

Vamos discutir a
cidade que queremos?

cartilha do PLANO DE AÇÃO

Vector: adaptado de rawpixel / Freepik



Esta é a cartilha do Plano de Ação, que contém as Diretrizes e Propostas da revisão do Plano de Diretor de Sobral.

Leia com cuidado e atenção todas as proposições feitas, afinal, esta revisão deve atender àquilo que a população realmente precisa e a sua participação no processo é fundamental!

Para entender - o Plano de Ação	4
Para entender - Esta Cartilha	6
Diretrizes Setoriais	8
Ordenamento Territorial	12
Instrumentos Urbanísticos	30
Planos Prioritários	38
Projetos Estruturantes	44

Nós estamos aqui:



1
Plano de Trabalho e Retomada

Apresenta a metodologia e o cronograma da revisão

2
Caracterização e Diagnóstico

Caracterização de Sobral para a compreensão dos seus problemas e potencialidades

3
Plano de Ação: diretrizes e propostas

Baseia-se no diagnóstico e propõe diretrizes e ações para Sobral

4
Projetos de Lei

As diretrizes e propostas são transformadas em Projetos de Lei

5
Plano Diretor Municipal Revisado

Documento completo e consolidado contendo os produtos anteriores

Venha saber mais sobre cada uma das propostas!



para entender



O Plano de Ação

O **Plano Diretor de Sobral** está em processo de revisão, e o seu principal objetivo é assegurar que o desenvolvimento e a expansão da cidade sejam justos para as pessoas e equilibrados com a proteção do meio ambiente. É no Plano Diretor que se compreendem os problemas e potencialidades do Município, firmando-se o compromisso de **atender às demandas da população**.

O **Plano de Ação**, por sua vez, é um dos produtos deste processo: resultado da terceira etapa da revisão, é nele que estão colocadas as diretrizes, ações e propostas para o desenvolvimento de Sobral, assim como os instrumentos urbanísticos a serem empregados para garantir que a cidade e a propriedade cumpram a sua função social, de acordo com os princípios da nossa Constituição.



No Plano de Ação encontram-se as propostas para orientar o crescimento de Sobral, considerando aquilo que está posto na realidade e o que se deseja transformar.

Em que se baseia o Plano de Ação?

A principal referência é a **Caracterização e o Diagnóstico** de Sobral, realizados na etapa anterior a esta. Para que fosse possível compreender a situação atual do município, conhecendo suas problemáticas e possibilidades, foi realizado um amplo levantamento de dados, a partir de análises técnicas e discussões com a sociedade em reuniões territoriais, reuniões temáticas ou audiências públicas. Isso permitiu uma visão ampla das dinâmicas urbanas e territoriais de Sobral, possibilitando a construção de um **Plano de Ações e Propostas**.



Acesse o documento com a Caracterização e o Diagnóstico de Sobral pelo QR Code acima ou visite o site: www.revisaopdsobral.com.br

Valores e Princípios da Política Urbana

Além do Relatório de Caracterização e Diagnóstico, o Plano de Ação é orientado por uma série de princípios e valores, nos quais se apoiam a política urbana de Sobral:

- » Desenvolvimento Urbano justo e equilibrado;
- » Direito à Cidade Sustentável;
- » Garantia do cumprimento da função social da propriedade e
- » Gestão democrática da cidade.



para entender



Esta Cartilha

A presente cartilha tem como objetivo tornar mais acessível o conteúdo do Plano de Ação, apresentando as informações e as propostas presentes no documento num formato mais sucinto e didático, a fim de alcançar toda a população.

As ações e propostas do Plano de Ação estão estruturadas em torno de eixos, apresentados logo mais, em diferentes seções. Veja no que se constitui cada um deles:

01. Diretrizes Setoriais

Consiste na definição de “caminhos” para alcançar os objetivos traçados na política urbana do Município. Os objetivos são como o destino esperado, e as diretrizes apontam o percurso que precisará ser feito para chegar a este destino. Para isso, são pensadas ações estratégicas, que colocam em detalhes as diretrizes pensadas.

