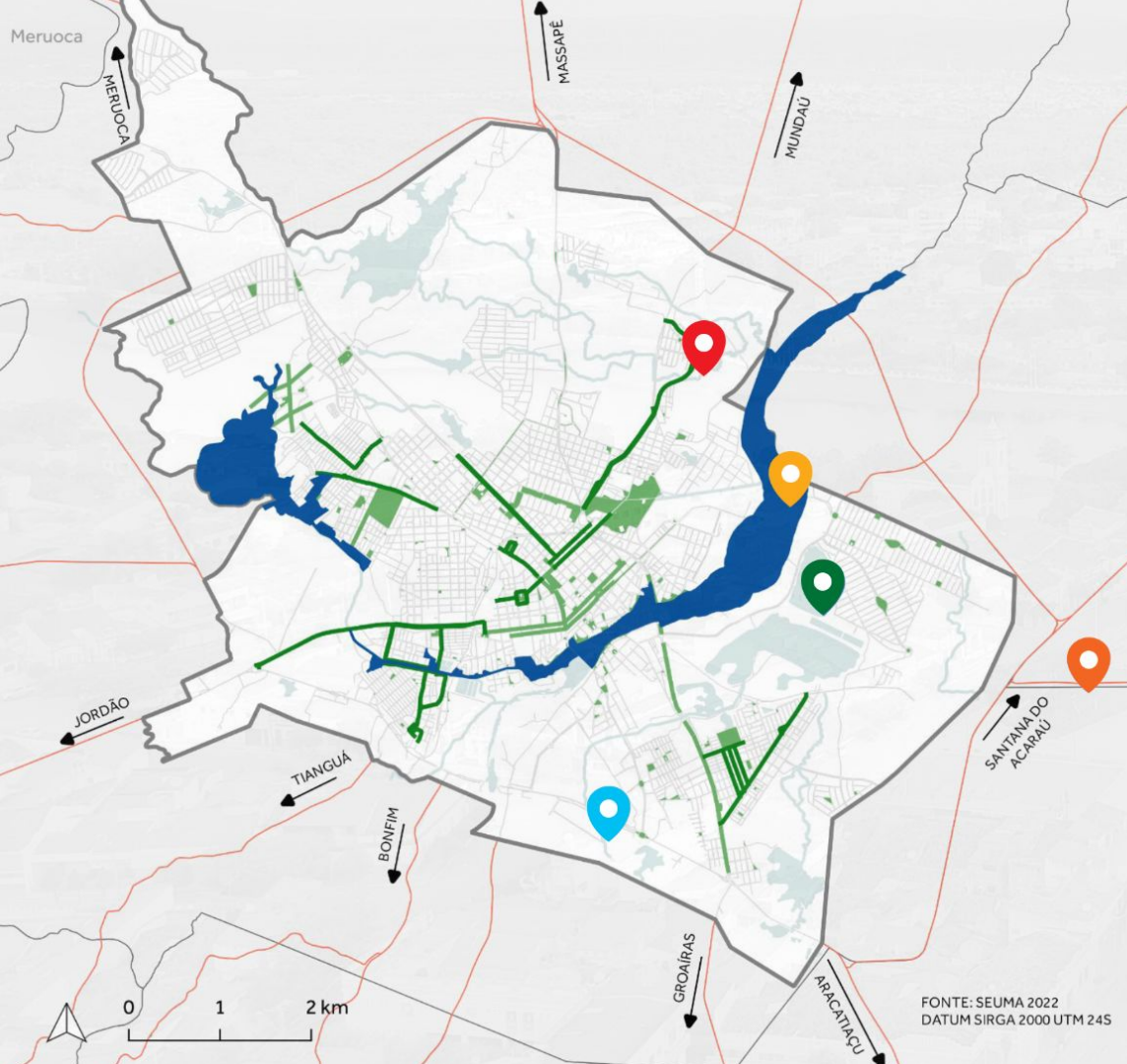
0 7.500 15.000 m

FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S

# Projetos Estruturantes Sede (05)

## LEGENDA

-  Distrito Industrial
-  Parque das Aves
-  Ponte Sobre o Rio Acaraú
-  Projeto Novo Recanto
-  Polo Logístico e Porto Seco
-  Sistema de Infraestrutura Verde e Azul
-  Corredores Verdes I (Executado)
-  Corredores Verdes II (Planejados)
-  Praças e Parques
-  Recursos Hídricos
-  Rodovias | Estradas
-  Perímetro Urbano



FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 245








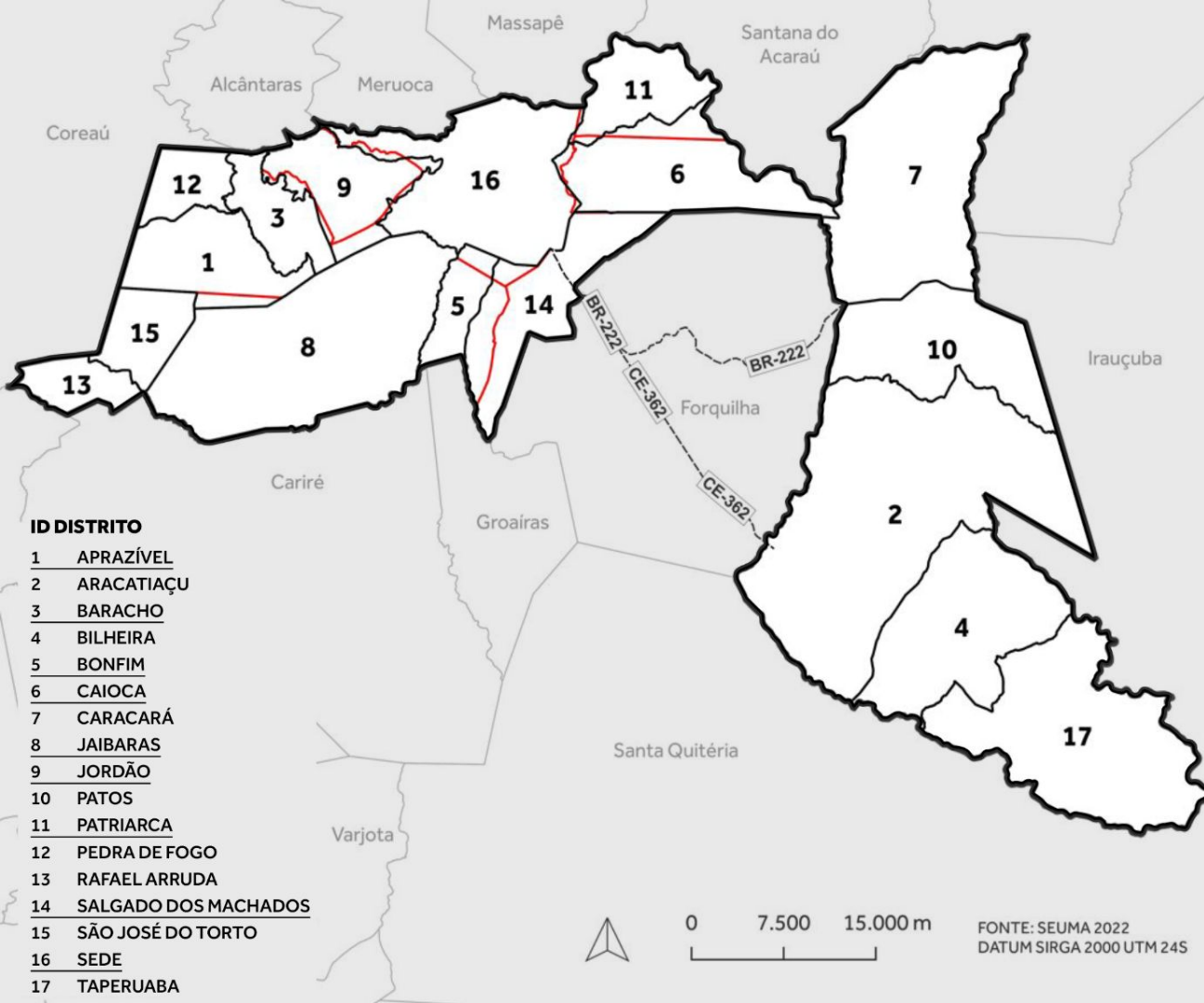
# Revisão Divisão Distrital

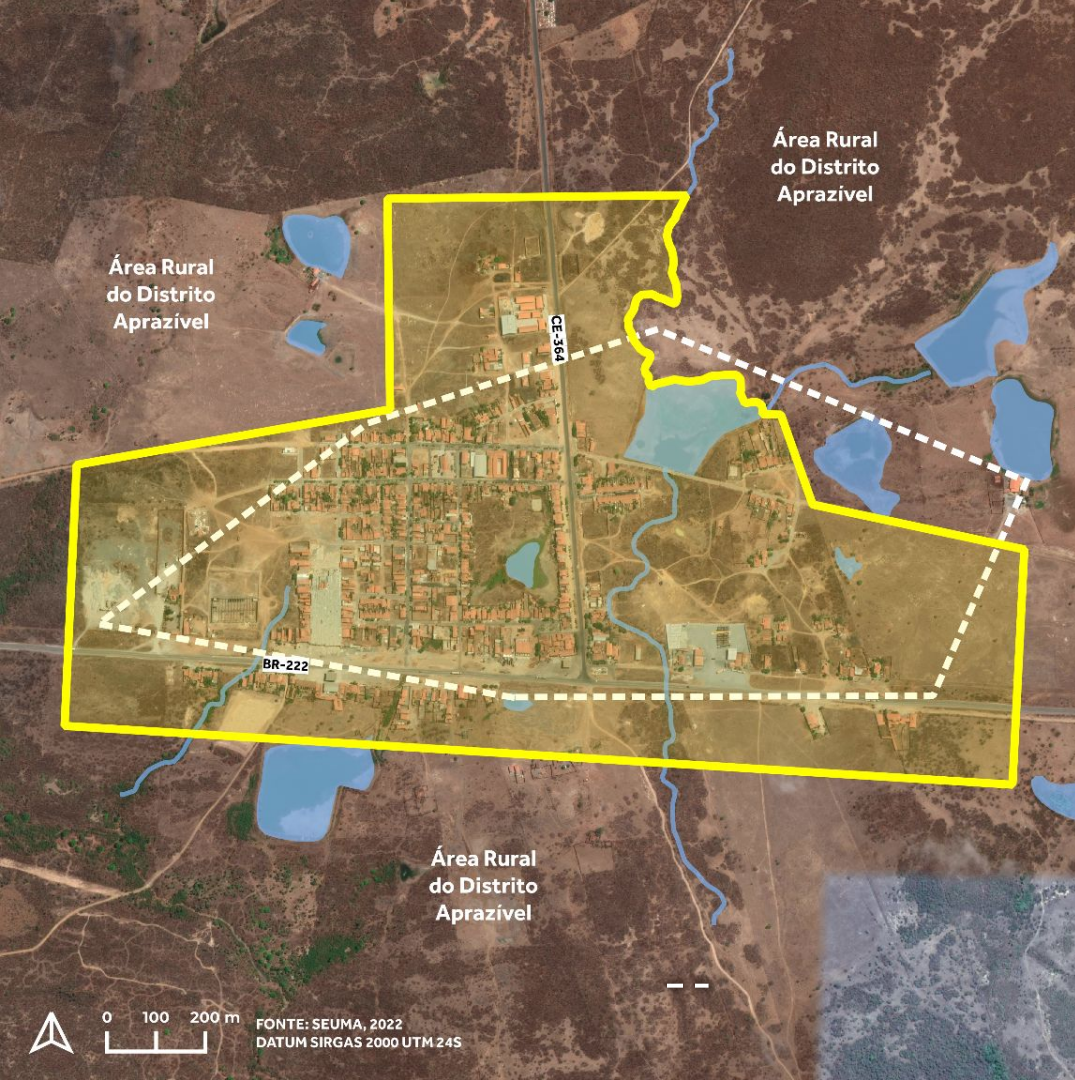
TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL

\_ Revisados os  
**limites distritais.**

## LEGENDA

-  Limites Municipais
-  Município de Sobral
-  Limite distrital proposto
-  Limite existente
-  Rodovias





# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL






## ● Aprazível

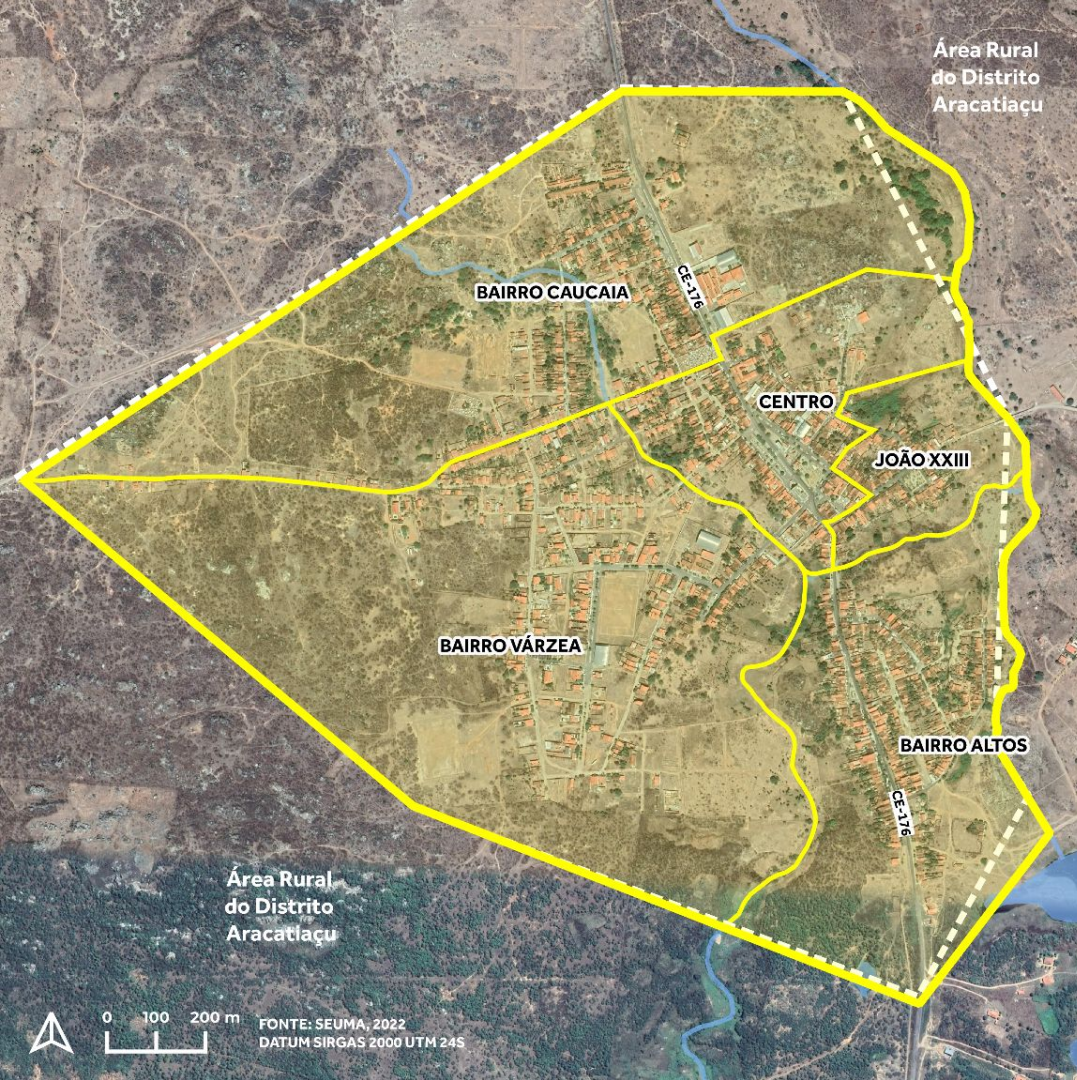
3.959 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

### LEGENDA

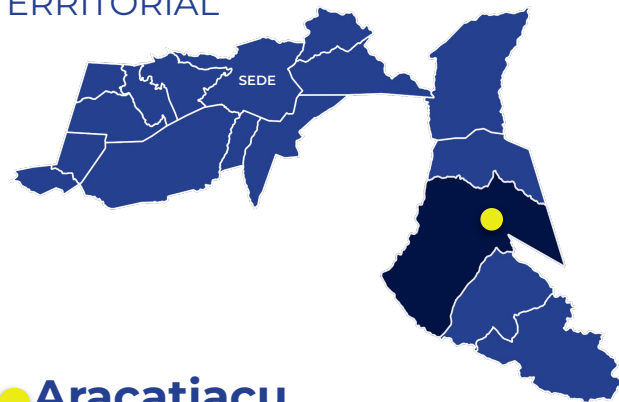
-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos





# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL



## ● Aracatiçu

5.680 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao efetivamente ocupado (e expansão) e **Divisão de Bairros****

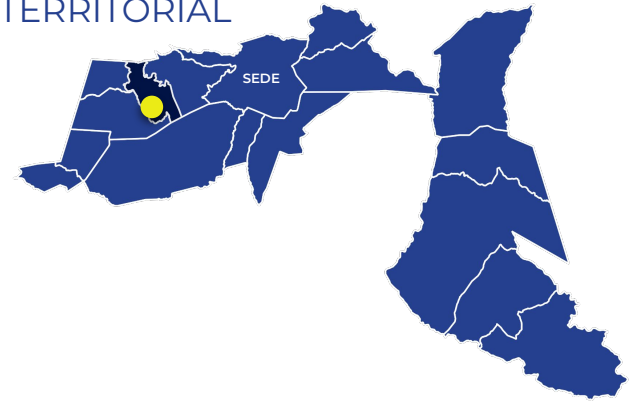
### LEGENDA

- Perímetro Urbano Proposto
- Divisão de Bairros Proposta
- Perímetro Urbano Atual
- Recursos Hídricos



# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL






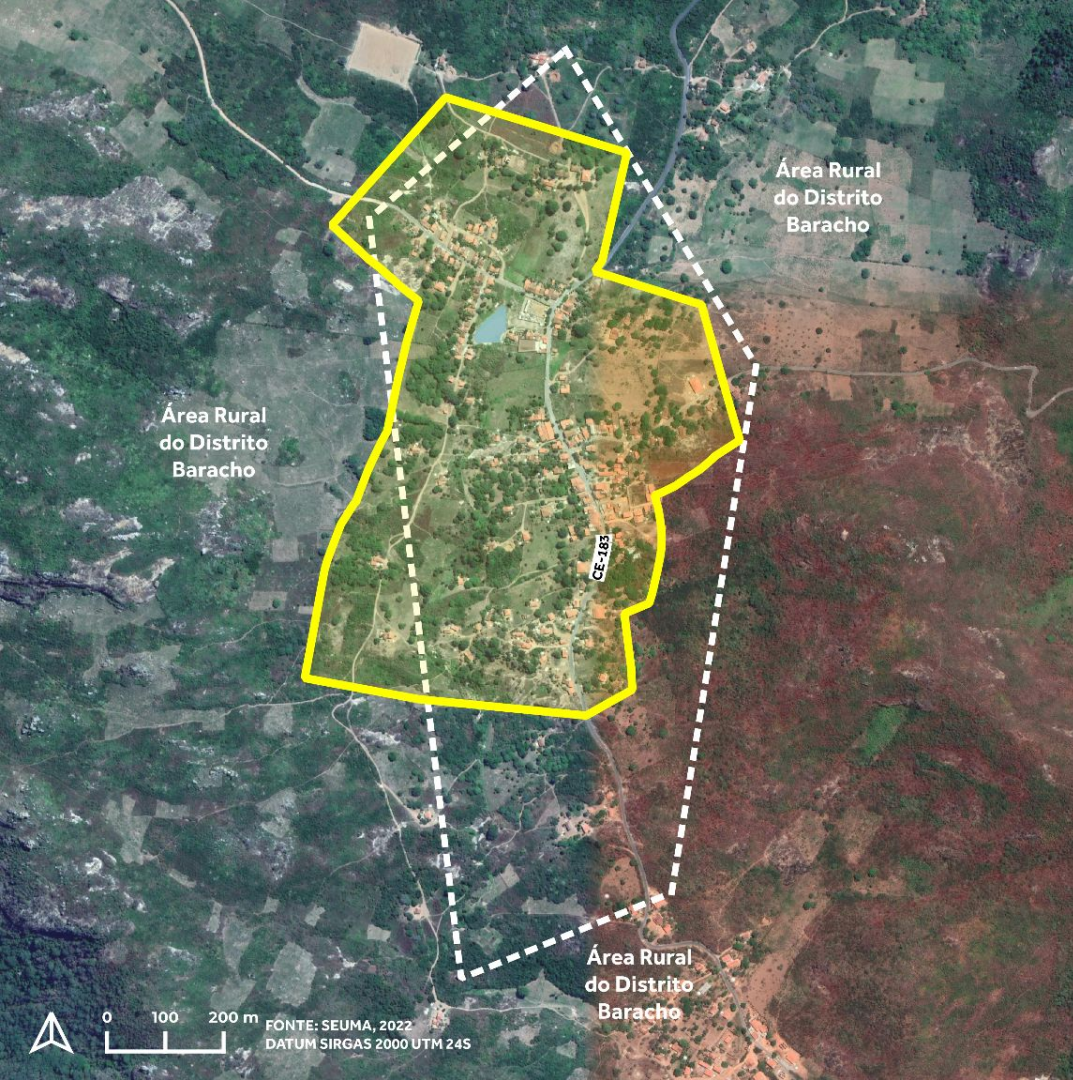
## ● Baracho

4.121 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

### LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos



0 100 200 m

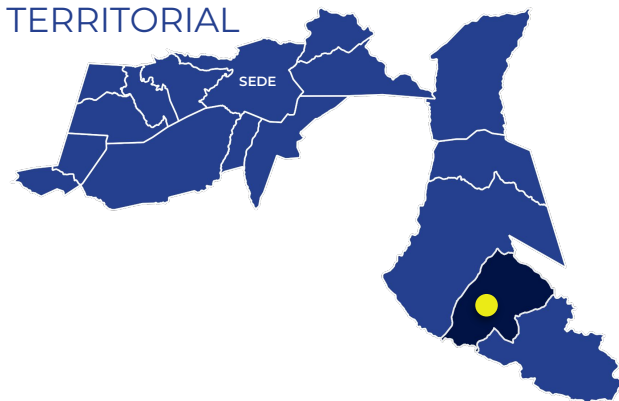
FONTE: SEUMA, 2022  
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S





# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL






## ● Bilheira

1.533 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

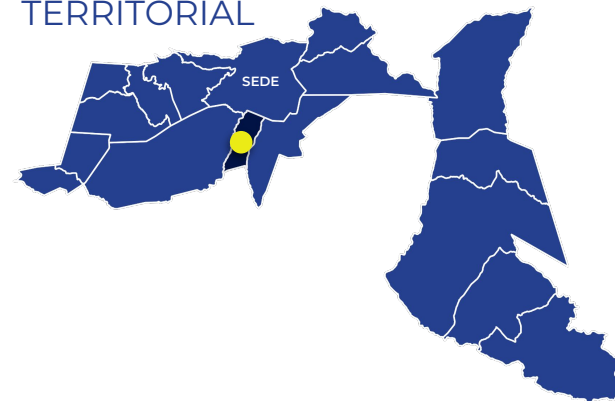
### LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos



# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL






## Bonfim

● 2.082 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

### LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos



Área Rural  
do Distrito  
Bonfim

Área Rural  
do Distrito  
Bonfim

Rodovia Municipal Mascir Lima Feijão

Área Rural  
do Distrito  
Bonfim

Área Rural  
do Distrito  
Bonfim

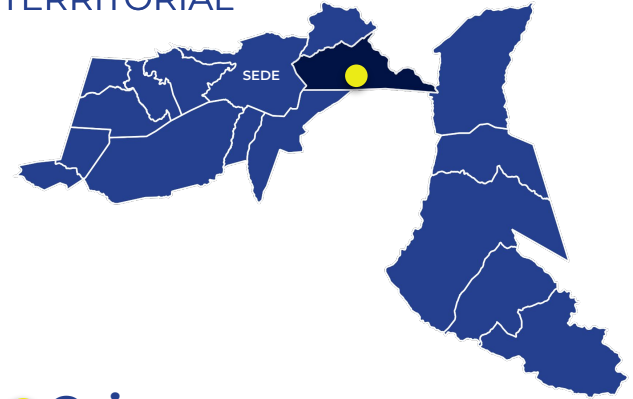


FONTE: SEUMA, 2022  
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S



# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL






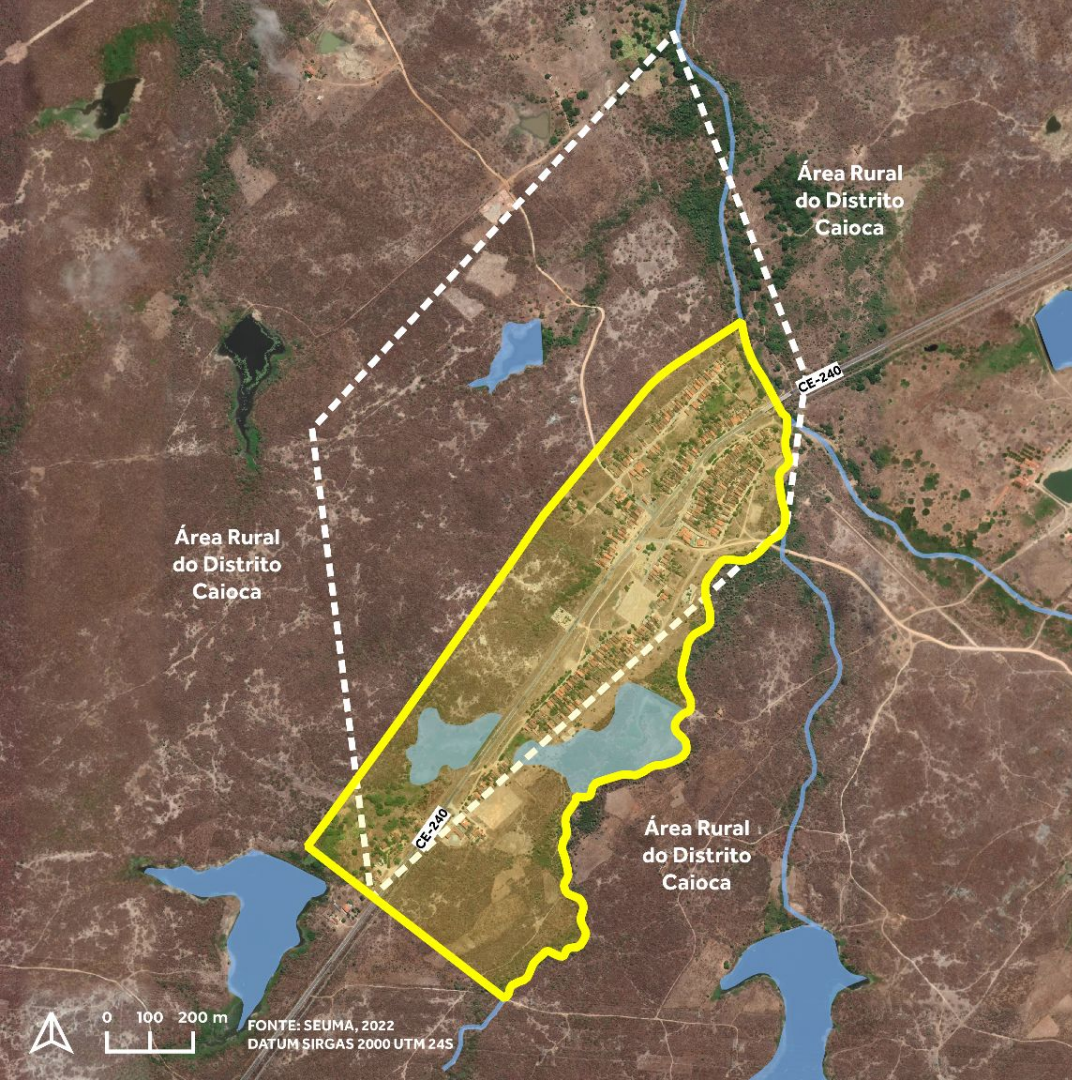
## ● Caioca

1.272 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

### LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos



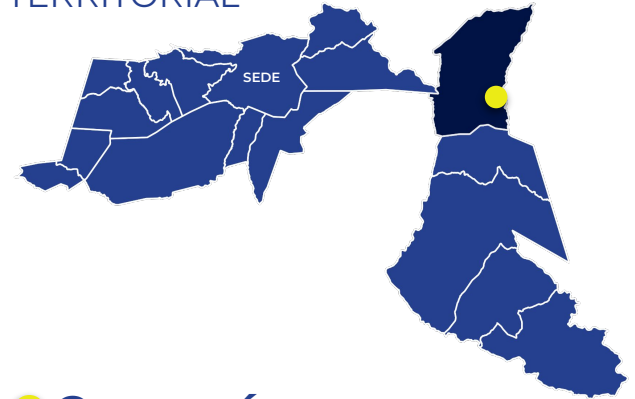
FONTE: SEUMA, 2022  
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S





# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL






## ● Caracará

1.825 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

### LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos





# Revisão Perímetro Urbano




TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL



● **Jaibaras**  
6.542 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao efetivamente ocupado (e expansão) e **Divisão de Bairros****

## LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos



0 100 200 m

FONTE: SEUMA, 2022  
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S



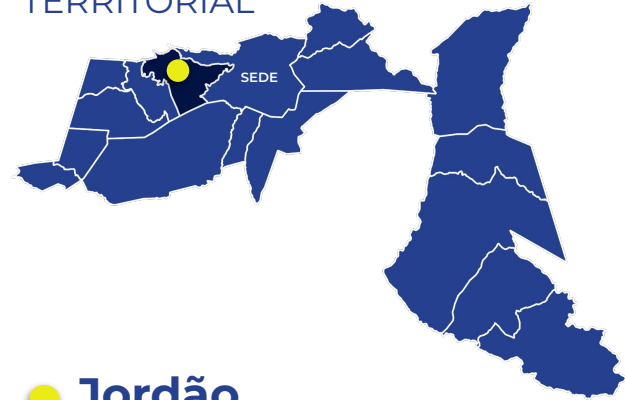


0 100 200 m

FONTE: SEUMA, 2022  
DATUM SIRGAS 2000 UTM 245

# Revisão Perímetro Urbano




TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL



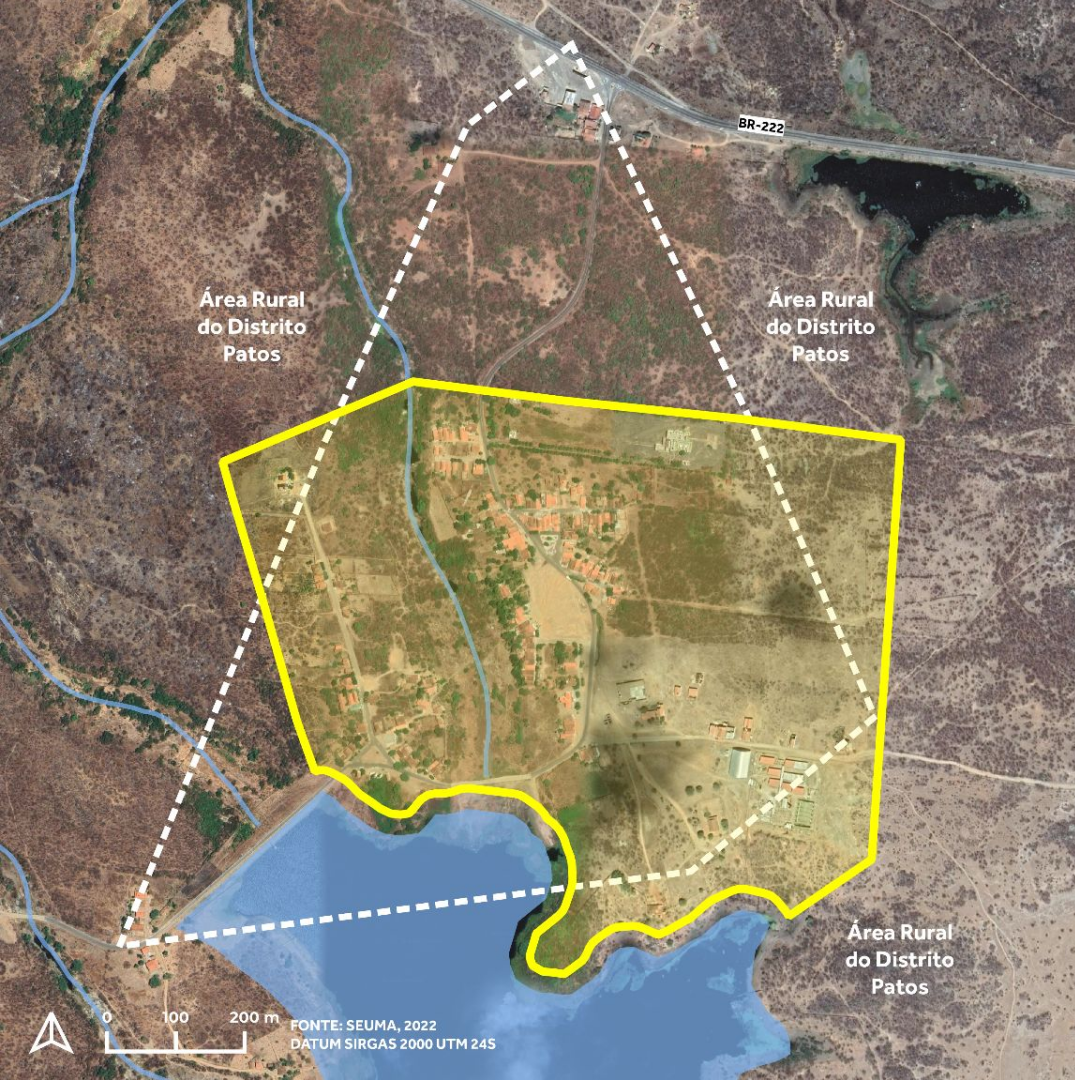
**Jordão**  
3.898 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

## LEGENDA

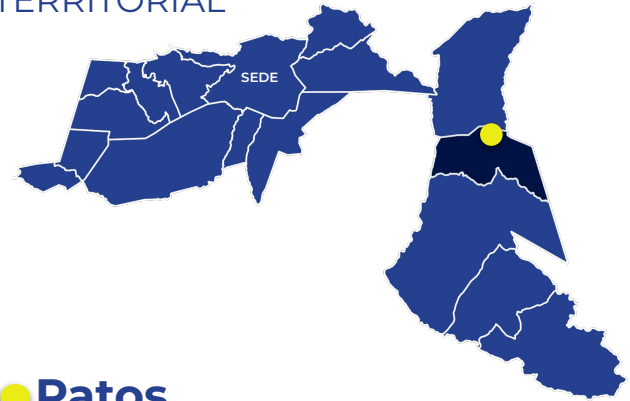
-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos





# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL






## ● Patos

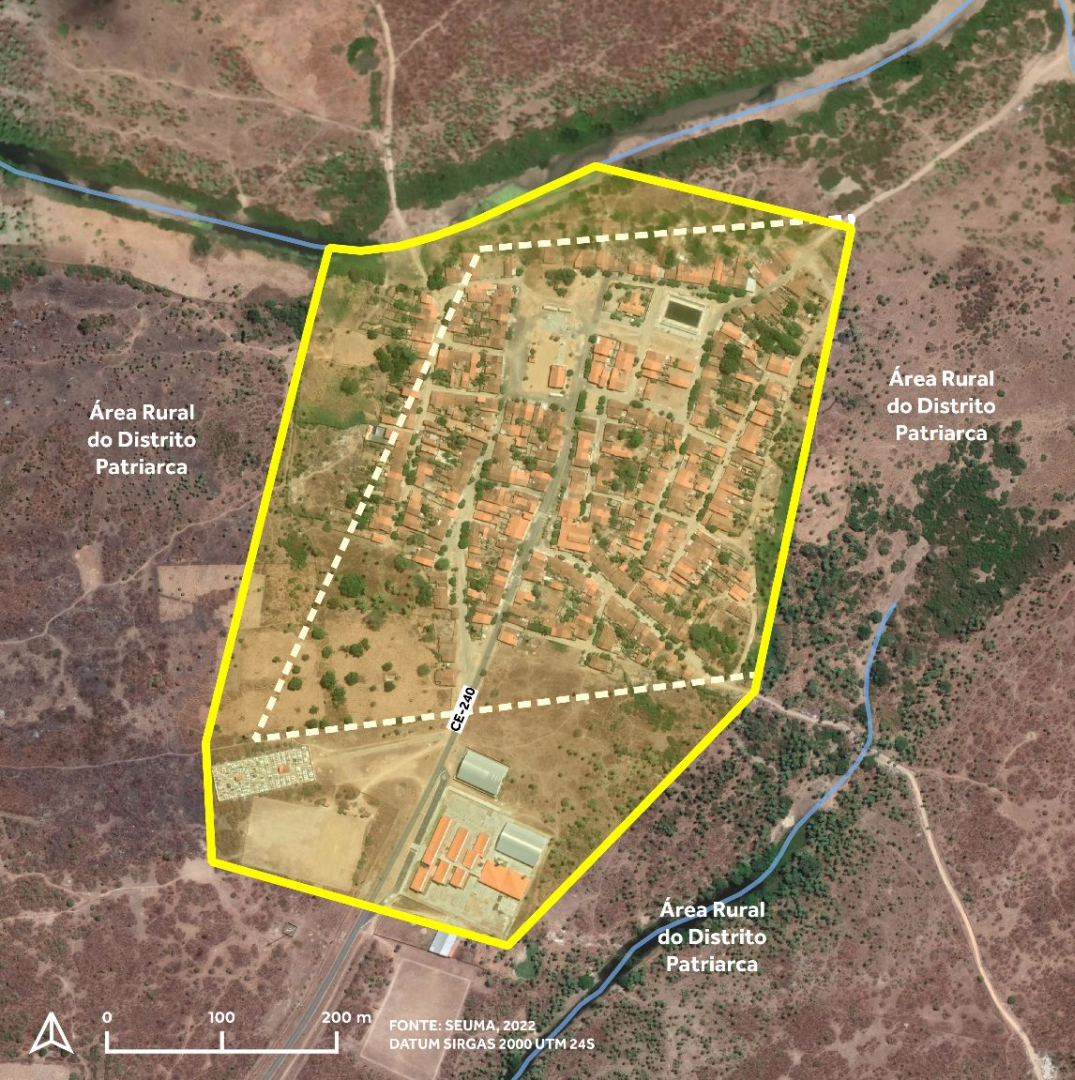
1.593 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

### LEGENDA

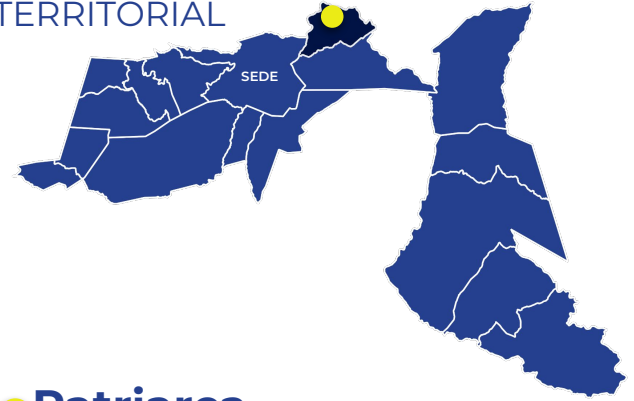
-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos





# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL






## ● Patriarca

2.814 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

### LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos



# Revisão Perímetro Urbano




TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL

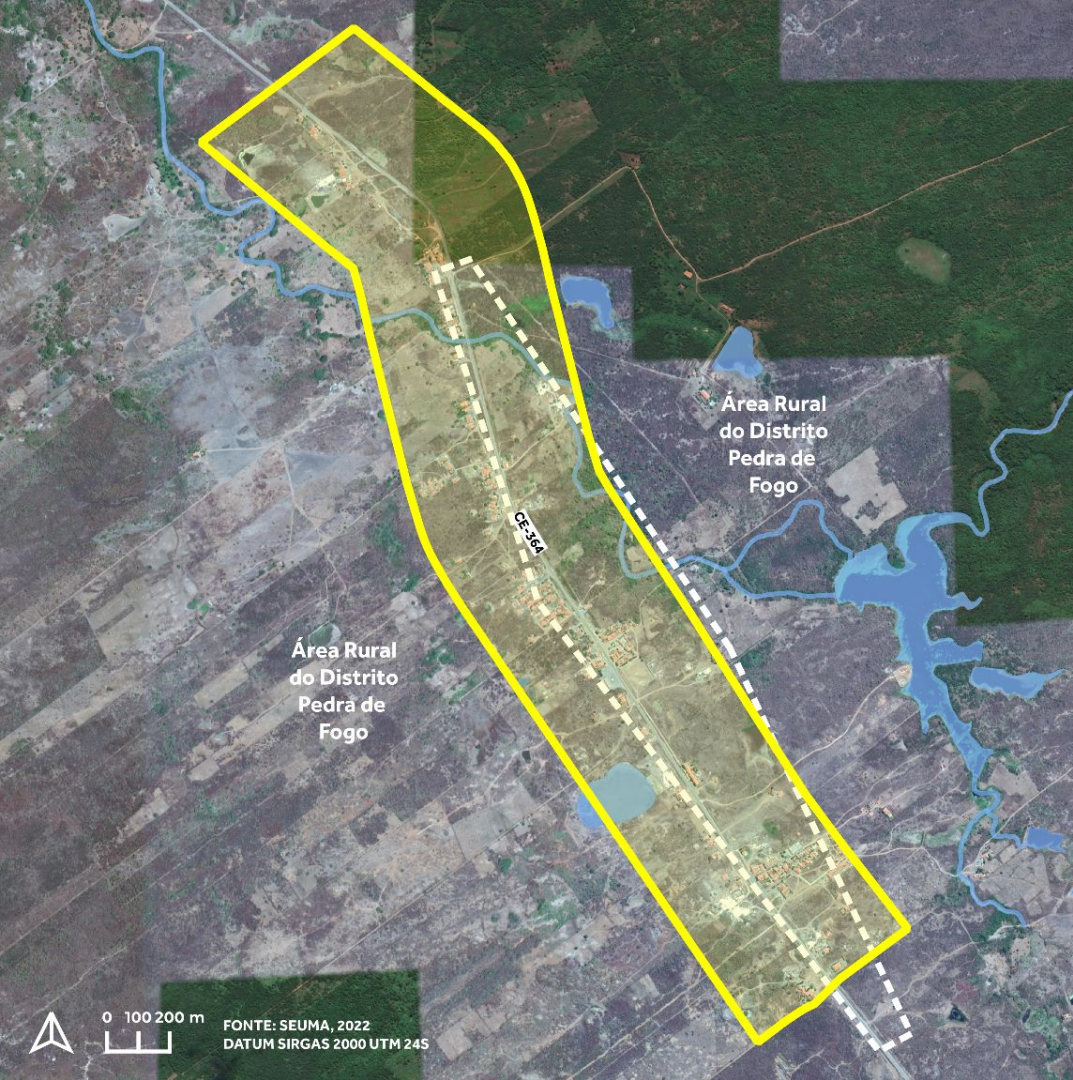


● **Pedra de Fogo**  
1.077 hab (SMS, AGO/2023)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

## LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos



Área Rural  
do Distrito  
Pedra de  
Fogo

Área Rural  
do Distrito  
Pedra de  
Fogo

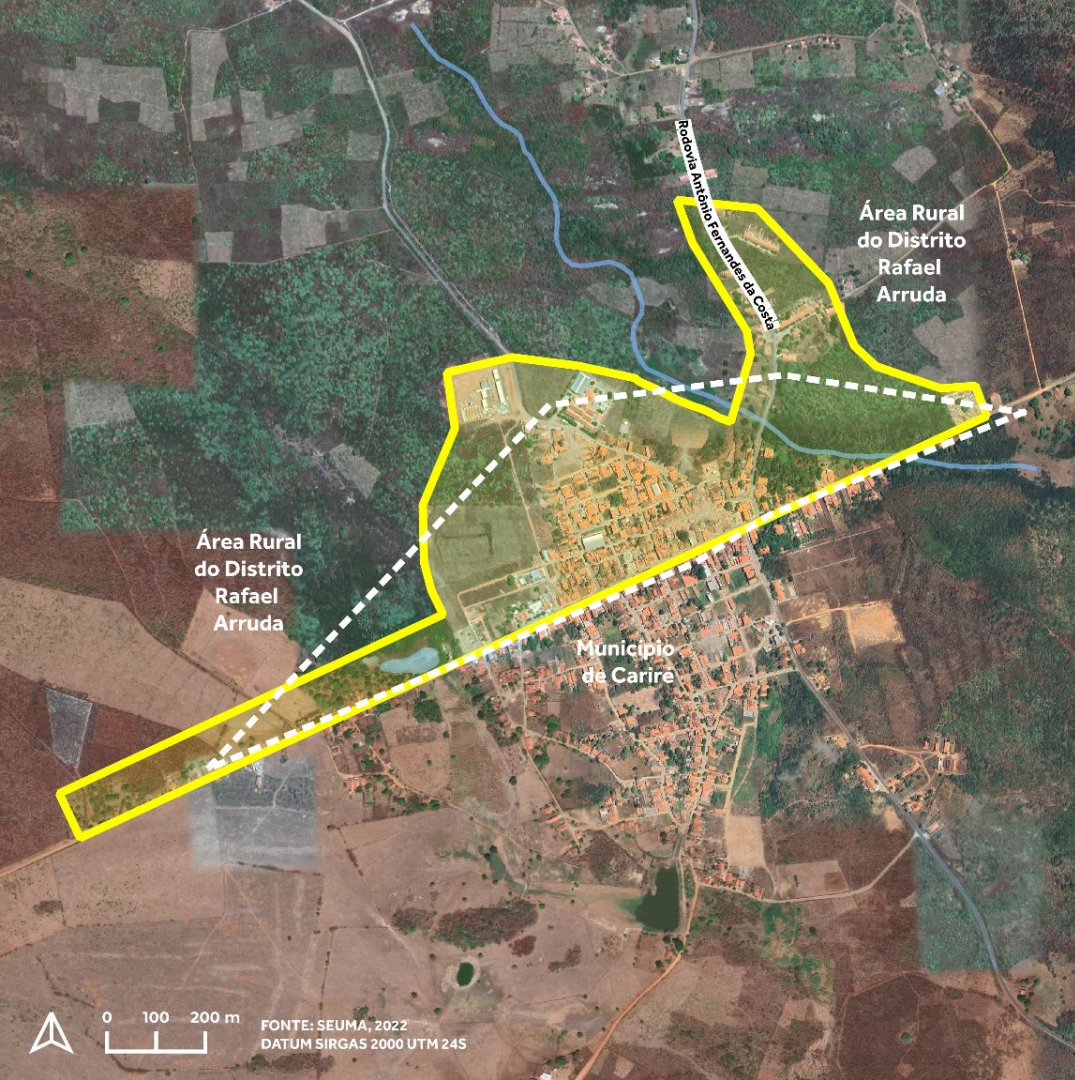
CE-369



0 100 200 m

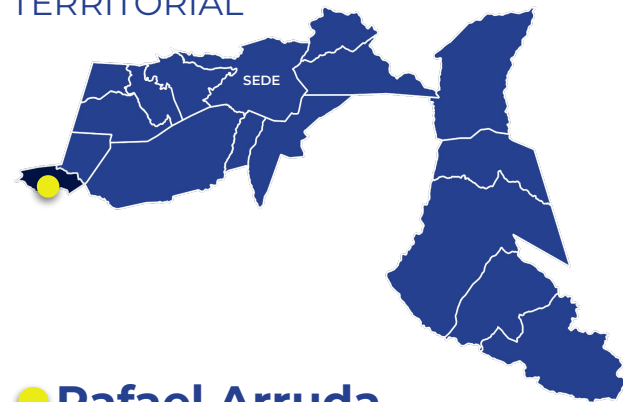
FONTE: SEUMA, 2022  
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S





# Revisão Perímetro Urbano




TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL



● **Rafael Arruda**  
3.577 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

## LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos



# Revisão Perímetro Urbano




TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL



● **Salgado dos Machados**  
1.631 hab (SMS, AGO/23)

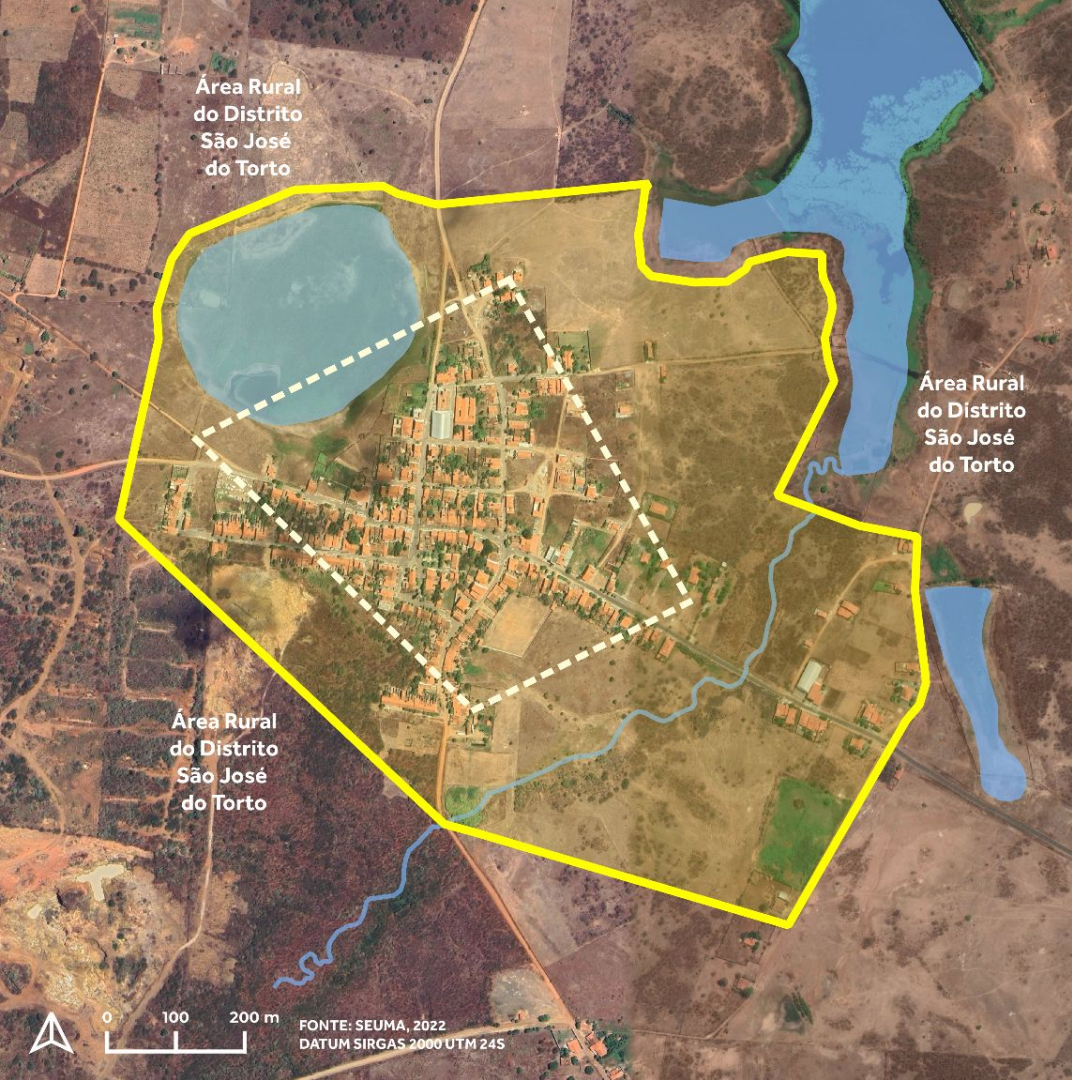
**Definição de perímetro urbano ao  
efetivamente ocupado (e expansão)**

## LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos







# Revisão Perímetro Urbano




TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL



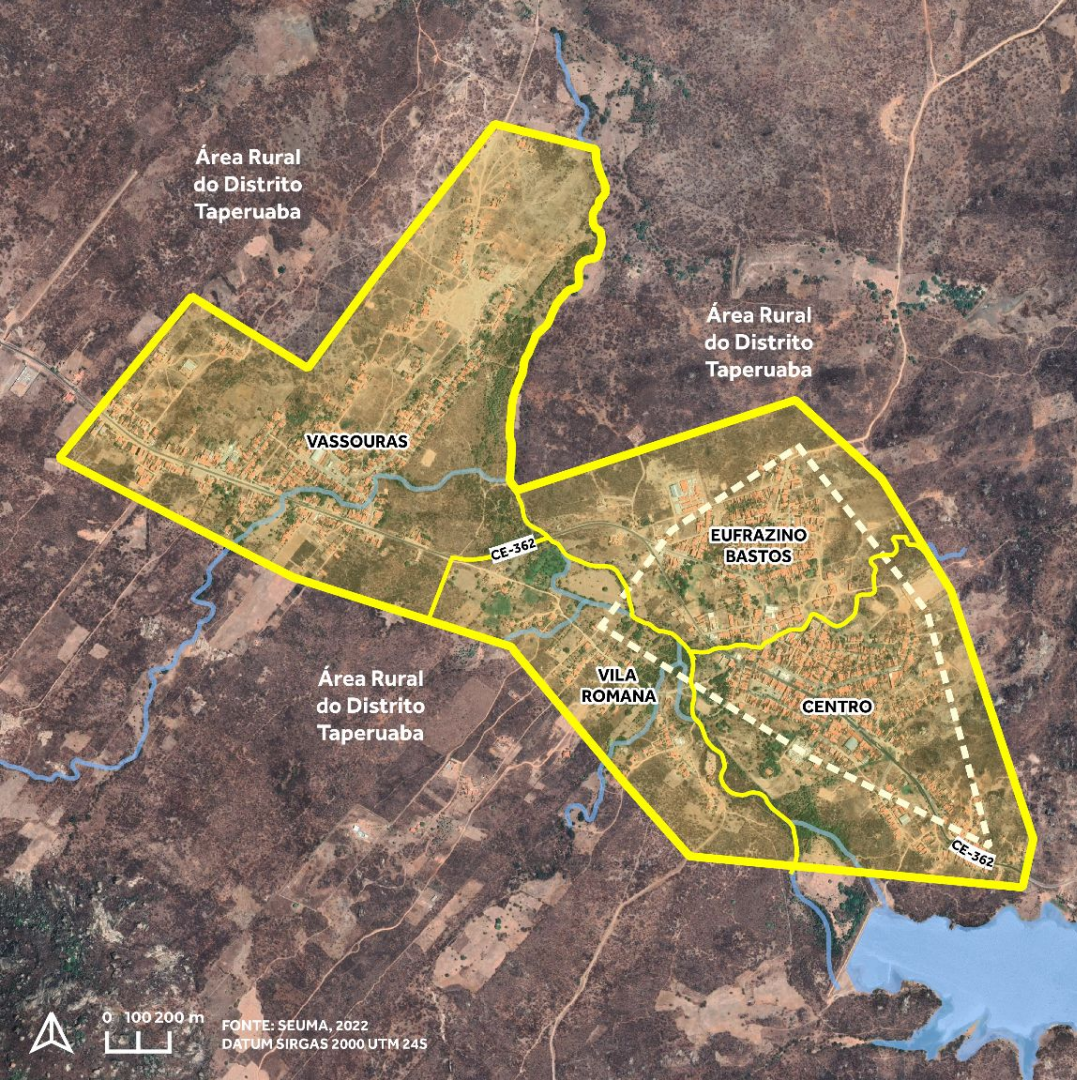
● São José do Torto  
1.659 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao efetivamente ocupado (e expansão)**

## LEGENDA

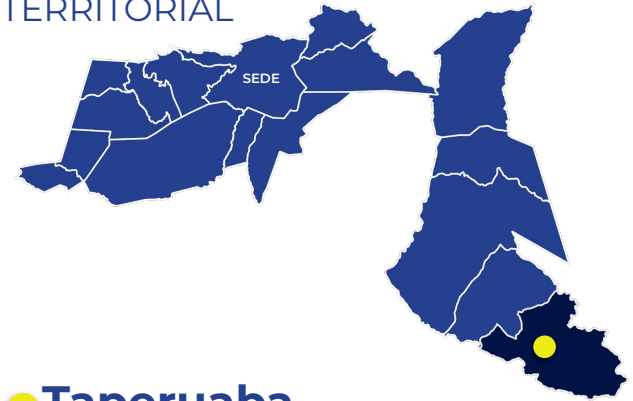
-  Perímetro Urbano Proposto
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos





# Revisão Perímetro Urbano

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL







## ● Taperuaba

6.581 hab (SMS, AGO/23)

**Definição de perímetro urbano ao efetivamente ocupado (e expansão) e **Divisão de Bairros****

### LEGENDA

-  Perímetro Urbano Proposto
-  Divisão de Bairros Proposta
-  Perímetro Urbano Atual
-  Recursos Hídricos

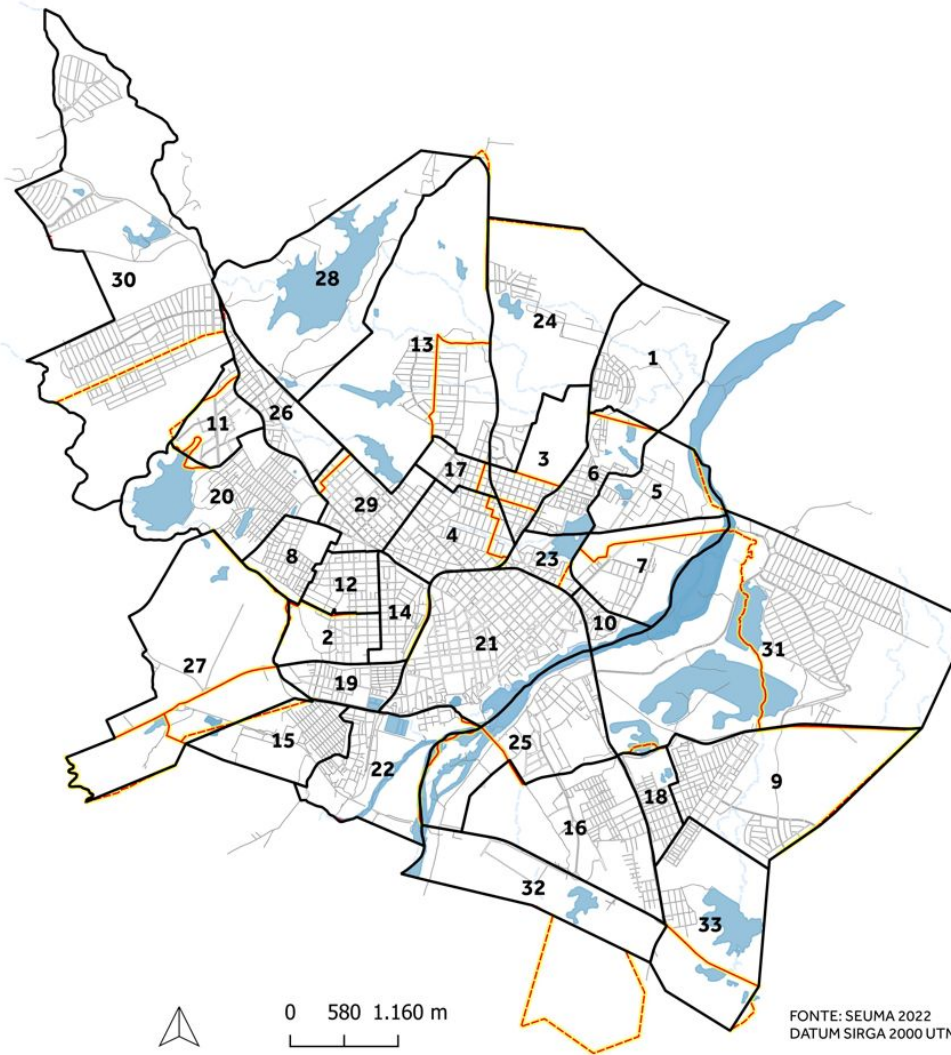


0 100 200 m

FONTE: SEUMA, 2022  
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S

# Perímetro Urbano divisão de Bairros

## Sede Sobral



### PROPOSTA BAIRROS

#### LEGENDA

##### ID NOME

- 1 NOVO RECANTO
- 2 PADRE IBIAPINA
- 3 EXPECTATIVA
- 4 CAMPO DOS VELHOS
- 5 JERÔNIMO PRADO
- 6 ALTO DA BRASÍLIA
- 7 JOCELY DANTAS
- 8 VILA UNIÃO
- 9 COHAB II
- 10 PEDRINHAS
- 11 NOVA CAIÇARA
- 12 DOMINGOS OLÍMPIO
- 13 PEDRO MENDES
- 14 ALTO DO CRISTO
- 15 PADRE PALHANO
- 16 GERARDO CRISTINO
- 17 PARQUE SILVANA

##### ID NOME

- 18 SINHÁ SABOIA
- 19 DOM JOSÉ
- 20 JOSÉ EUCLIDES
- 21 CENTRO
- 22 SUMARÉ
- 23 CORAÇÃO DE JESUS
- 24 JUVÊNIO DE ANDRADE
- 25 DOM EXPEDITO
- 26 COHAB III
- 27 EDMUNDO COELHO
- 28 MARIA DO CARMO
- 29 JUNCO
- 30 RENATO PARENTE
- 31 BELCHIOR
- 32 DISTRITO INDUSTRIAL
- 33 COHABI

**BAIRROS  
INCORPORADOS**  
NOSSA SENHORA DE  
FÁTIMA  
VÁRZEA GRANDE  
JATOBÁ  
JUAZEIRO

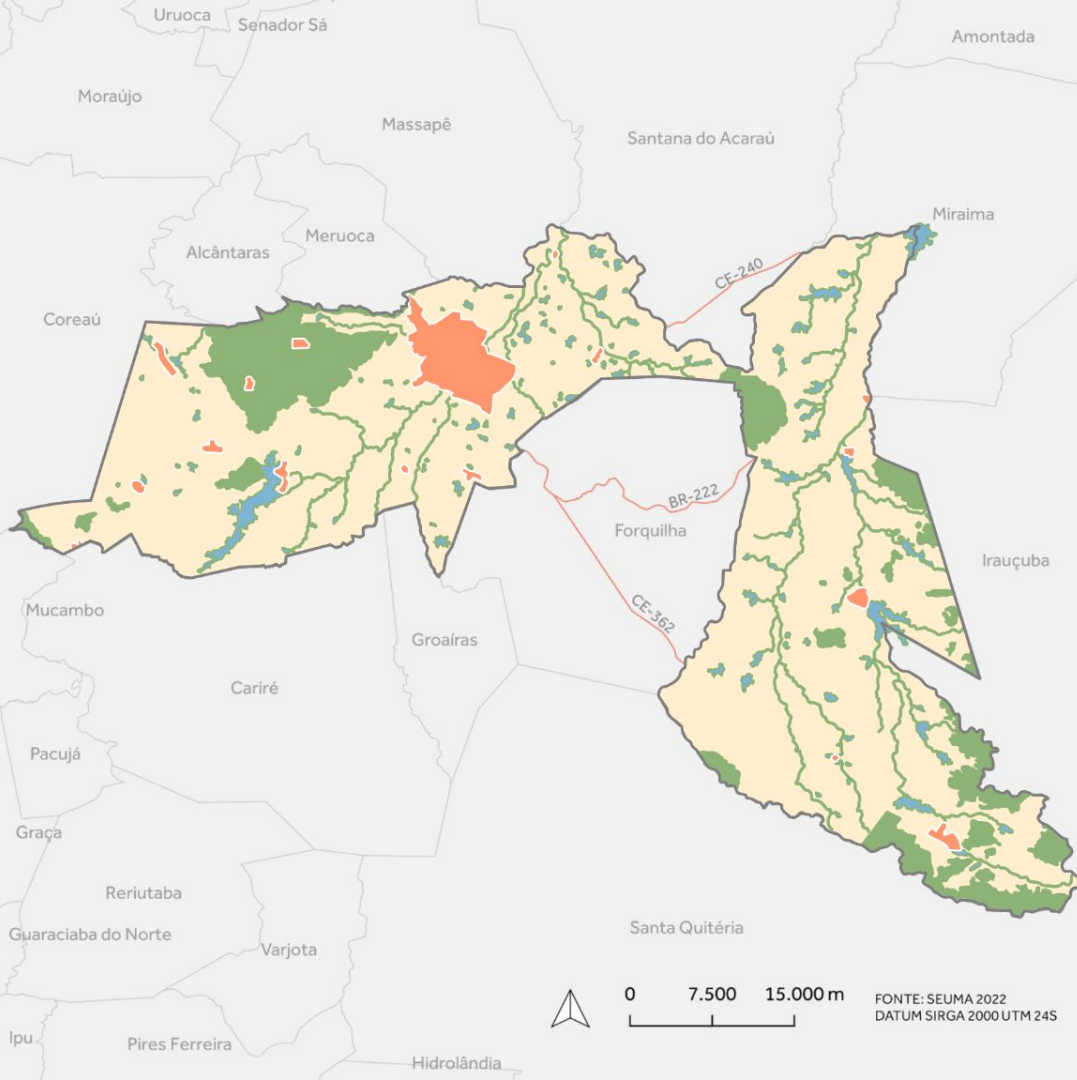
**BAIRROS  
CRIADOS**  
COHAB III  
MARIA DO CARMO

#### LEGENDA

- Divisão de Bairros Proposta
- Divisão de Bairros Vigente
- Hidrografia
- Arruamento

FUNTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S











# Macrozoneamento

## TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Divisão do Município em **Macrozonas (Urbana, Rural e de Conservação Ambiental)** para fundamentar as diretrizes ambientais estabelecidas no **Zoneamento Ambiental Municipal**.

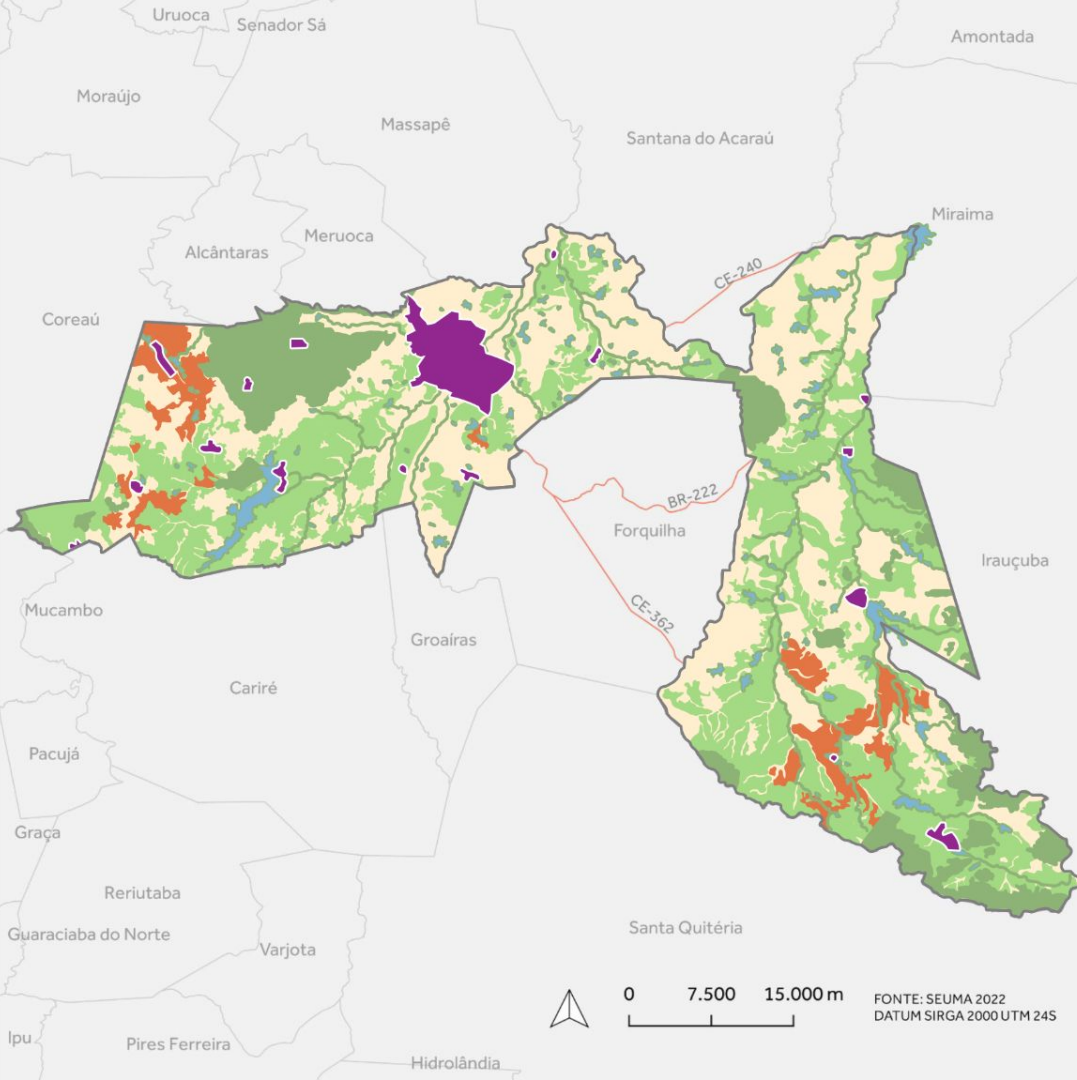
### LEGENDA

-  Recursos Hídricos
-  Macrozona Urbana
-  Macrozona Rural
-  Macrozona de Conservação Ambiental
-  Rodovias
-  Município de Sobral



0 7.500 15.000 m

FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S



# Zoneamento Ambiental Municipal

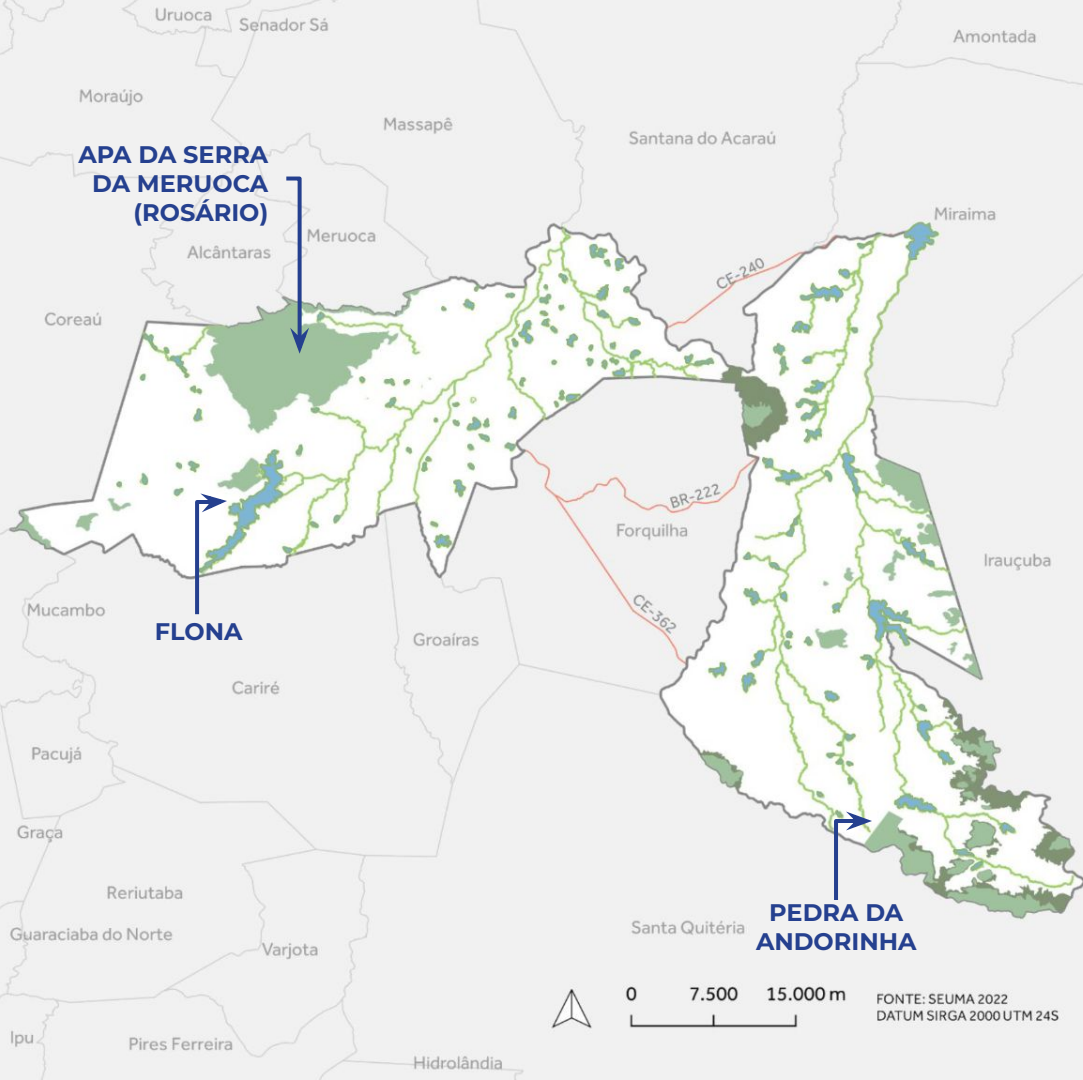
## TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Divisão do Município em **Zonas Ambientais**, visando **evitar a degradação e potencializar a vocação de cada área** a partir do desenvolvimento de atividades integradas à **gestão sustentável**.

### LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Rodovias
- Município de Sobral
- Macrozona Urbana**
- Zona de Urbanização (ZU)
- Macrozona Urbana**
- Zona Fortemente Degradada (ZFD)
- Zona de Requalificação Ambiental (ZRA)
- Zona de Uso Sustentável (ZUS)
- Macrozona de Conservação Ambiental**
- Zona de Conservação Ambiental (ZCA)





# Zona de Conservação Ambiental

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

- \_ Preservação dos recursos hídricos e das áreas ambientais;
- \_ Desenvolvimento urbano sustentável;
- \_ Controle e mitigação de áreas frágeis e degradadas ambientalmente.

## LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Rodovias
- Município de Sobral

- ZCAen - Entorno das Encostas das Cristas Residuais e Inselbergs
- ZCArh - Áreas de Preservação Permanente de Recursos Hídricos

## Zona de Conservação Ambiental (ZCA)

- ZCAte - Áreas de Preservação Permanente de Topos de Morro e Encostas e Unidades de Conservação



**Sobral, à margem do Rio Acaraú**



# Zoneamento Urbano Sede Sobral

## TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### LEGENDA

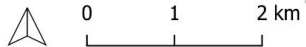
- Recursos Hídricos
- Logradouros
- Rodovias | Estradas
- Perímetro Urbano

### Zoneamento Urbano

- Zona Central Remanescente
- Zona de Adensamento Médio
- Zona de Adensamento Preferencial
- Zona de Ocupação Prioritária
- Zona de Proteção Paisagística
- Zona Especial de Interesse Ambiental
- Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural
- Zona Especial de Interesse Social
- Zona Especial de Promoção Econômica

### PRINCIPAIS MUDANÇAS:

- . Ampliação das áreas de ZEPE;
- . Substituição da ZUS por áreas de ZAM e ZEIA;
- . Aumento das áreas de ZEIS;
- . Redivisão da ZEIP para compatibilização com a análise do IPHAN;
- . Categorização das Zonas Especiais.



FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S

# Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)

\_ Preservação das características das áreas de interesse ambiental frente à ocupação do solo urbano.

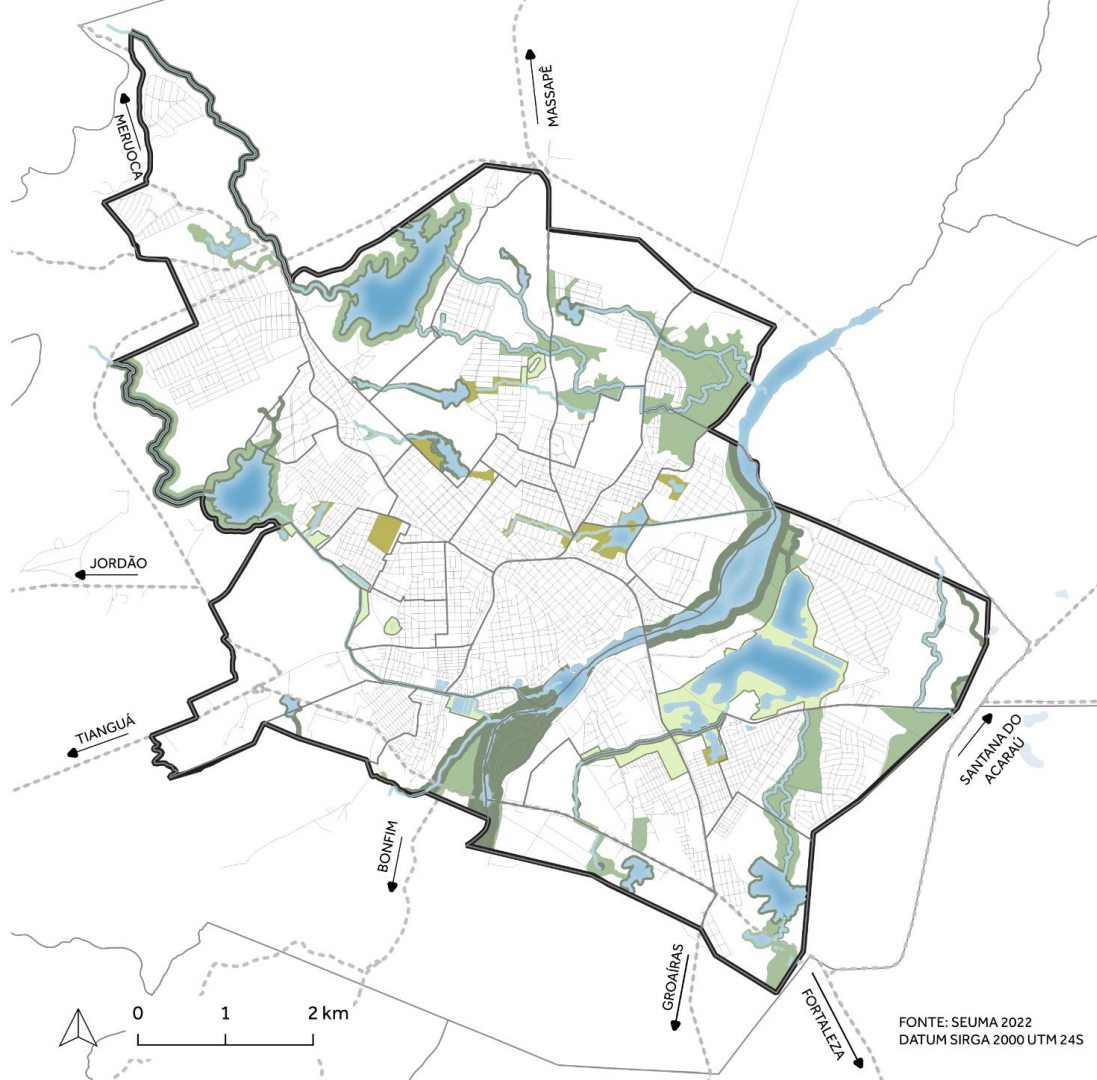
**ZEIA APP/ZEIA 3 - IA básico:**

Projeto Especial\*

**ZEIA 1 - IA básico: 0,2\***

**ZEIA 2 - IA básico: 0,3\***

\*Demais parâmetros da categorização poderão ser conferidos no “ANEXO IV – Parâmetros de Ocupação do Solo”, da **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**.



FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S

## LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Logradouros
- Rodovias | Estradas
- Divisão de Bairros Proposta
- Perímetro Urbano

## Zona Especial de Interesse Ambiental

- ZEIA / APP
- ZEIA 1
- ZEIA 2
- ZEIA 3





**Açude Mucambinho**



**Açude Cachoeiro**



**Lagoa da Várzea Grande**



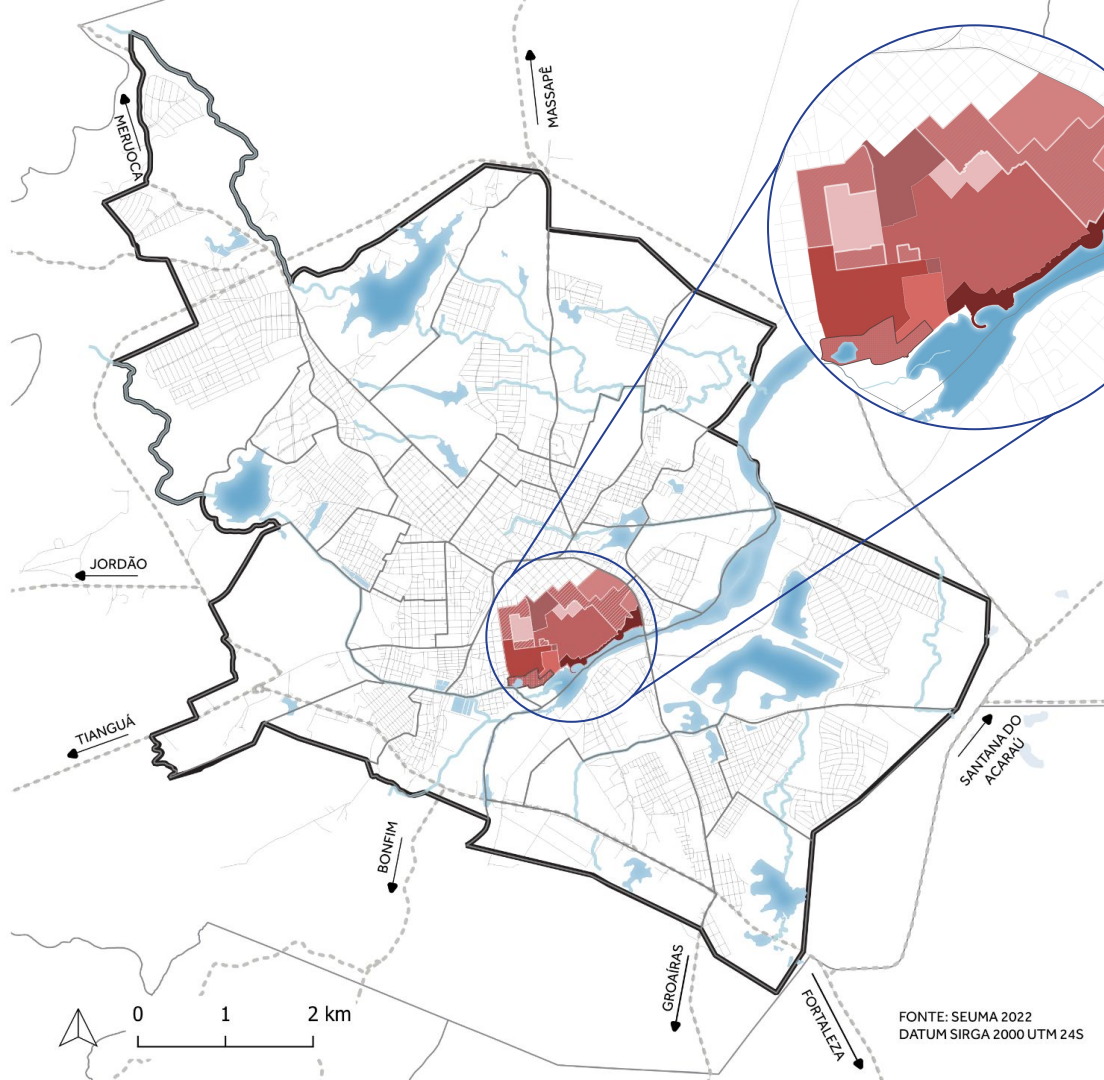
**Lagoa das Marrecas**



# Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico Cultural (ZEIP)

I<sub>Amin</sub>: **0,2**; I<sub>A básico</sub>: **2\***

\*Demais parâmetros da categorização poderão ser conferidos no **"ANEXO IV – Parâmetros de Ocupação do Solo"**, da **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**.



## LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Logradouros
- Rodovias | Estradas
- Divisão de Bairros Proposta
- Perímetro Urbano

## Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural

- ZEIP 1
- ZEIP 2
- ZEIP 3
- ZEIP 4
- ZEIP 5
- ZEIP 6
- ZEIP 7
- ZEIP 8
- ZEIP 9

FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S





**Igreja Menino Deus**



**Teatro São João**



**Igreja da Sé**



**Igreja Nossa Senhora das Dores**



# Zona Central Remanescente (ZCR)

Tx. de Permeabilidade: **20%**

Tx. de Ocupação: **70%**

Tx. de Ocupação no Subsolo: **60%**

Recuo de Frente: **0m**

Recuo de Fundo: **3m**

Recuos Laterais: **0m**

Altura Máxima: **15m**

Área Mínima: **150m<sup>2</sup>**

Testada Mínima: **5m**

Área Máxima: **40.000m<sup>2</sup>**

Testada Máxima: **200m**

IAmin: **0,2**; IA básico: **2**

## LEGENDA

 Recursos Hídricos

 Logradouros

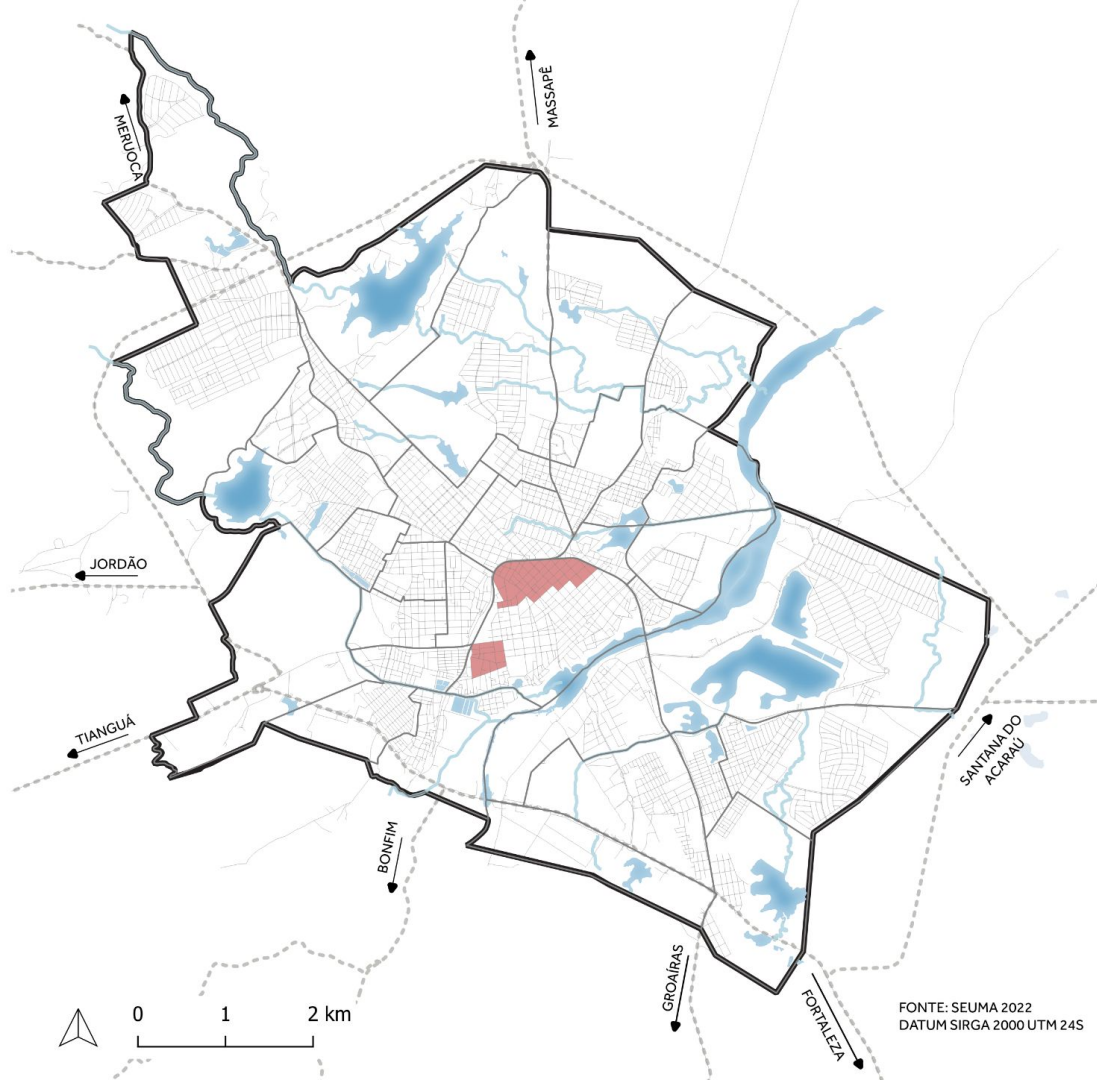
 Rodovias | Estradas

 Divisão de Bairros Proposta

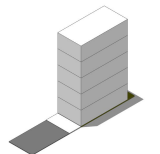
 Perímetro Urbano

## Zoneamento Urbano

 Zona Central Remanescente



FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S







**Bairro Centro**



**Bairro Centro**









# Zona de Proteção Paisagística (ZPP)

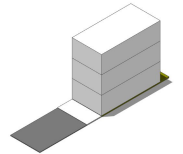
IA básico: **1,5\***

\*Demais parâmetros da categorização poderão ser conferidos no “**ANEXO IV – Parâmetros de Ocupação do Solo**”, da **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**.

## LEGENDA

-  Recursos Hídricos
-  Logradouros
-  Rodovias | Estradas
-  Divisão de Bairros Proposta
-  Perímetro Urbano
- Zoneamento Urbano**
-  Zona de Proteção Paisagística

- 1** - Alto do Cristo
- 2** - Margem Direita Dom Expedito
- 3** - Margem Direita Belchior



0 1 2 km

FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S





**ZPP 1 - Alto do Cristo**



**ZPP 1 - Alto do Cristo**



**ZPP 2 - Margem Direita Dom Expedito**



**ZPP 3 - Bairro Belchior**



# Zona de Adensamento Preferencial (ZAP)

Tx. de Permeabilidade: **25%**

Tx. de Ocupação: **65%**

Tx. de Ocupação no Subsolo: **60%**

Recuo de Frente: **3m**

Recuo de Fundo: **1,5m**

Recuos Laterais: **1,5m\***

Altura Máxima: **48m**

Área Mínima: **125m<sup>2</sup>**






Testada Mínima: **5m (meio de quadra) e 7m (esquina)**

Área Máxima: **40.000m<sup>2</sup>**

Testada Máxima: **200m**

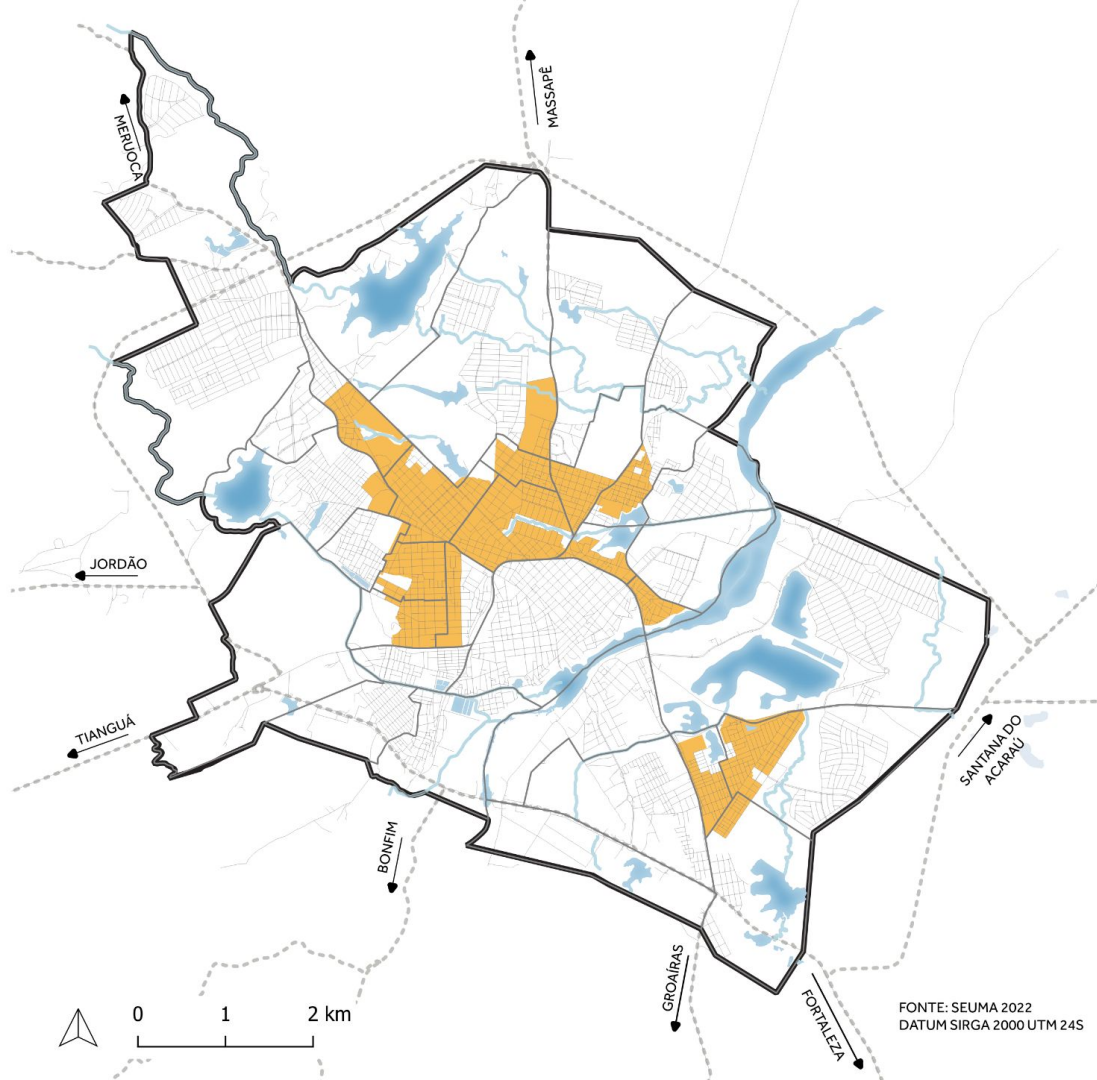
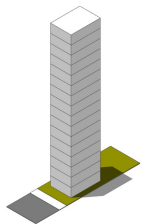
I<sub>Amin</sub>: **0,2**; I<sub>A básico</sub>: **1,5**; I<sub>Amáx</sub>: **2,5**