02. Ordenamento Territorial

Trata-se de uma definição do modo de ocupar o território, a partir de delimitações administrativas que dispõem sobre a divisão distrital, perímetros urbanos, divisão de bairros e as diferentes escalas de zoneamento.

03. Instrumentos Urbanísticos

Tratam-se de ferramentas dispostas ao poder público para garantir o cumprimento da função social da propriedade e assegurar a efetivação das políticas públicas na promoção do desenvolvimento sustentável.

04. Planos Prioritários

Os planos são construídos para pensar, orientar e estruturar as políticas urbanas. São documentos que contam com as análises dos cenários atuais de determinados setores da sociedade (como habitação, mobilidade, saneamento, etc.), pois, desse modo, conseguem propor soluções e melhoramentos para as problemáticas encontradas.

05. Projetos Estruturantes

São projetos que, como o nome já diz, estruturam o território, a partir da implementação de obras frutos de políticas públicas, como por exemplo: a requalificação de um determinado espaço urbano, a construção de pontes, parques, a implementação de sistemas de drenagem e saneamento, etc.



Os eixos contam com propostas para ordenar e orientar o desenvolvimento de Sobral. Aqui, eles serão apresentados nesta sequência, semelhante ao que consta no Plano de Ação. Assim, você poderá acompanhar o conteúdo desta cartilha conferindo também o documento técnico e em formato integral quando for preciso!

Accesse o documento com o Plano de Ação pelo QR Code ao lado ou visite o site: www.revisaopdsobral.com.br



01 diretrizes setoriais



Esta seção contempla as diretrizes traçadas para Sobral visando os próximos dez anos. Elas foram construídas a partir da **análise da matriz de forças, fraquezas, oportunidades e ameaças**. Essa matriz sintetiza as informações coletadas nas oficinas, audiências públicas e reuniões setoriais que ocorreram na etapa 2 do processo de Revisão do Plano Diretor. As diretrizes foram dispostas segundo eixos temáticos, e cada um deles está descrito no Plano de Ação em forma de tabela.



Como as tabelas se organizam?

Matriz de Referência:

Indica a matriz de forças, fraquezas, oportunidades e ameaças utilizada.

OBJETIVOS : O que queremos?

São os objetivos a serem alcançados de acordo com a matriz de referência.



No Plano de Ação, você poderá conferir com detalhes todas as diretrizes propostas para o município. Basta acessar o documento integral pelo QR Code ao lado, ou através do site: www.revisaopdsobral.com.br

DIRETRIZES : Qual o caminho?

As diretrizes apontam o caminho para atingir os objetivos.

INSTRUMENTOS: Como fazer?

Os instrumentos apontam os meios para efetivar as ações previstas.

AÇÕES O que fazer?

As ações são o que deve ser feito para que os objetivos sejam alcançados.



Aqui você pode conferir o objetivo geral de cada eixo temático. Mas **não deixe de consultar o Plano de Ação** para saber com detalhes de todas as propostas! **A partir da página 20 do documento.**



ASPECTOS REGIONAIS

Potencializar a integração entre os municípios da Região Metropolitana de Sobral - RMS com políticas, programas e projetos que fomentem o desenvolvimento socioeconômico regional.



ASPECTOS SOCIOESPACIAIS

Orientar o desenvolvimento da cidade, promovendo uma expansão urbana equilibrada que considere as áreas ambientalmente relevantes, o direito à moradia digna e à cidade para as populações em situação de vulnerabilidade e a infraestrutura urbana existente.



ASPECTOS AMBIENTAIS

Implementar uma gestão ambiental que promova um desenvolvimento sustentável, norteado pelo equilíbrio entre as atividades socioeconômicas e o meio ambiente, com vistas à recuperação das áreas ambientalmente degradadas e à preservação dos recursos naturais.



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

Articular setores públicos, privados e institucionais para o desenvolvimento econômico de Sobral, visando à redução da desigualdade social e à identificação de vocações e novas oportunidades, abrangendo sede e distritos, áreas urbanas e rurais.



ASPECTOS DE SAÚDE, EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Fortalecer as políticas de saúde e educação por meio de articulações intersetoriais que visam proporcionar ações e serviços voltados para a melhoria das condições de vida da população e para a garantia do direito à cidadania.



ASPECTOS INFRAESTRUTURAIS

Universalizar o acesso adequado ao saneamento ambiental, priorizando soluções que garantam a sustentabilidade e contribuindo para o bem-estar humano e social da população atual e das gerações futuras.



ASPECTOS DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Fomentar uma mobilidade urbana ativa, integrada e sustentável, contribuindo para o acesso democrático à cidade, garantindo a acessibilidade universal e otimizando a fluidez dentro da malha urbana.



ASPECTOS PATRIMONIAIS

Proteger e promover a salvaguarda do patrimônio cultural, natural e arqueológico do Município, estimulando um desenvolvimento ordenado e sustentável que respeite e preserve a memória, a identidade e a paisagem do território.



ASPECTOS INSTITUCIONAIS

Fortalecer o planejamento territorial do Município, integrando ações, fundos, conselhos, agendas e orçamentos relativos ao desenvolvimento urbano, além de ampliar a gestão participativa.

02 ordenamento territorial

A revisão do Plano Diretor também deve contemplar o ordenamento do território, isto é, a estruturação do Município e a sua forma de organização e ocupação. Nesse sentido, propõe-se a revisão e atualização de algumas delimitações (divisão territorial distrital, delimitação dos perímetros urbanos, divisão de bairro), além do zoneamento do território em diferentes níveis, estabelecendo uma série de regras para a distribuição equilibrada dos usos que se fazem no território.



O que está sendo revisado?

- » Divisão territorial dos Distritos;
- » Perímetros Urbanos: Sede Municipal (Cidade) e Sedes Distritais (Vilas);
- » Perímetro dos bairros da Sede Municipal;
- » Macrozoneamento;
- » Zoneamento Ambiental Municipal;
- » Zoneamento Urbano da Sede Municipal (Cidade de Sobral) e da Sede dos Distritos (Vilas), com diretrizes gerais;
- » Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.



As propostas detalhadas para cada item, com os seus respectivos mapas de estudo de espacialização, constam no do documento do Plano de Ação, **da página 70 à página 142**. Visite o site e confira: www.revisaopdsobral.com.br

Divisão Distrital

O município de Sobral é constituído por **17 distritos**, sendo eles: Sobral (sede), Aprazível, Aracatiaçu, Baracho, Bilheira, Bonfim, Caioca, Caracará, Jaibaras, Jordão, Patos, Patriarca, Pedra de Fogo, Rafael Arruda, Salgado dos Machados, São José do Torto e Taperuaba.

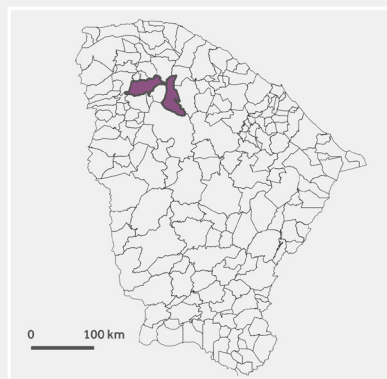
Constatou-se no Diagnóstico do Município a necessidade de reajustar os limites entre **Aprazível - Jaibaras, Jordão - Baracho, Bonfim - Salgado dos Machados, Caioca - Patriarca e Sobral - Jordão**. Os reajustes consideraram as solicitações da população local, e foram demarcados conforme limites territoriais de ordem viária ou geográfica, como rodovias, o contorno de serras ou de recursos hídricos.

O mapa ao lado ilustra essas alterações, onde as **delimitações em laranja** representam os novos perímetros propostos, enquanto os tracejados representam os limites reconhecidos atualmente.