## LEGENDA

-  Recursos Hídricos
-  Logradouros
-  Rodovias | Estradas
-  Divisão de Bairros Proposta
-  Perímetro Urbano

## Zoneamento Urbano

-  Zona de Adensamento Preferencial







**Bairro Cohab III**



**Bairro Expectativa**



**Bairro Campo dos Velhos**



**Bairro Sinhá Sabóia**



# Zona Ocupação Prioritária (ZOP)

Tx. de Permeabilidade: **30%**

Tx. de Ocupação: **60%**

Tx. de Ocupação no Subsolo: **60%**

Recuo de Frente: **3m**

Recuo de Fundo: **3m**

Recuos Laterais: **1,5m**

Altura Máxima: **56m**

Área Mínima: **250m<sup>2</sup>**

Testada Mínima: **10m (meio de quadra) e 12m (esquina)**

Área Máxima: **40.000m<sup>2</sup>**

Testada Máxima: **200m**

I<sub>Amin</sub>: **0,2**; I<sub>A básico</sub>: **1,5**; I<sub>Amáx</sub>: **3**

## LEGENDA

 Recursos Hídricos

 Logradouros

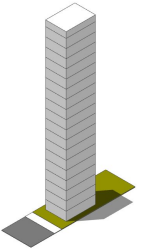
 Rodovias | Estradas

 Divisão de Bairros Proposta

 Perímetro Urbano

## Zoneamento Urbano

 Zona de Ocupação Prioritária



0 1 2 km

FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S





**Bairro Dom Expedito**



**Bairro Jocely Dantas**



**Bairro Dom Expedito**








**Bairro Gerardo Cristino**



# Zona de Adensamento Médio (ZAM)

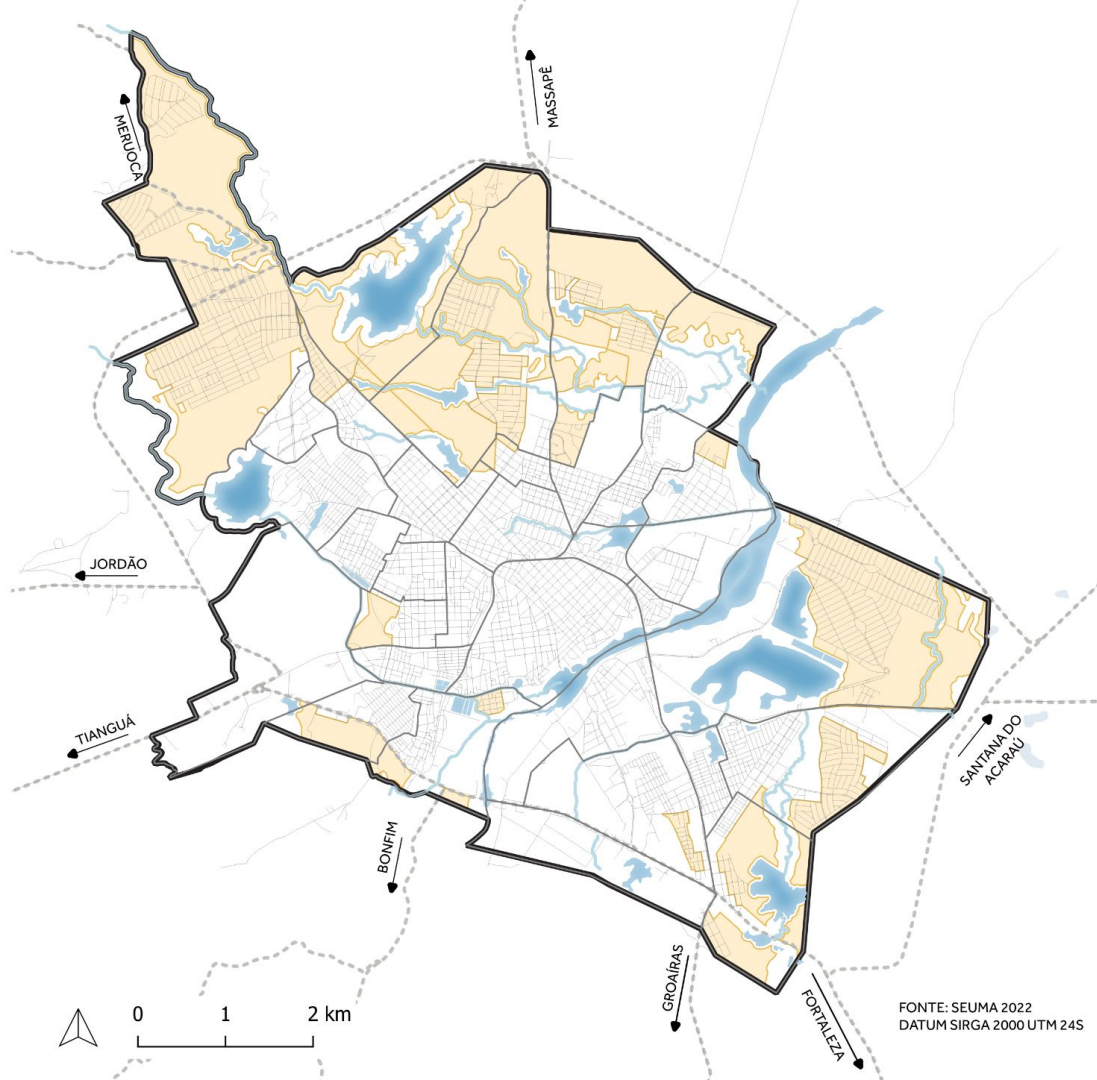
Tx. de Permeabilidade: **30%**  
Tx. de Ocupação: **60%**  
Tx. de Ocupação no Subsolo: **60%**  
Recuo de Frente: **3m**  
Recuo de Fundo: **1,5m**  
Recuos Laterais: **1,5m\***  
Altura Máxima: **15m**  
Área Mínima: **150m<sup>2</sup>**  
Testada Mínima: **6m**  
Área Máxima: **40.000m<sup>2</sup>**  
Testada Máxima: **200m**  
IA básico: **1,5**

## LEGENDA

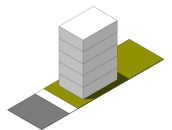
-  Recursos Hídricos
-  Logradouros
-  Rodovias | Estradas
-  Divisão de Bairros Proposta
-  Perímetro Urbano

## Zoneamento Urbano

-  Zona de Adensamento Médio



FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S







**Bairro Renato Parente**



**Bairro Pedro Mendes**



**Bairro Cohab I**



**Bairro Belchior**








# Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

**ZEIS 1 e 2 - I<sub>Amin</sub>: 1,5\***

**ZEIS 3 - I<sub>Amin</sub>: 0,2; I<sub>A</sub> básico: 2\***

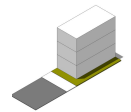
\*Demais parâmetros da categorização poderão ser conferidos no “ANEXO IV – Parâmetros de Ocupação do Solo”, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

## LEGENDA

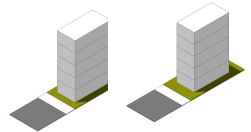
-  Recursos Hídricos
-  Logradouros
-  Rodovias | Estradas
-  Divisão de Bairros Proposta
-  Perímetro Urbano

## Zona Especial de Interesse Social

-  ZEIS 1 - Ocupação
-  ZEIS 2 - Conjunto
-  ZEIS 3 - Vazio

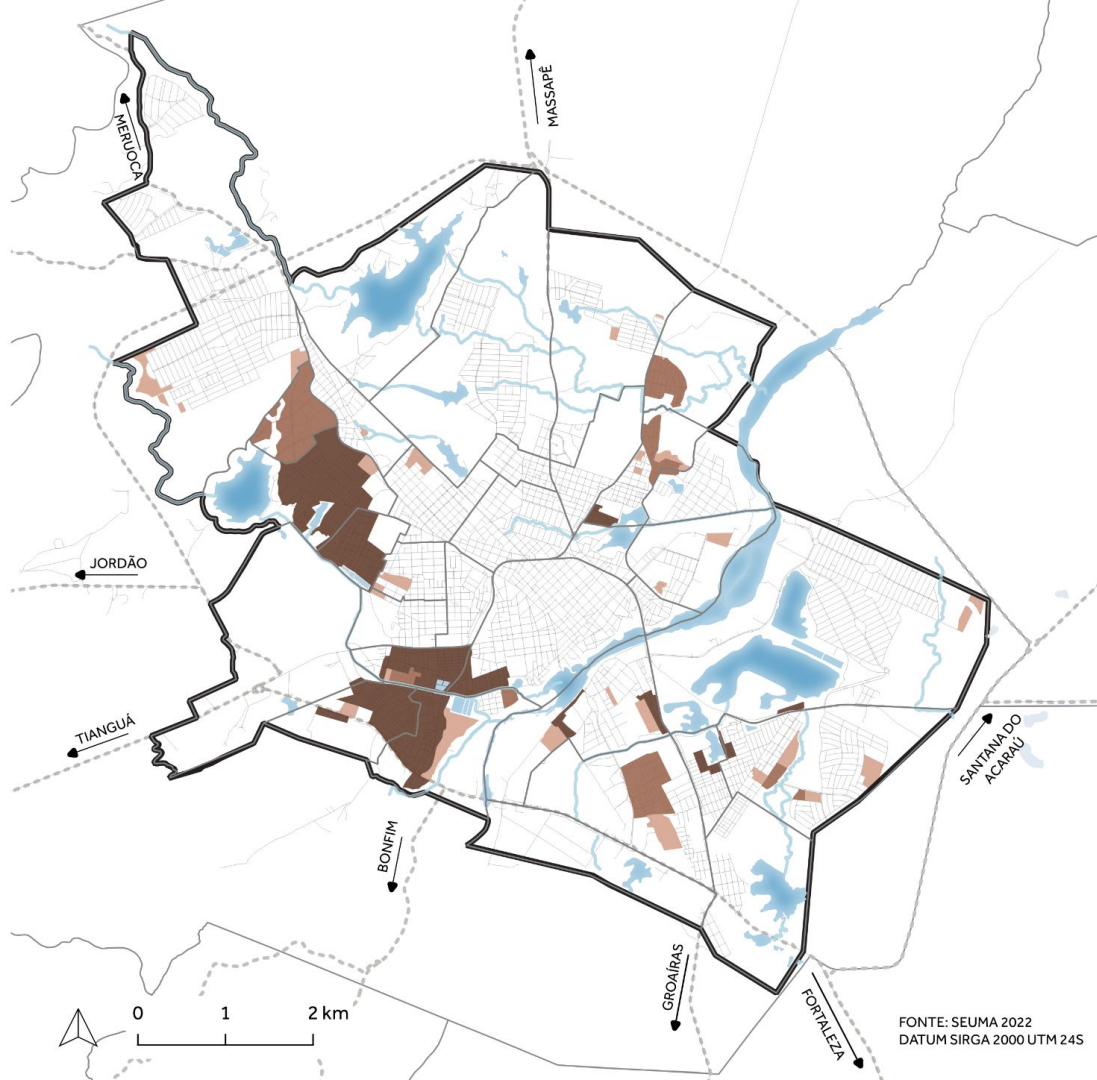


**ZEIS 1**



**ZEIS 2**

**ZEIS 3**



FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S





**Bairro José Euclides**



**Bairro Padre Palhano**



**Bairro Sumaré**



**Bairro Gerardo Cristino**








# Zona Especial de Promoção Econômica (ZEPE)

**ZEPE 1** - IA básico **1,0\***  
**ZEPE 2** - IA básico **1,5\***

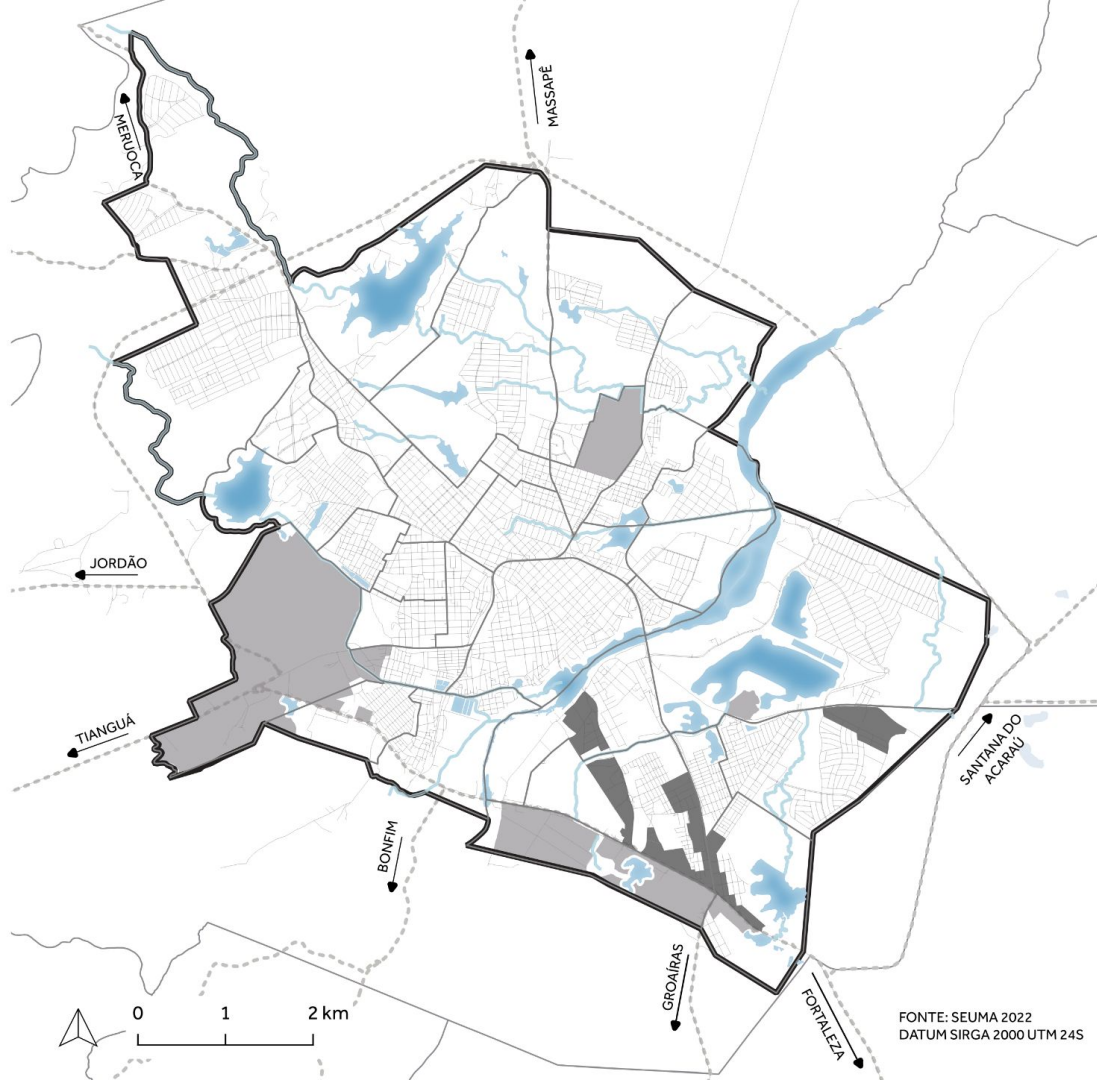
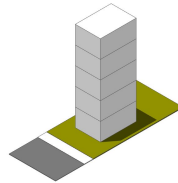
\*Demais parâmetros da categorização poderão ser conferidos no “ANEXO IV – Parâmetros de Ocupação do Solo”, da **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**.

## LEGENDA

-  Recursos Hídricos
-  Logradouros
-  Rodovias | Estradas
-  Divisão de Bairros Proposta
-  Perímetro Urbano

## Zona Especial de Promoção Econômica

-  ZEPE 1
-  ZEPE 2







**Grendene - Bairro Expectativa**



**Lot. Terra Nova - Bairro Dom Expedito**



**Fáb. de Cimento - Bairro Edmundo Coelho**

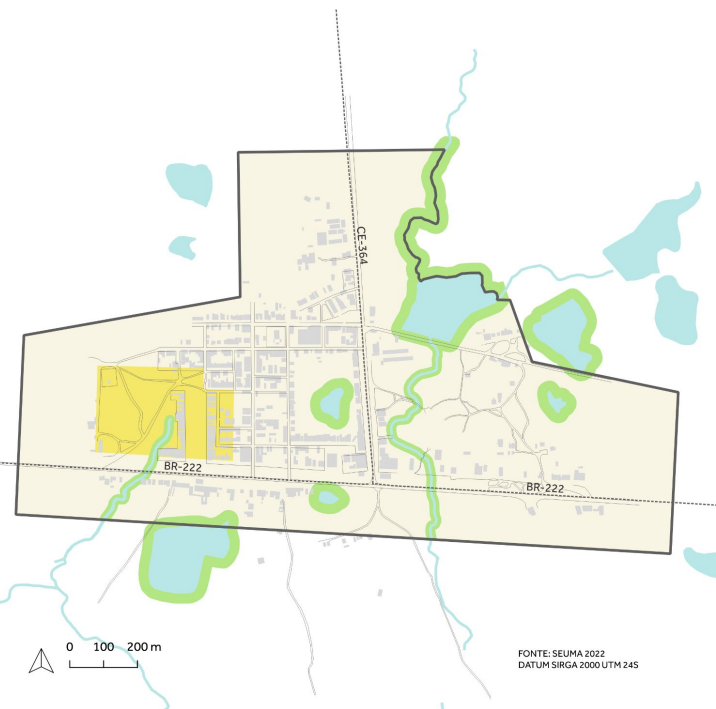


**Distrito Industrial**



# Zoneamento Urbano - Distritos

## Aprazível



## Aracatiaçu



### LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Arruamento
- Edificações
- Edificações em Área de Risco
- Rodovias
- Perímetro Urbano Proposto

### Zoneamento Urbano

- Zona de Ocupação Diversificada (ZOD)
- Zona de Restrição à Ocupação (ZRO)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - APP)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - 1)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 2 - Conjunto)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3 - Vazio)
- Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT)





**Aprazível**



**Aracatiaçu**



# Zoneamento Urbano - Distritos

## Bilheira



## Bonfim



### LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Arruamento
- Edificações
- Rodovias
- Perimetro Urbano Proposto

### Zoneamento Urbano

- Zona de Ocupação Diversificada (ZOD)
- Zona de Restrição à Ocupação (ZRO)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - APP)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3 - Vazio)





**Bilheira**



**Bonfim**

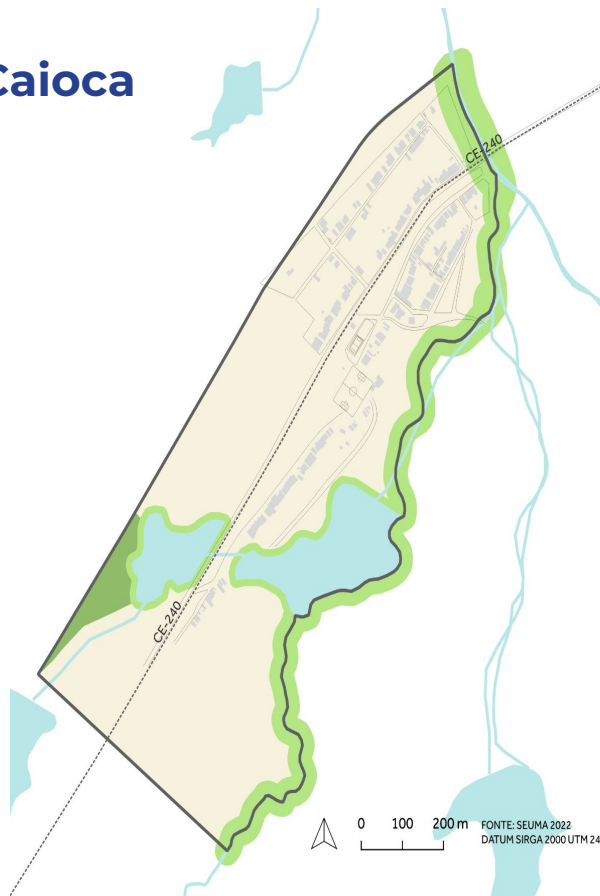


# Zoneamento Urbano - Distritos

## Baracho



## Caioca



### LEGENDA

- Recursos Hídricos
  - Arruamento
  - Edificações
  - Edificações em Área de Risco
  - Rodovias
  - Perimetro Urbano Proposto
- ### Zoneamento Urbano
- Zona de Ocupação Diversificada (ZOD)
  - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - APP)
  - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - 1)
  - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3 - Vazio)





**Baracho**

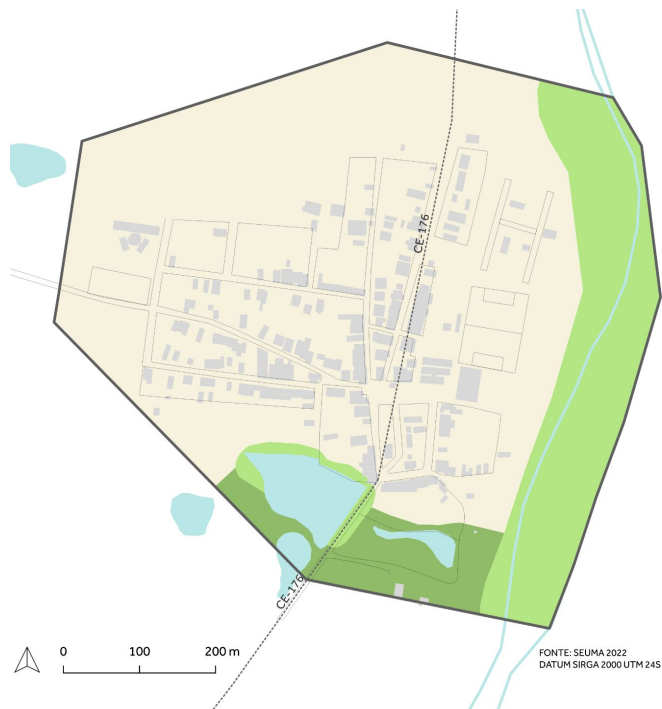


**Caioca**



# Zoneamento Urbano - Distritos

## Caracará



## Patos



### LEGENDA

- Recursos Hídricos
  - Arruamento
  - Edificações
  - Edificações em Área de Risco
  - Rodovias
  - Perímetro Urbano Proposto
- ### Zoneamento Urbano
- Zona de Ocupação Diversificada (ZOD)
  - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - APP)
  - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - 1)
  - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3 - Vazio)