LEGENDA

- Município de Sobral
- Limites dos Distritos Proposto
- Limites dos Distritos

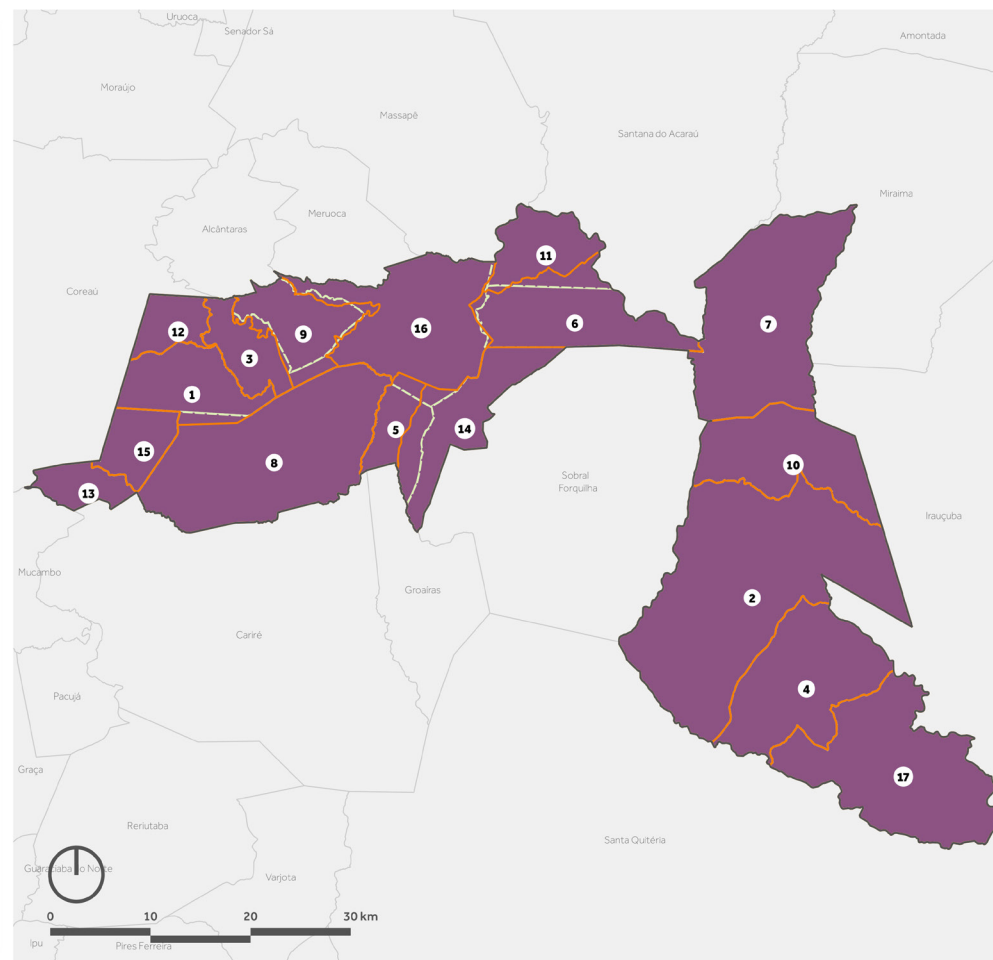
ID	DISTRITO	NOVA ÁREA (ha)	ÁREA ATUAL (ha)
1	APRAZÍVEL	7977.86	7336.13
2	ARACATIAÇU	36669.16	36669.16
3	BARACHO	4591.53	5046.85
4	BILHEIRA	15158.4	15158.4
5	BONFIM	3104.65	4419.09
6	CAIOCA	11511.14	10130.92
7	CARACARÁ	21833.55	21833.55
8	JAIBARAS	24049.35	24691.22
9	JORDÃO	7119.22	5895.15
10	PATOS	12107.22	12107.22
11	PATRIARCA	5731.93	6998.16
12	PEDRA DE FOGO	3410.08	3410.08
13	RAFAEL ARRUDA	3192.29	3192.29
14	SALGADO DOS MACHADOS	9605.59	7397.24
15	SÃO JOSÉ DO TORTO	4304.24	4304.24
16	SEDE	15706.02	17484.17
17	TAPERUABA	20775.41	20775.41