**Caracará**

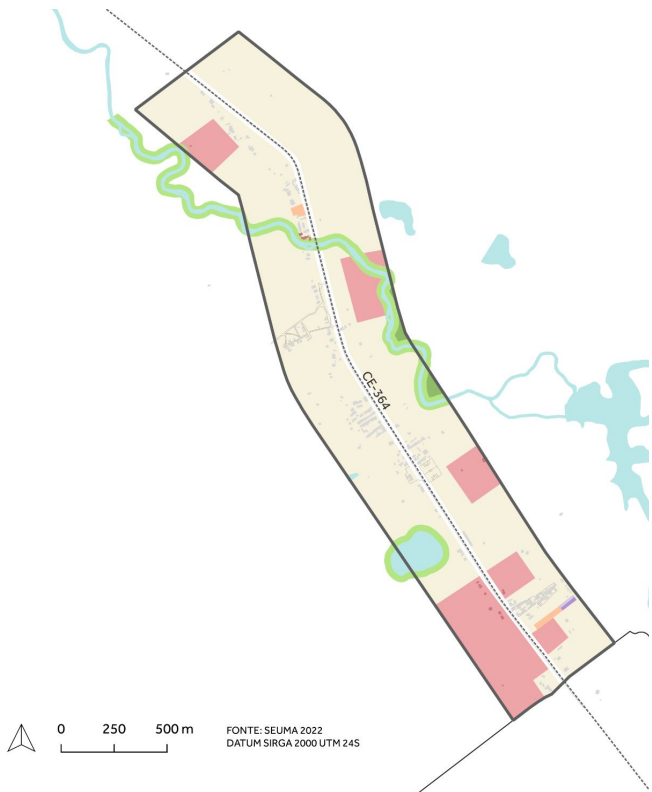


**Patos**



# Zoneamento Urbano - Distritos

## Pedra de Fogo



## Jaibaras



### LEGENDA

- Recursos Hídricos
  - Arruamento
  - Edificações
  - Edificações em Área de Risco
  - Rodovias
  - Perímetro Urbano Proposto
- ### Zoneamento Urbano
- Zona de Ocupação Diversificada (ZOD)
  - Zona de Restrição à Ocupação (ZRO)
  - Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT)
  - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - APP)
  - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - 1)
  - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 2 - Conjunto)
  - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3 - Vazio)

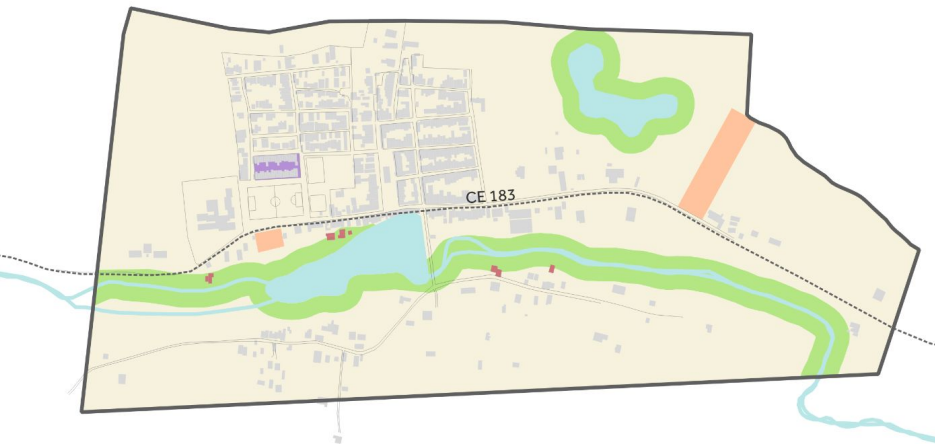






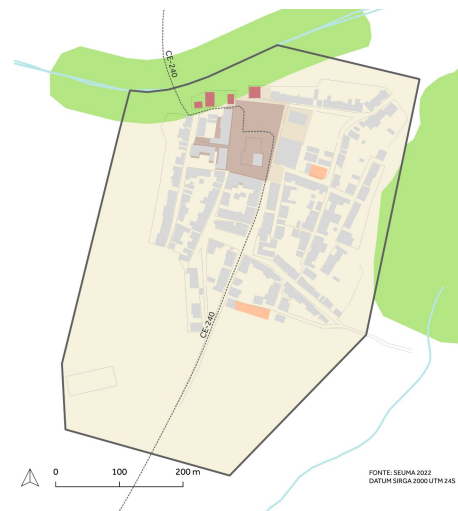
# Zoneamento Urbano - Distritos

## Jordão



FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S

## Patriarca



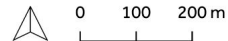
FONTE: SEUPA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S

### LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Arruamento
- Edificações
- Edificações em Área de Risco
- Rodovias
- Perímetro Urbano Proposto

### Zoneamento Urbano

- Zona de Ocupação Diversificada (ZOD)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - APP)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - 1)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 2 - Conjunto)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3 - Vazio)
- Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC)









# Zoneamento Urbano - Distritos

## Rafael Arruda



## Salgado dos Machados



### LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Arruamento
- Edificações
- Rodovias
- Perimetro Urbano Proposto

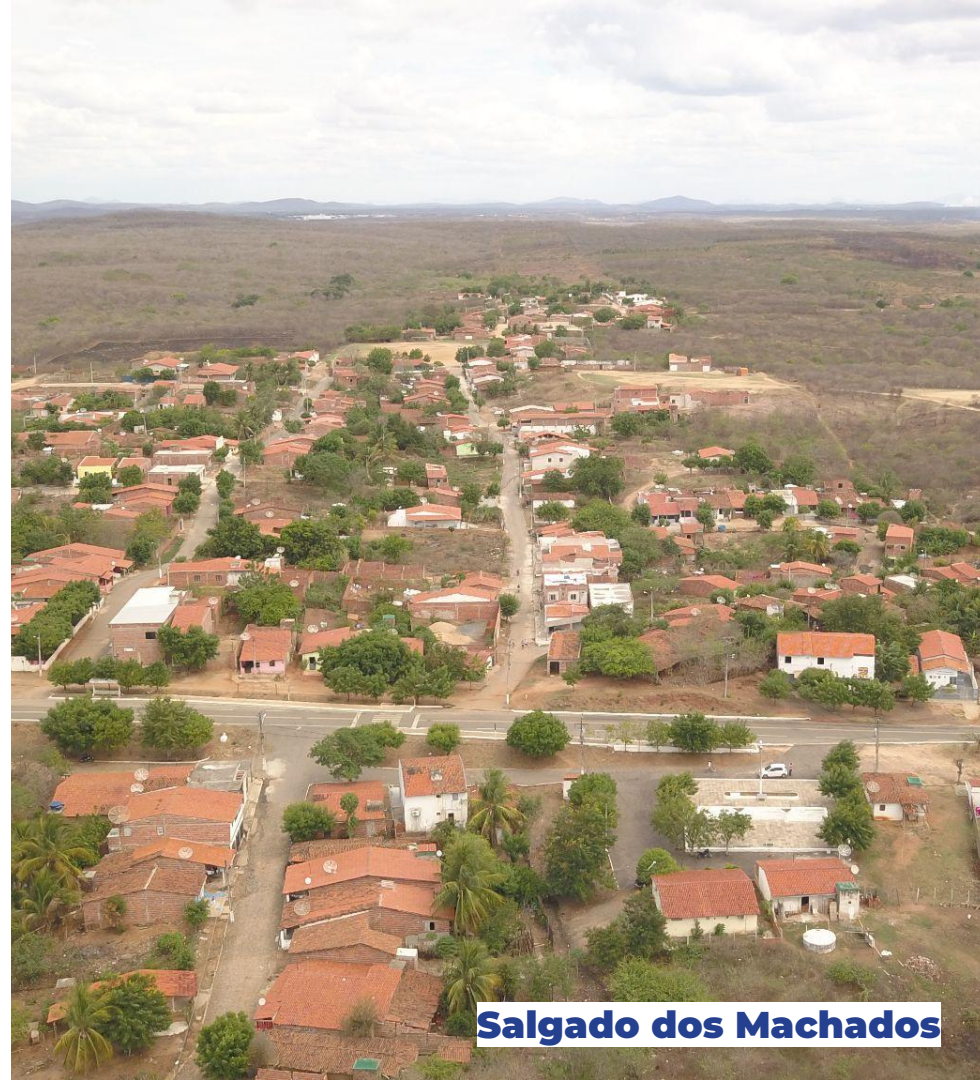
### Zoneamento Urbano

- Zona de Ocupação Diversificada (ZOD)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - APP)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - 1)





**Rafael Arruda**

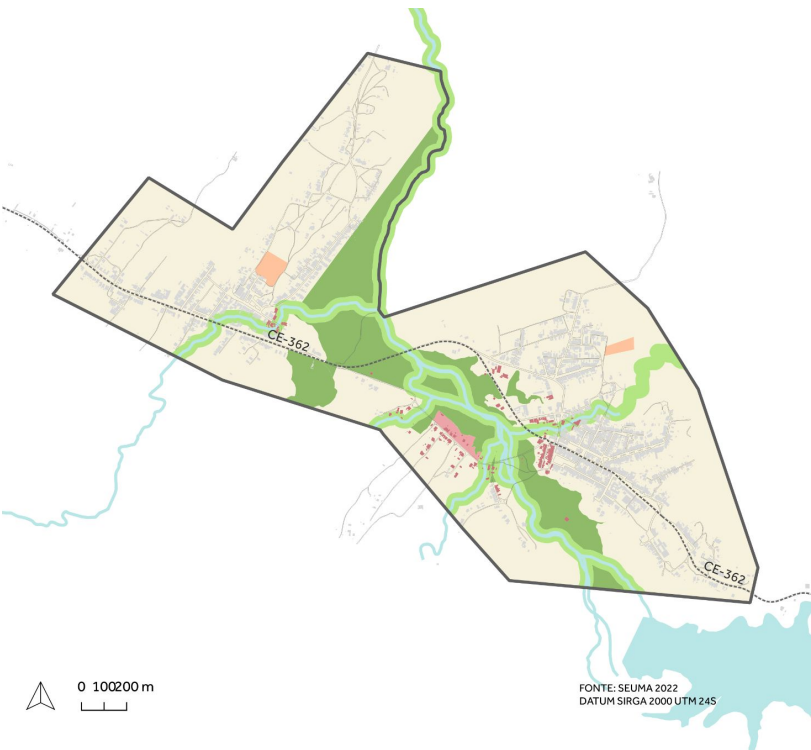


**Salgado dos Machados**

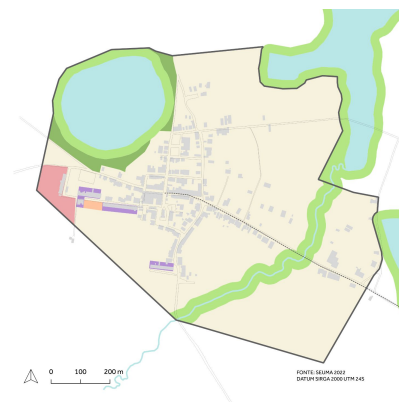


# Zoneamento Urbano - Distritos

## Tapuruaba



## São José do Torto



### LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Arruamento
- Edificações
- Edificações em Área de Risco
- Rodovias
- Perímetro Urbano Proposto

### Zoneamento Urbano

- Zona de Ocupação Diversificada (ZOD)
- Zona de Restrição à Ocupação (ZRO)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - APP)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA - 1)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 2 - Conjunto)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3 - Vazio)





**Taparuaba**



**São José do Torto**



# Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano

TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

## Legislação Federal | Estatuto das Cidades - Artigos 5 a 8

- \_ Cumprimento da **função social da propriedade e da cidade**;
- \_ Ocupação de edificações e terrenos vazios e/ou subutilizados em áreas providas de infraestrutura.
  
- \_ **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC):**
  - . **Redução da área de aplicação do Instrumento** para algumas zonas urbanas. No PDP de 2008, o Instrumento poderia ser aplicado em toda a Sede;
  - . **Não será aplicado para quem possui apenas um imóvel no Município**;
  - . Definição de **prioridades para a notificação**.
  
- \_ **IPTU Progressivo no Tempo:** Alíquota definida em Legislação Específica.



# Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)

## TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

\_ **Glebas e lotes não edificados:** cujo **Índice de Aproveitamento** seja **igual a zero**;

\_ **Glebas e lotes subutilizados:** que apresentem o **Índice de Aproveitamento inferior ao mínimo definido** no Anexo VII desta Lei;

Nas seguintes condições:

I - com área **igual ou superior a 300m<sup>2</sup>** (trezentos metros quadrados) localizados na **ZAP, ZOP, ZCR, ZEIP**; ou

II - com área **igual ou superior a 1000m<sup>2</sup>** (um mil metros quadrados) localizados em **ZEIS 3**.

\_ **Edificações não utilizadas:** localizadas no Centro Histórico (**ZEIP e ZCR**) que tenham, no mínimo, 80% de sua área construída total **desocupada por mais de 3 anos ininterruptos**.

# Áreas Passíveis de Aplicação

## PEUC

### PROPOSTA BAIRROS

#### LEGENDA

##### ID NOME

- NOVO RECANTO
- PADRE IBIAPINA
- EXPECTATIVA
- CAMPO DOS VELHOS
- JERÔNIMO PRADO
- ALTO DA BRASÍLIA
- JOCELY DANTAS
- VILA UNIÃO
- COHAB II
- PEDRINHAS
- NOVA CAIÇARA

##### ID NOME

- DOMINGOS OLÍMPIO
- PEDRO MENDES
- ALTO DO CRISTO
- PADRE PALHANO
- GERARDO CRISTINO
- PARQUE SILVANA
- SINHÁ SABOIA
- DOM JOSÉ
- JOSÉ EUCLIDES
- CENTRO
- SUMARÉ

##### ID NOME

- CORAÇÃO DE JESUS
- JUVÊNIO DE ANDRADE
- DOM EXPEDITO
- COHAB III
- EDMUNDO COELHO
- MARIA DO CARMO
- JUNCO
- RENATO PARENTE
- BELCHIOR
- DISTRITO INDUSTRIAL
- COHABI

#### LEGENDA

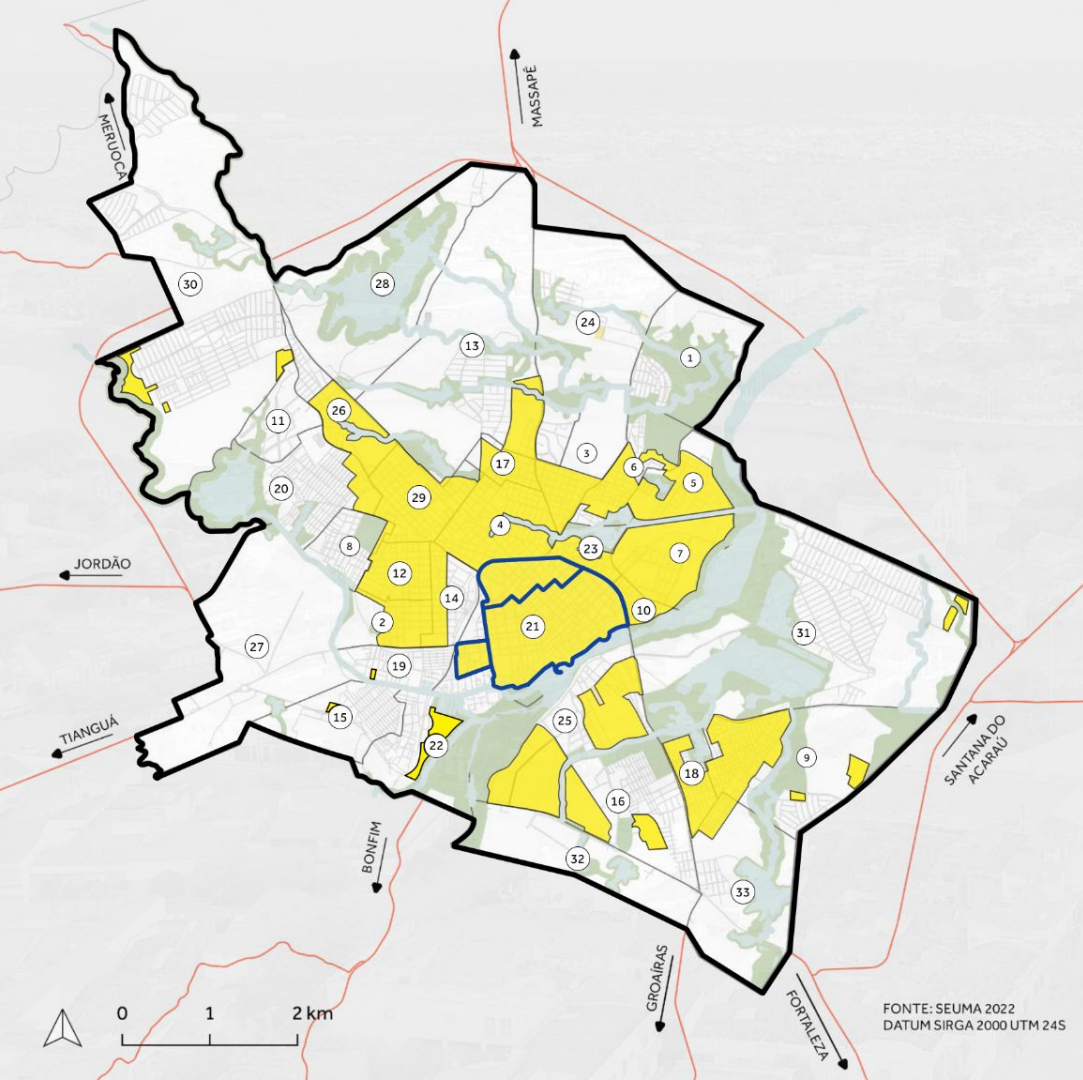
- Recursos Hídricos
- Rodovias
- Arruamento
- Divisão de Bairros
- Perímetro Urbano
- Divisão Distrital

Para lotes e glebas não edificadas e subutilizadas

ZAP, ZOP, ZCR, ZEIP e ZEIS 3

Para edificações subutilizadas

ZEIP e ZCR





# Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)

## TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

### \_O PEUC NÃO incidirá sobre imóveis:

I - que abriguem **atividades que não necessitem de edificação** para cumprir suas finalidades;

II - comprometidos por **impossibilidades jurídicas** momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, tais como as decorrentes de pendências judiciais, e apenas enquanto estas perdurarem;

III - atingidos por **declaração de utilidade pública ou de interesse social** para fins de desapropriação;

IV - **cujo proprietário não possua nenhum outro imóvel no Município**, atestado pelos órgãos competentes, exceto em caso de parcelamento compulsório;

V - que cumpram **função ambiental relevante**, como aqueles inseridos em Áreas de Proteção Permanentes (APP) ou que apresentem restrições ambientais em função de aspectos como a natureza do solo, a declividade, entre outros.

# Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)

## TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

### **\_ Critérios de prioridade para notificação:**

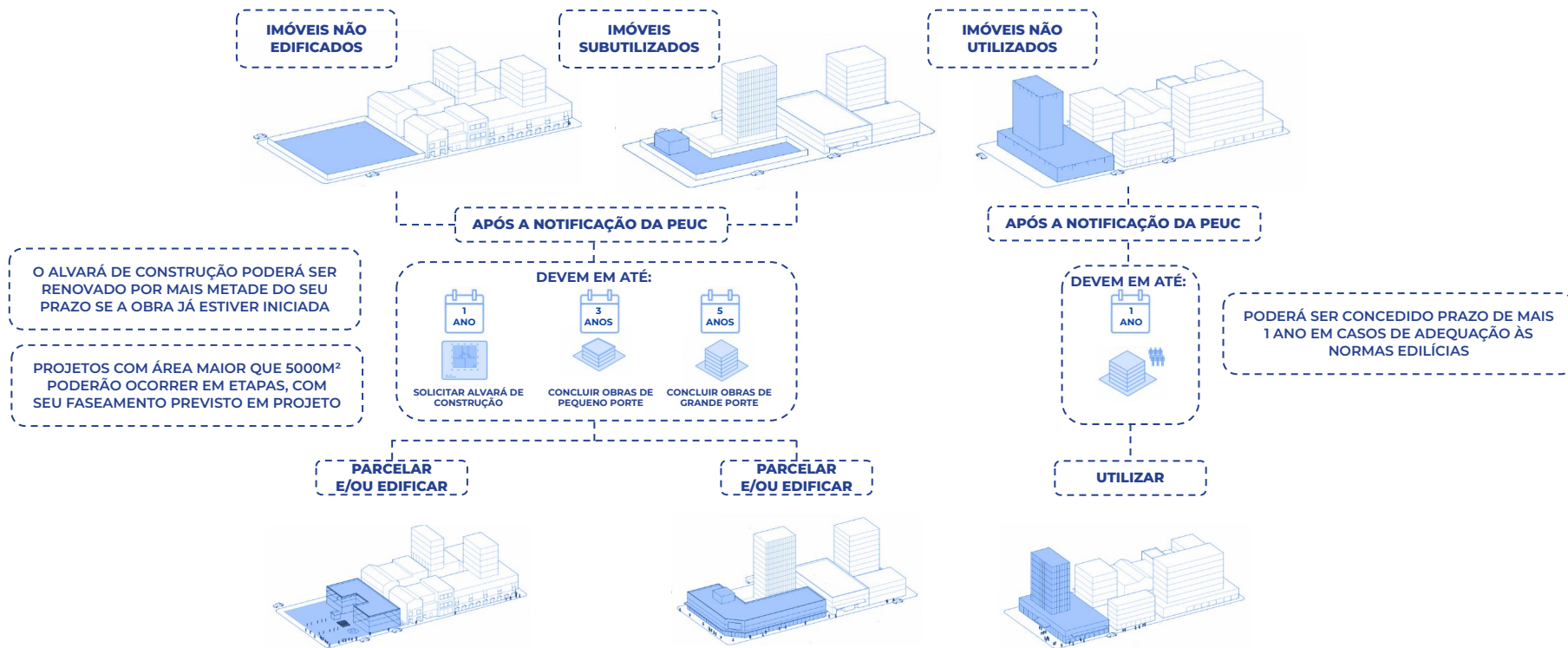
**I - Imóveis localizadas na ZEIP que se enquadrem em más condições de conservação ou em estado de ruína**, a partir de parecer elaborado pelo órgão municipal competente;

**II - Imóveis autuados pela fiscalização urbana, devido às más condições de limpeza, salubridade, asseio e segurança**, que possam trazer perigo à saúde, ao bem-estar ou à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas;

**III - Imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, independentemente das condições elencadas nos incisos I e II.**



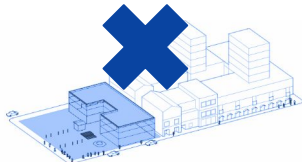
# PEUC e IPTU Progressivo no Tempo



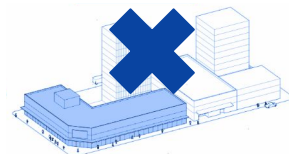
# PEUC e IPTU Progressivo no Tempo

CASO O PROPRIETÁRIO  
NÃO CUMpra OS PRAZOS  
E OBRIGAÇÕES

PARCELAR  
E/OU EDIFICAR



PARCELAR  
E/OU EDIFICAR



UTILIZAR



NOTIFICAÇÃO PARA COBRANÇA DE IPTU  
COM ALÍQUOTA PROGRESSIVA A SER  
COBRADO NO EXERCÍCIO SEGUINTE



PROGRESSIVIDADE PARA  
ALÍQUOTA MÁXIMA

CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO  
SOCIAL DA PROPRIEDADE



# Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA  
E GESTÃO AMBIENTAL

**Legislação Federal | Estatuto das Cidades** - Artigos 28 a 31

- \_ **Garantia de investimentos em melhorias urbanas em áreas mais adensadas**, a exemplo de infraestrutura urbana, equipamentos públicos, entre outras políticas públicas;
- \_ Trata-se de **contrapartida financeira a ser paga pelos beneficiários**, já prevista no PDP/2008;
- \_ Definição das **áreas de incidência de aplicação do Instrumento (ZAP e ZOP)** a partir da construção com Índice de Aproveitamento (I.A) maior que 1,5 considerando a fórmula estabelecida nesta Lei;
- \_ Inserção de **fatores de desconto** a partir de usos específicos a serem estimulados.

# Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)





# Áreas Passíveis de Aplicação OODC

## PROPOSTA BAIRROS

### LEGENDA

#### ID NOME

- 1 NOVO RECANTO
- 2 PADRE IBIAPINA
- 3 EXPECTATIVA
- 4 CAMPO DOS VELHOS
- 5 JERÔNIMO PRADO
- 6 ALTO DA BRASÍLIA
- 7 JOCELY DANTAS
- 8 VILA UNIÃO
- 9 COHAB II
- 10 PEDRINHAS
- 11 NOVA CAIÇARA
- 12 DOMINGOS OLÍMPIO
- 13 PEDRO MENDES
- 14 ALTO DO CRISTO
- 15 PADRE PALHANO
- 16 GERARDO CRISTINO
- 17 PARQUE SILVANA

#### ID NOME

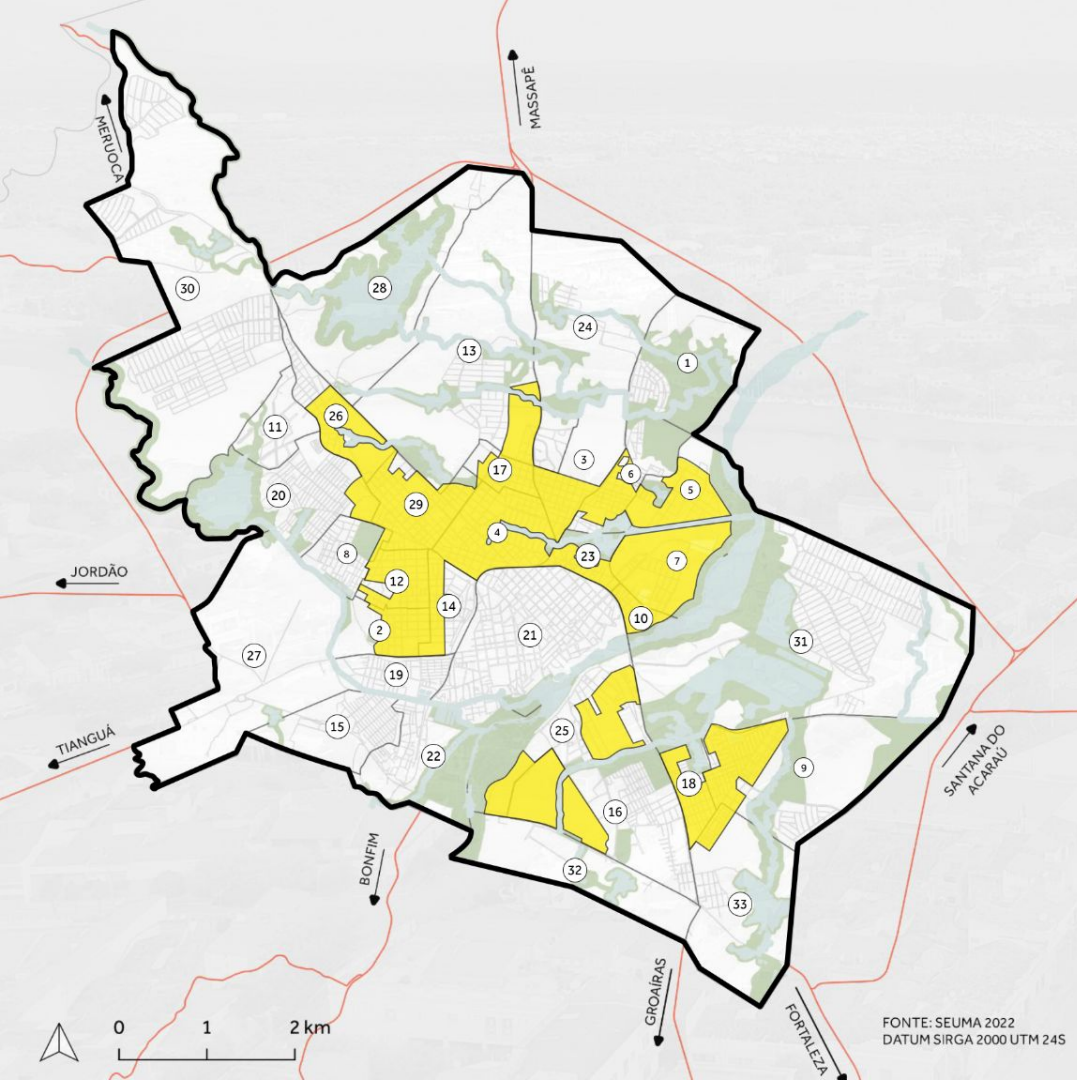
- 18 SINHÁ SABOIA
- 19 DOM JOSÉ
- 20 JOSÉ EUCLIDES
- 21 CENTRO
- 22 SUMARÉ
- 23 CORAÇÃO DE JESUS
- 24 JUVÊNCIO DE ANDRADE
- 25 DOM EXPEDITO
- 26 COHAB III
- 27 EDMUNDO COELHO
- 28 MARIA DO CARMO
- 29 JUNCO
- 30 RENATO PARENTE
- 31 BELCHIOR
- 32 DISTRITO INDUSTRIAL
- 33 COHAB I

### LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Rodovias
- Arruamento
- Divisão de Bairros
- Perímetro Urbano
- Divisão Distrital

Para lotes e glebas não edificados e subutilizados

ZAP e ZOP



# Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano

## TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

### – Direito de Preempção:

. Já previsto no PDP/2008, consiste no **direito do Município em ter preferência para aquisição de imóveis postos à venda.**

### – Consórcio Imobiliário:

. Já previsto no PDP/2008, é o regramento geral no qual **o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento** (imóveis com PEUC ou REURB).

### – Arrecadação de Imóveis Abandonados (Código Civil Brasileiro):

. Instrumento **novo**, no qual **o Município poderá arrecadar, como bens vagos, imóveis abandonados pelos proprietários, independentemente de indenização;**

. Definição de aplicação no **Centro Histórico** (ZEIP e ZCR).



# Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano

## TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

### – Estudo de Impacto de Vizinhança:

. Já previsto no PDP/2008, consiste em um instrumento de **análise prévia ao licenciamento de empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos urbanísticos relevantes**, mediante realização das ações mitigadoras.

### – Operações Urbanas Consorciadas:

. Já previsto no PDP/2008, determina a **operação conjunta do Município, investidores e proprietários para realização de transformações urbanas**;

. Área do **antigo Aeroporto** definida como OUC;

. Cada OUC necessita de uma Lei Específica, que define as regras da Operação.

# Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

## TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

- \_ **Demarcação Urbanística (novo)**
- \_ **Legitimação de Posse (novo)**
- \_ **Legitimação Fundiária (Lei nº 1691/2017)**
- \_ **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (Lei nº 1691/2017)**
- \_ **Concessão de Direito Real de Uso (Lei nº 1691/2017)**
- \_ **Usucapião Especial Urbana Coletiva (PDP/2008)**
- \_ **Direito Real de Laje (novo)**
- \_ **Direito de Superfície (PDP/2008)**

Atualizações a partir da **Lei Federal 13.465/2017**.



# Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

## TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

- \_ **Código Ambiental Municipal:** Elaboração de Plano a fim de reunir e ordenar os diversos instrumentos da Política Ambiental.
- \_ **Pagamento por Serviços Ambientais:** Transação de natureza voluntária, mediante a qual um pagador de serviços ambientais transfere a um provedor desses serviços recursos financeiros ou outra forma de remuneração.
- \_ **Termo de Ajuste de Conduta (TAC):** Instrumento alternativo à aplicação de sanção para a adoção de mecanismos preventivos e corretivos, aplicado de forma consensual em situações de menor potencial ofensivo ou em situações que não se configurem um dano ambiental moderado ou severo.
- \_ **Programa de Certificação Sustentável:** Certificação concedida para incentivar empreendimentos ou residências que contemplem ações e práticas sustentáveis, com atribuição da classificação Ouro, Prata ou Bronze que dará diferentes descontos no IPTU.

# Do Planejamento e Gestão da Política Urbana

## TÍTULO VI

– **Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:** Sistema composto por órgãos, processos e instrumentos para controle e participação social na gestão da Política Urbana.

– **Das Instâncias e Dos Instrumentos de Participação e Controle Social:**

- . Conferência Municipal da Cidade de Sobral;
- . Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (**CMDUH**): reformulação e união do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) e do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS);
- . **Comitê Municipal de Participação Infantil (CMPI):** participação de crianças de 6 a 11 anos nos processos decisórios relativos à Política Urbana, com composição equânime quanto ao gênero e ao território;
- . Audiências Públicas, Debates e Consultas Públicas;
- . Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano;
- . Iniciativa Popular de Projetos de Lei, Plebiscito e Referendo.



# Do Planejamento e Gestão da Política Urbana

## TÍTULO VI

### \_ Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação:

- . Reformulação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) para contemplar a fusão dos Conselhos;
- . Amplia a possibilidade de utilização dos recursos para além da destinação à HIS.

\_ Sistema de Informações Municipais de Sobral: Regulamenta o Cadastro Territorial Multifinalitário de Sobral (base de dados cadastral do Município).

### \_ Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor e da Sua Revisão:

\_ Cronograma de Ações: Previsão de prazos (curto, médio e longo prazo) para os atos normativos, planos prioritários e projetos estruturantes.

# Projeto de Lei do Sistema Viário

PROJETO DE LEI Nº 96/2023



# **Projeto de Lei N° 96/2023**

## **Lei do Sistema Viário**

**\_Título I - Das Disposições Preliminares;**

**\_Título II - Do Sistema Viário Básico;**

**\_Título III - Das Disposições Finais e Transitórias.**

# Do Sistema Viário Básico

## TÍTULO II

### – Categorização Viária e definição de vias propostas:

- . Vias Regionais;
- . Vias Troncais;
- . Vias Arteriais;
- . Vias Coletoras;
- . Vias Locais;
- . Vias Paisagísticas;
- . Vias de Pedestre;
- . Vias Compartilhadas.

### – Vias Existentes:

- . Vias com **largura total menor que 7 metros** serão classificadas como **vias compartilhadas**;
- . Vias com **largura total menor que 4 metros** serão classificadas como **vias de pedestre**;
- . As vias existentes sujeitas a ajustes ou alterações estão contempladas no Anexo II desta Lei.



# Hierarquia Viária



## LEGENDA

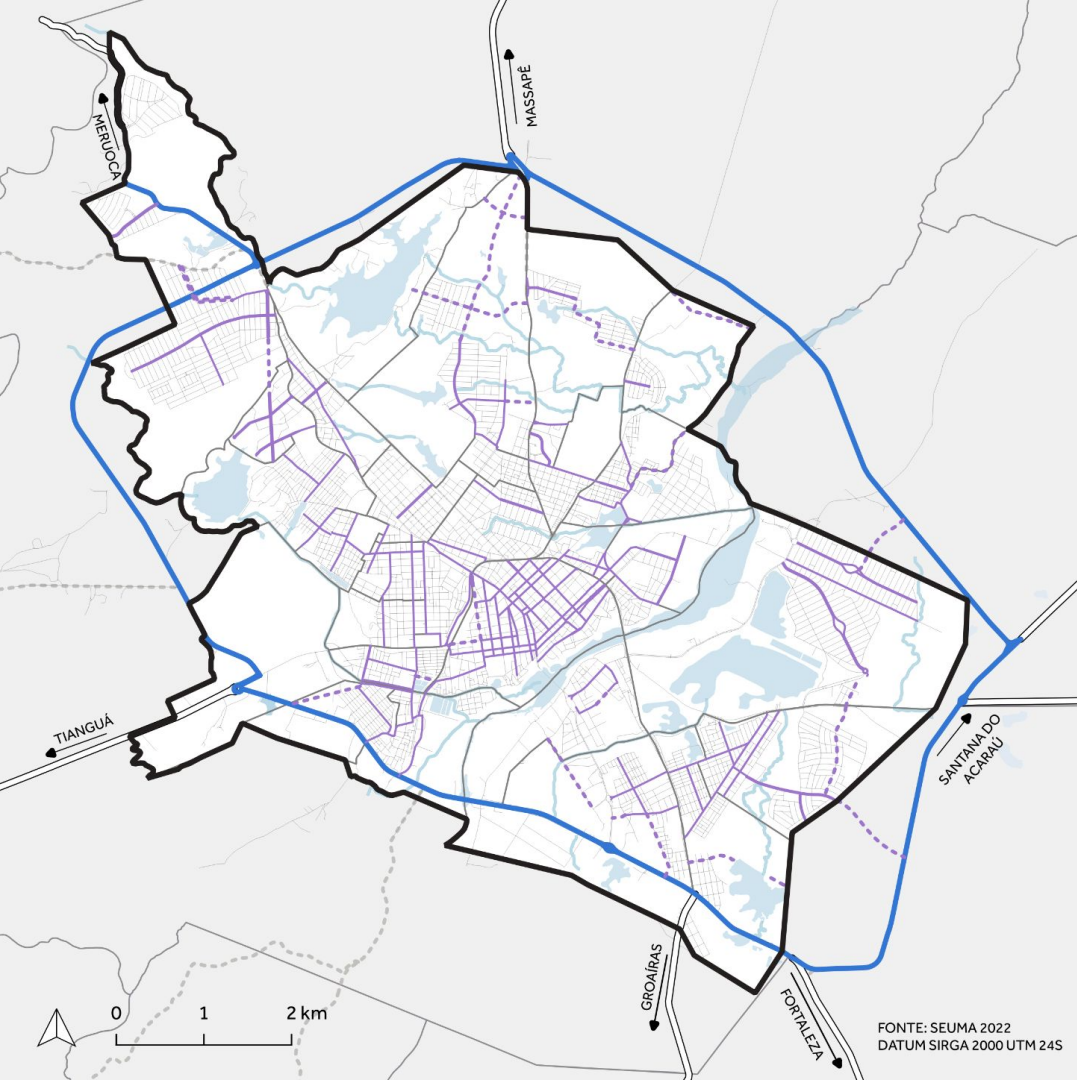
- Recursos Hídricos
- Divisão de Bairros Proposta
- Perímetro Urbano

## Categorização Viária

- Via Regional
- Via Troncal
- Via Arterial Existente
- Via Arterial Projetada
- Vias Locais Existentes

FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S

# Hierarquia Viária



## LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Divisão de Bairros Proposta
- Perímetro Urbano

## Categorização Viária

- Via Regional
- Via Troncal
- Via Coletora Existente
- Via Coletora Projetada
- Vias Locais Existentes

FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S



# Hierarquia Viária



## LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Divisão de Bairros Proposta
- Perímetro Urbano

## Categorização Viária

- Via Regional
- Via Troncal
- Via Arterial Paisagística Existente
- Via Arterial Paisagística Projetada
- Via Coletora Paisagística Projetada
- Via Local Paisagística Existente
- Via Local Paisagística Projetada
- Vias Locais Existentes

FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S

# Hierarquia Viária



## LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Divisão de Bairros Proposta
- Perímetro Urbano

## Categorização Viária

- Via Regional
- Via Troncal
- Via Arterial Existente
- Via Arterial Projetada
- Via Arterial Paisagística Existente
- Via Arterial Paisagística Projetada
- Via Coletora Existente
- Via Coletora Projetada
- Via Coletora Paisagística Projetada
- Via Local Paisagística Existente
- Via Local Paisagística Projetada
- Via Compartilhada
- Via de Pedestre
- Vias Locais Existentes

FONTE: SEUMA 2022  
DATUM SIRGA 2000 UTM 24S



# Do Sistema Viário Básico

## TÍTULO II

### Abertura de novas vias:

- . Vias troncais e regionais serão objetos de projetos específicos;
- . **Vias arteriais, coletoras e paisagísticas deverão possuir ciclovias e/ou ciclofaixas;**
- . **Vias paisagísticas deverão possuir soluções de tráfego calmo e arborização urbana;**
- . Vias locais poderão ser sem saída desde que sejam executados balões de retorno;
- . Versa sobre demais regramentos quanto a fluxo, declividade, etc.

Parcelamento do Solo: Para esta modalidade, o empreendedor deverá solicitar antecipadamente as Diretrizes, conforme Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei.

# Do Sistema Viário Básico

## Título II

### \_ Da Abertura de Novas Vias

Padronização do tamanho mínimo em função da categoria da via.

#### \_ Vias Arteriais:

	Largura (m)
Caixa da Via	24
Pista de Rolamento	18
Passeio	3 (em cada lado da via)







**Avenida João  
Frederico Ferreira Gomes**  
Exemplo de Via Arterial



# Do Sistema Viário Básico

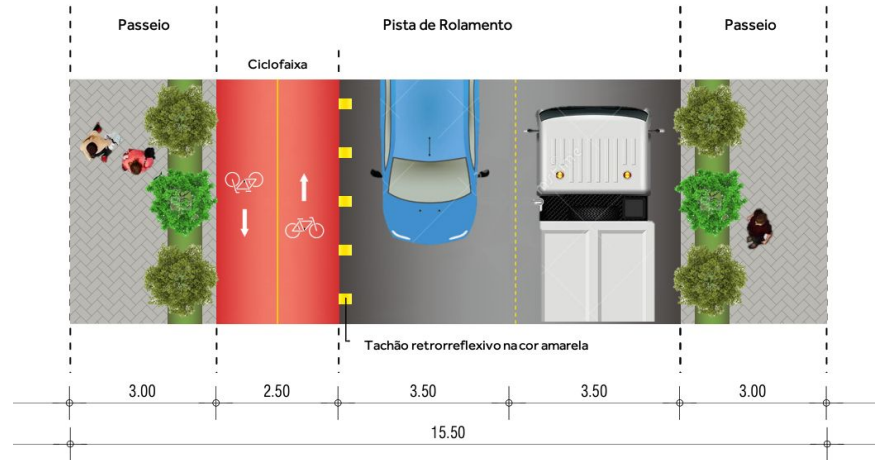
## Título II

### \_ Da Abertura de Novas Vias

Padronização do tamanho mínimo em função da categoria da via.

#### \_ Vias Coletoras:

	Largura (m)
Caixa da Via	15,50
Pista de Rolamento	9,50
Passeio	3 (em cada lado da via)







**Avenida Doutor Guarani**  
Exemplo de Via Coletora



# Do Sistema Viário Básico

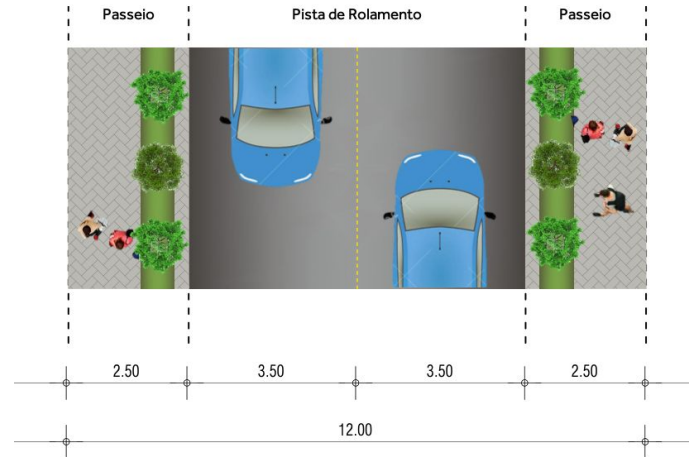
## Título II

### \_ Da Abertura de Novas Vias

Padronização do tamanho mínimo em função da categoria da via.

#### Vias Locais:

	Largura (m)
Caixa da Via	12
Pista de Rolamento	7
Passeio	2,50 (em cada lado da via)







**Travessa Dona Maria Montão**  
Exemplo de Via Local

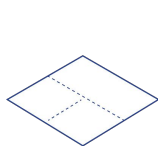


# Projeto de Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

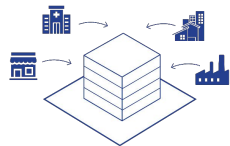
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2023



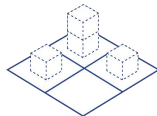
Esta Lei dispõe de regras para **o solo urbano** sobre:



PARCELAMENTO







USO



OCUPAÇÃO

Tem como objetivo **ordenar as funções e a estrutura físico-territorial das áreas urbanas**, protegendo **os aspectos naturais e culturais** do Município, visando:

-  Garantir a fluidez do espaço urbano, acessibilidade universal e mobilidade urbana sustentável;
-  Otimizar o uso da infraestrutura urbana instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
-  Orientar suas expansões de forma coerente e racional;
-  Promover e proteger a saúde, a moradia, a segurança, o conforto e o bem-estar da população.



# **Projeto de Lei N° 06/2023**

## **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**

**\_Título I - Das Disposições Preliminares;**

**\_Título II - Do Parcelamento do Solo;**

**\_Título III - Do Uso do Solo;**

**\_Título VI - Da Ocupação do Solo;**

**\_Título V - Do Estudo de Impacto de Vizinhança;**

**\_Título VI - Das Disposições Finais.**



# Do Parcelamento do Solo

## TÍTULO II

### Modalidades de Parcelamento:

- . Loteamento: Residencial, de Interesse Social e Empresarial;
- . Desmembramento (Desdobro **somente** se vinculado a processos de regularização fundiária e da edificação para lotes já ocupados até a aprovação da Lei);
- . Parcelamento Integrado à Edificação;
- . Remembramento;
- . Reparcelamento.

### Requisitos e Parâmetros de Parcelamento do Solo:

- . Necessidade de **contrapartida urbana** (investimento equivalente a 0,5% do valor total do empreendimento em equipamentos públicos comunitários) **vinculada à modalidade e ao tamanho do parcelamento:**
  - Loteamentos Residenciais de até 10ha: apenas em empreendimentos acima de 100 lotes residenciais;
  - Loteamentos Residenciais acima de 10ha.



**Loteamento Moradas do Planalto III**



# Do Parcelamento do Solo

## TÍTULO II

### Requisitos e Parâmetros de Parcelamento do Solo:

- . Obrigatoriedade de implementação de **calçadas concomitantemente às vias de circulação** e de **projetos de arborização** nos loteamentos;
- . Possibilidade de **redução do percentual de área verde** pela entrega da infraestrutura urbanizada e de locação de parte do percentual atrelado ao sistema viário;
- . Flexibilização dos parâmetros e doações para loteamentos de interesse social.

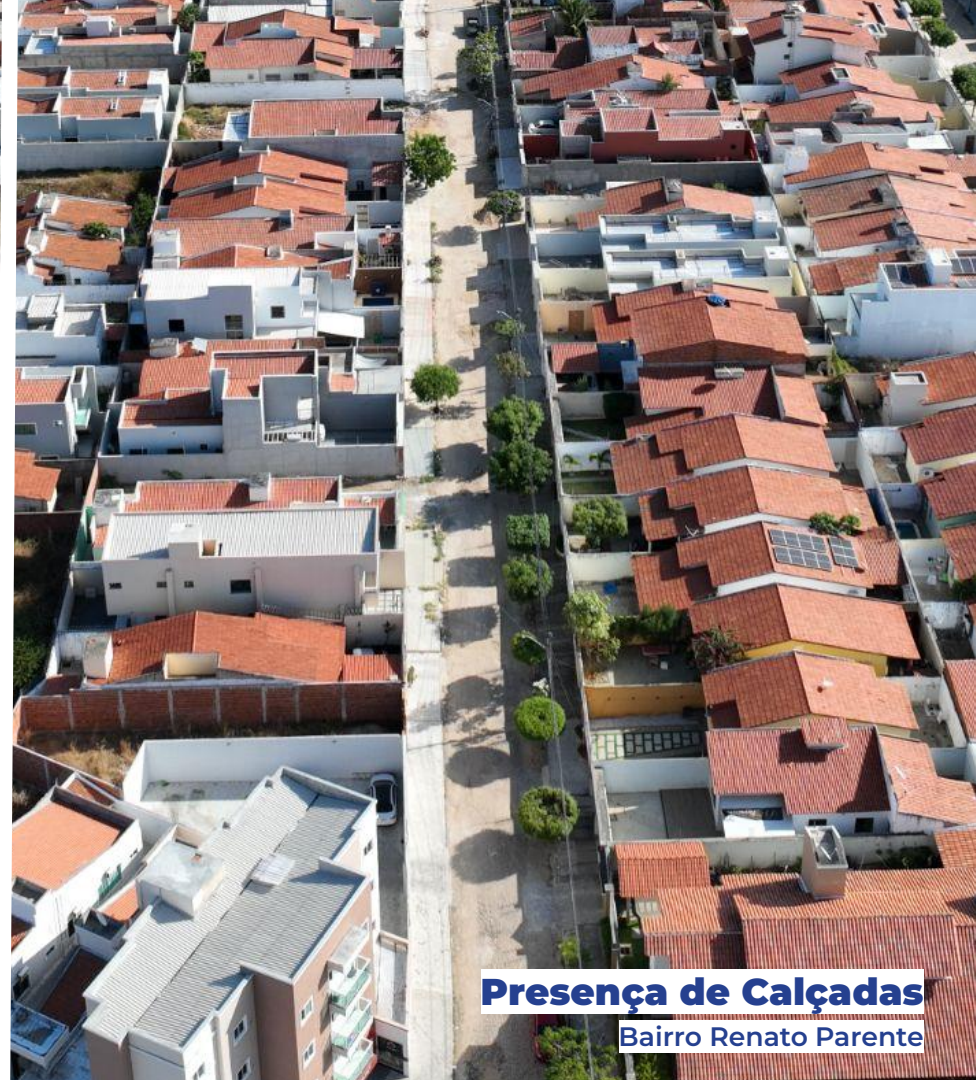
### Aprovação e Implantação de Projetos:

- . Definição das etapas e regramentos mais claros (documentação por Decreto);
- . Expedição de diretrizes urbanísticas com conteúdo ampliado, a partir da criação de uma **Comissão Especial de Diretrizes**.



**Calçadas Descontínuas**

Bairro Parque Silvana



**Presença de Calçadas**

Bairro Renato Parente





**Ausência de Arborização**  
Bairro Renato Parente



**Presença de Arborização**  
Bairro Parque Silvana

# Do Parcelamento do Solo

## TÍTULO II

### – Regularização Fundiária Urbana:

- . Regramento básico para situações de **Reurb-E** e **Reurb-S**;
- . Procedimento básico para **regularização de loteamentos irregulares ou clandestinos**.

### – Aprovação e Implantação de Projetos:

- . Definição das etapas e regramentos mais claros (documentação por Decreto);
- . Expedição de diretrizes urbanísticas com conteúdo ampliado;
- . Criação de uma **Comissão Especial de Diretrizes** para a emissão desse documento.



# Do Uso do Solo

## TÍTULO III

### \_ Categorias e Grupos de Uso do Solo:

I - **Residencial**, dividido nos seguintes grupos:

- a) Unifamiliar;
- b) Multifamiliar Horizontal;
- c) Multifamiliar Vertical;

II - **Não Residencial**, dividido nos seguintes grupos:

- a) Comercial;
- b) Serviços;
- c) Industrial;
- d) Institucional.

### \_ Dos Usos Residenciais:

- . **Estudo de Impacto de Vizinhança** para empreendimentos **acima de 100 unidades habitacionais**;
- . Possibilidade de regularização de casas geminadas como residencial multifamiliar.



**Bairro José Euclides**  
Exemplo de Uso Residencial



**Sobral Shopping**  
Exemplo de Uso Comercial | Serviços



**Votorantim Cimentos**  
Exemplo de Uso Industrial



**Universidade Estadual Vale do Acaraú**  
Exemplo de Uso Institucional



# Do Uso do Solo

## TÍTULO III

### – Dos Usos Não Residenciais:

- . Enquadramento das atividades pelo CNAE e por nível de incomodidade;
- . Estímulo e flexibilidade para as atividades de baixo risco e atrativas de vizinhança.

– Dos Usos Mistos: Definição de regras favoráveis à junção do uso residencial e atividades não residenciais.

### – Da Adequabilidade dos Usos e Atividades no Território:

- . **Flexibilização dos usos** a partir da sua implantação em **vias arteriais e coletoras;**
- . **Flexibilização de recuos** para o uso residencial unifamiliar e atividades atrativas de vizinhança;
- . Estímulos à fachada ativa em empreendimentos habitacionais.

# Da Ocupação do Solo

## TÍTULO IV

### – Dos Parâmetros e Normas de Ocupação:

- . Atualização dos percentuais de pisos permeáveis e inserção de **Telhados Verdes** na Taxa de Permeabilidade;
- . Possibilidade de adoção de recuos variáveis;
- . Flexibilidade de parâmetros para elementos de **fachada ativa** (áreas comerciais e/ou de serviços implantadas no pavimento térreo de edificações de uso misto não computam no Índice de Aproveitamento);
- . Em ZEPE 1, edificações acessórias às indústrias não computarão para fins de altura máxima;
- . **Alinhamento à normativa do IPHAN** quanto aos parâmetros de ocupação do solo no Centro Histórico;
- . Adoção de **parâmetros de ocupação específicos para os distritos.**

### – Do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- . Solicitação de EIV para **loteamentos em glebas acima de 10ha; loteamentos da categoria empresarial;** e em empreendimentos com mais de 100 unidades habitacionais; além da possibilidade de solicitação para **Projetos Especiais.**





**Menor Altura Máxima da Edificação**

Bairro José Euclides (ZEIS)



**Maior Altura Máxima da Edificação**

Bairro Pedrinhas (ZAP) | Bairro Jocely Dantas (ZOP)



**Respeito aos Recuos Mínimos**

Bairro Belchior (ZAM)



**Respeito à Taxa de Permeabilidade**

Lot. Nova Colina - Bairro Dr. Juvêncio de Andrade (ZAM)



# Projeto de Lei do Código de Ordenamento Urbano

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2023



O Código de Ordenamento Urbano está dividido em 3 livros:



Funciona como um **Manual para o Cidadão** com orientações sobre a **realização de obras e boas práticas relacionadas ao uso dos espaços público e privado**, para tornar Sobral uma cidade:

**+**  
organizada

**+**  
sustentável

**+**  
equilibrada



# Projeto de Lei N° 06/2023

## Lei do Código de Ordenamento Urbano



### **LIVRO I - DO ESPAÇO PRIVADO**

- \_Título I - Das Disposições Preliminares;**
- \_Título II - Do Licenciamento para Obras;**
- \_Título III - Da Execução e Segurança das Obras;**
- \_Título VI - Da Construção da Edificação;**
- \_Título V - Dos Usos das Edificações;**
- \_Título VI - Do Exercício de Atividades na Propriedade;**
- \_Título VII - Da Preservação do Patrimônio Cultural;**
- \_Título VIII - Da Conservação e Manutenção da Propriedade;**



# Projeto de Lei N° 06/2023

## Lei do Código de Ordenamento Urbano

### **LIVRO II - DO ESPAÇO PÚBLICO**

- \_Título I - Das Disposições Preliminares;
- \_Título II - Da Construção e Manutenção do Logradouro Público;
- \_Título III - Do Controle e Fiscalização do Uso dos Espaços Públicos;
- \_Título IV - Da Licença de Propaganda e Publicidade;
- \_Título V - Da Licença de Propaganda e Publicidade;
- \_Título VI - Da Proteção ao Meio Ambiente.

### **LIVRO III - DA RELAÇÃO ENTRE O PODER PÚBLICO E O CIDADÃO**

- \_Título I - Das Disposições Preliminares
- \_Título II - Dos Direitos e Responsabilidades
- \_Título III - Do Poder de Polícia Administrativa

# Do Espaço Privado

## TÍTULO II - DO LICENCIAMENTO PARA OBRAS

- \_ Atualização para meios virtuais.
  
- \_ Pagamento prévio (50%) da taxa existente das licenças.
  
- \_ Formalização e procedimental para os diferentes tipos de licença:
  - . Autorização para Execução;
  - . Alvará de Construção;
  - . Alteração do Projeto Licenciado;
  - . **Regularização das Edificações (novo regramento para regularização de forma constante);**
  - . Licença para Demolição.
  
- \_ Isenções das taxas para obras públicas e para implementação de ATHIS.
  
- \_ Simplificação do enquadramento de obras como reformas e criação de regras para reconstrução.
  
- \_ Indeferimento do processo em caso de falta de respostas.



# Do Espaço Privado

## TÍTULO IV - DA CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO

### **– Materiais, Instalações e Elementos Construtivos:**

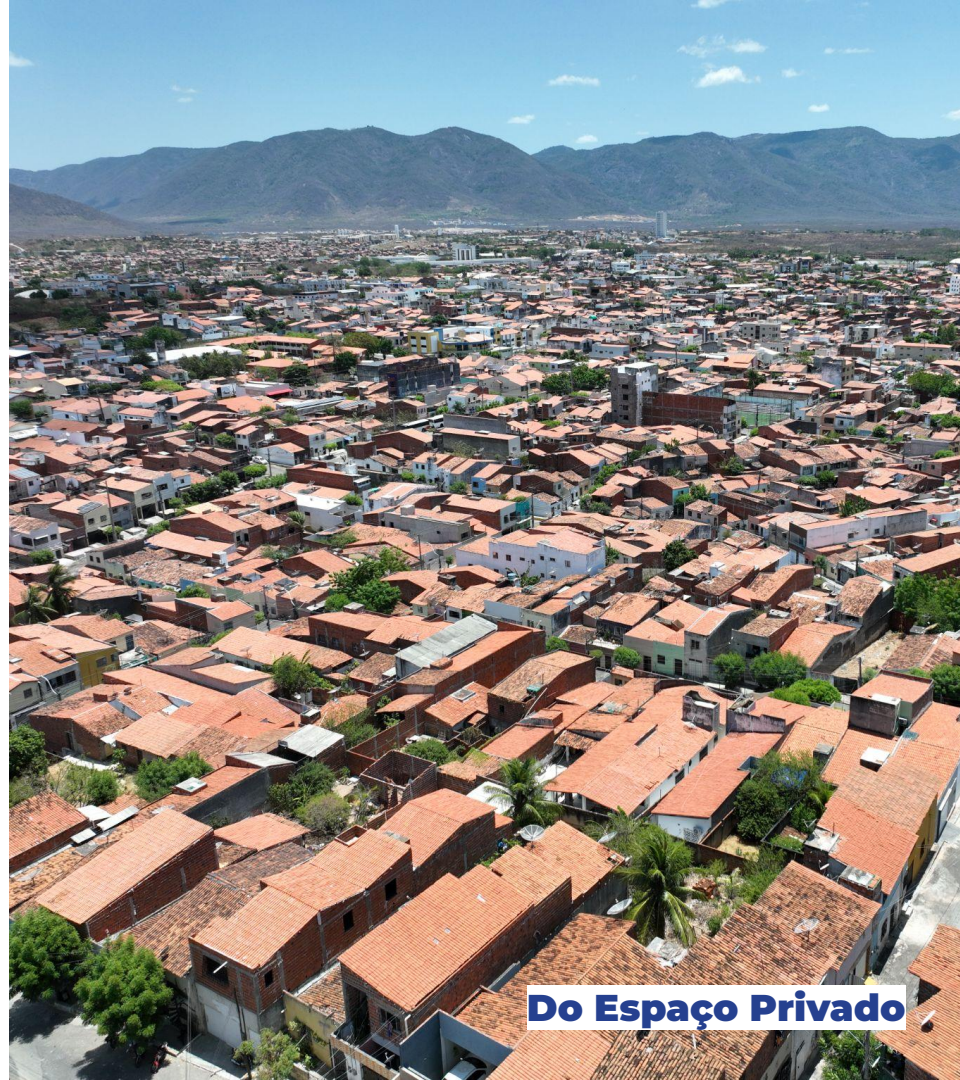
- . Definições sobre instalações hidrossanitárias, elétricas, telemáticas, de resíduos sólidos, de GLP e do SPDA.
- . **Flexibilização das regras dos números de sanitários.**
- . **Regras para construção com utilização de containers.**

### **– Compartimentos das Edificações:**

#### **Flexibilização das regras de dimensionamento, iluminação e ventilação dos ambientes;**

- . Possibilidade de substituição da iluminação e ventilação diretas por meios artificiais ou indiretos em estabelecimentos não residenciais e ambientes de permanência transitória em residências;
- . Definições e dimensionamentos para poços e reentrâncias para atendimento das situações de ventilação e iluminação direta.





**Do Espaço Privado**



# Do Espaço Privado

## TÍTULO IV - DA CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO

### **Circulação, Segurança e Acessibilidade:**

- . Atualizações de regras de acessibilidade conforme NBR 9050;
- . Retiradas regras de lotação e da saída de uma edificação, passando a ser observadas as regras do CBMCE;
- . **Flexibilização das regras relativas às vagas de estacionamento de veículos** e definição de regras para carga e descarga;
- . **Obrigaç o de estacionamento de bicicletas em atividades de grande concentra o de p blico.**

**Obras Complementares das Edifica es:** Flexibiliza o das regras para constru o de obras complementares nos recuos e sem computar no  ndice de Aproveitamento e na Taxa de Ocupa o.

**Estruturas Especiais:** Simplifica o das regras para antenas de telecomunica o.

**Arboriza o:** Regras para supress o da arboriza o dentro do lote e compatibiliza o de regramentos de leis municipais existentes sobre plantio de mudas para emiss o do Habite-se.

# Do Espaço Privado

## TÍTULO V - DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES

### Usos Residenciais:

- . Compatibilização dos usos residenciais com a revisão da LPUOS;
- . Definição de **programa de necessidades mínimas** para residências multifamiliares, para HIS e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social;
- . Critérios para enquadramento de uma residência em HIS e delineamento de formas de produção.

### Usos Não Residenciais: Abrangência de mais tipos de usos.

## TÍTULO VI - DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES NA PROPRIEDADE

### Licenciamento para Atividades:

- . Clareza do trâmite necessário e os tipos de licença sanitárias e alvarás de funcionamento para os diferentes tipos de atividades.
- . Desobrigação da emissão de um novo alvará de funcionamento em casos de mudanças da Razão Social.
- . **Regras para exercício de atividades em Coworkings.**



# Do Espaço Privado

## TÍTULO VI - DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

- \_ Regulamentação da consulta de **viabilidade locacional** vinculada ao exercício de atividades.
- \_ Compatibilização das regras que incidem sobre a realização de atividades econômicas quanto à conservação e à higiene dos estabelecimentos comerciais e da alimentação.

## TÍTULO VII - DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

- \_ Compilação das regras que impactam em imóveis culturais, compatibilizando com outras esferas de atuação.

## TÍTULO VIII - DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DA PROPRIEDADE

- \_ Compatibilização das regras que incidem sobre a propriedade, relativas à manutenção de terrenos vagos e subutilizados e à higiene e conservação de terrenos edificados.
- \_ **Inspeção Predial:** Manutenção preventiva e periódica das edificações públicas ou privadas.



**Do Espaço Privado**



# Do Espaço Público

## TÍTULO II - DA CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO

### \_ Calçadas, Acessos e Acessibilidade:

- . Definição das **larguras mínimas das calçadas e divisão em faixas: livre, de acesso e de serviço** (maior ordenamento da ocupação das calçadas);
- . Maior proporção para o rebaixamento de meio-fios e acesso ao lote;
- . Maior detalhamento, com dimensionamentos, dos tipos de acesso ao lote e sutamentos (desenho das esquinas).

\_ Licenças e regras necessárias para instalação de mobiliários urbanos.

\_ **Limpeza Pública:** Compatibilização das regras que incidem sobre posturas de higiene nos espaços públicos e atualização das regras de destinação de resíduos sólidos em consonância com a Política Municipal vigente.

\_ **Execução de Obras ou Serviços nos Logradouros Públicos:** Clareza sobre a necessidade de licenciamento para qualquer tipo de intervenção em logradouros públicos e **obrigatoriedade da recomposição de qualquer avaria no logradouro público em decorrência de obras públicas ou privadas.**

# Do Espaço Público

## TÍTULO III - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO USO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

\_ Trâmites necessários para licenças de utilização do espaço público.

\_ **Ocupações Especiais em Logradouros Públicos:**

- . Maior clareza das regras para utilização dos espaços públicos por mesas e cadeiras em calçadas, divertimentos públicos, shows e feiras.
- . Maior clareza das regras para a atividade ambulante e em trailers (além do serviço alimentício - foodtrucks);
- . Ampliação das possibilidades de licença para ocupações especiais (constante - anual | eventual - 1 dia a 1 mês).

\_ **Tranquilidade Pública:** Atualização das regras sobre perturbação do sossego alheio, em consonância com a legislação estadual.





# Do Espaço Público

## TÍTULO V - DA PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

\_ Regras para monitoramento de indicadores de qualidade do meio ambiente.

\_ **Arborização em Logradouros Públicos:**

Fortalecimento das regras de arborização pública.

\_ **Uso e Conservação das Praças, Parques e**

**Jardins:** Previsão legal do programa Compromisso Verde e atualizações de regras.

\_ **Medidas Referentes a Animais:**

Compatibilização com Política de Bem-Estar Animal.







**Do Espaço Público**



# Da Relação entre o Poder Público e o Cidadão

## TÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

- \_ Detalhamento das atribuições do Município, dos Proprietários e dos Profissionais no ordenamento urbano.
- \_ Enquadramento da população sujeita à ATHIS.
- \_ Responsabilidades do proprietário sobre sua propriedade.
- \_ Possibilidade de suspensão das atividades profissionais no Município em caso de má conduta.
- \_ Inclusão das ações de monitoramento das licenças emitidas em procedimento simplificado.

# Da Relação entre o Poder Público e o Cidadão

## TÍTULO III - DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA

\_ Maior definição da atuação e procedimentos de Fiscalização Municipal.

\_ **Infrações, Penalidades e Procedimentos:**

- . Maior clareza nos procedimentos das penalidades e valores de multas;
- . Notificação como um procedimento sem aplicação de multa quando sanada de imediato a infração constatada;
- . Possibilidade de **isenção da multa nos casos de multas pequenas e médias** (advertência);
- . Desconto para multas com reconhecimento do ato infracional e pagamento antecipado;
- . Inclusão da multa diária nos procedimentos;
- . Estabelecimento de atenuantes e agravantes para aplicação das multas.



# Equipe Técnica

## Revisão do Plano Diretor

**Ivo Ferreira Gomes**  
Prefeito Municipal de Sobral

**David Gabriel Ferreira Duarte**  
Chefe de Gabinete da Prefeitura

**Rodrigo Mesquita Araújo**  
Procurador Geral do Município

**Tércio Machado Alves**  
Procurador Geral Adjunto do Município

**Marflia Gouveia Ferreira Lima**  
Secretária do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente

**Kaio Hemerson Dutra**  
Secretário do Trânsito e Transportes

**Úrsula Priscyla Santana Nóbrega**  
Superintendente da Agência Municipal do Meio Ambiente

## Equipe Técnica Municipal

**Alana Figueirêdo Pontes**  
Coordenação Técnica da Revisão do Plano Diretor

**Alex Melo de Aguiar**  
Coordenador de Fiscalização

**Ana Livia Ferreira da Costa**  
Gerente da Célula de Diretrizes Urbanas

**Anderson Mateus Santos da Silva**  
Assistente Técnico de Planejamento Habitacional

**Ariane Mary Pontes Pinto**  
Gerente da Célula de Licenciamento para Construção

**Caroline Câmara Benevides**  
Coordenadora Especial de Licenciamento e Fiscalização

**David Gregório da Paixão Leal**  
Coordenador de Patrimônio Histórico

**Diago de Freitas Ribeiro**  
Coordenador Jurídico

**Francisco Antônio Fernandes Moreira**  
Coordenador de Saneamento da UGP do PRODESOL

**Fabrcia Maria Monteiro**  
Gerente da Célula de Parcelamento

**Isaías da Silva Santos**  
Gerente da Célula de Fiscalização de Obras

**Janaína Carneiro Americano de Brito**  
Gerente da Célula de Projetos Habitacionais

**João Victor Chagas Freire**  
Fiscal de Urbanismo e Meio Ambiente

**Luana Rodrigues da Silva**  
Gerente da Célula de Planejamento Habitacional

**Lucas Gollgnac Lessa**  
Coordenador de Habitação e Regularização Fundiária

**Luciana de Andrade Catunda**  
Assistente Técnica de Geoprocessamento e Monitoramento

**Maria Larissa Portela Silva**  
Assistente Técnica de Diretrizes Urbanas

**Pedro Hiago Santos Marques**  
Gerente da Célula Jurídica

**Rayanne Mota Canaffstula**  
Gerente da Célula de Licenciamento para Atividades

**Silvia Sobreira Maia**  
Coordenadora de Licenciamento

**Wellington Galvão Alves**  
Gerente da Célula de Geoprocessamento e Monitoramento

**Yvo Gabriel Sousa Galvão**  
Assessor Técnico do Gabinete da SEUMA

## Equipe de Apoio

**Aline Barbosa Caetano**  
Diretora de Licenciamento e Fiscalização da AMA

**Cícera Sarah Moura Farias**  
Gerente de Biodiversidade da AMA

**Francisco Célio Soares de Vasconcelos Junior**  
Coordenador Jurídico da SEFIN

**Êndrio Araújo de Barros**  
Gerente da Célula de Sinalização da SETRAN

**Francisco Rinaldo Nogueira Araújo**  
Coordenador de Proteção e Defesa Civil da SESEC

**Francisco Wilson Linhares Parente Alves**  
Coordenador Jurídico da SETRAN

**Ítalo Magalhães Araújo**  
Gerente da Célula de Estatística da SETRAN

**Kemmison Luiz Paula de Sousa**  
Diretor de Engenharia do SAAE

**Livia Figueira de Albuquerque**  
Gerente de Cadastro e Georreferenciamento do SAAE

**Luiz Galdino da Costa Filho**  
Supervisor de Núcleo de Fiscalização de Produtos e Serviços de Interesse à Saúde da SMS

**Rodrigo Carvalho Arruda Barreto**  
Procurador Chefe de Urbanismo e Meio Ambiente da PGM

**Verena Emanuelle Soares Ferreira**  
Gerente da Célula de Vigilância Sanitária da SMS

## Consultores Externos

**Cláudia Cabral de Souza**  
Doutora em Planejamento e Gestão do Território

**Eleusina Lavôr Holanda de Freitas**  
Pós Doutora em Técnicas de Planejamento e Projetos Urbanos e Regionais

**Geovana Maria Cartaxo de Arruda Freire**  
Doutora em Direito Ambiental

**Herbert Vasconcelos Rocha**  
Mestre em Arquitetura e Urbanismo

**Mariana Furlani Landim**  
Arquiteta e Urbanista

**Marieta Colucci Ribeiro**  
Consultora Urban 95

APONTE A CÂMERA



VISITE O SITE

# Contatos:



(88) 3677-1163



[revisaopdsobral.com.br](http://revisaopdsobral.com.br)



[revisaopds@gmail.com](mailto:revisaopds@gmail.com)



[/fala seuma sobral](#)



[instagram.com/falaseumasobral](https://www.instagram.com/falaseumasobral)



[facebook.com/falaseumasobral](https://www.facebook.com/falaseumasobral)