FONTE: SEUMA, 2021
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S



Quer entender com mais detalhes as propostas dos novos **perímetros distritais**? Confira as páginas 70 e 71 do arquivo do Plano de Ação disponível em: www.revisaopdsobral.com.br



Perímetros Urbanos

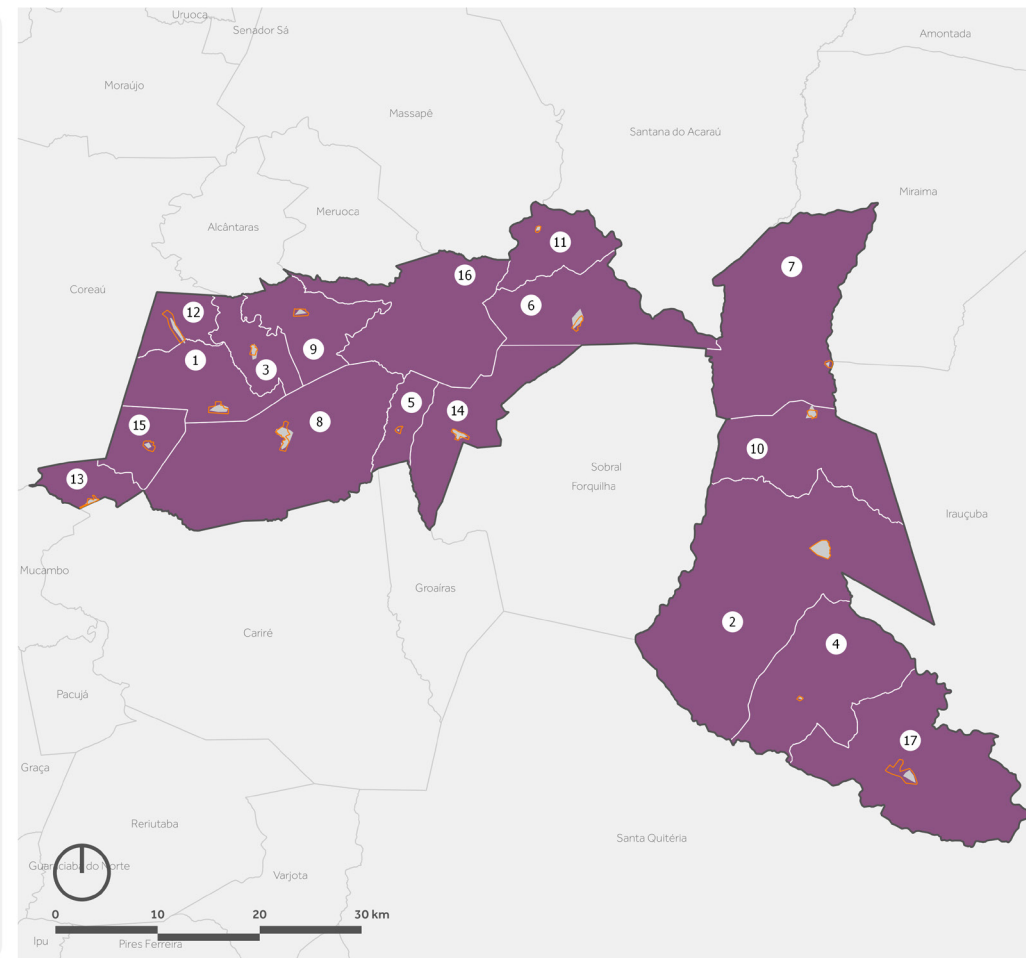
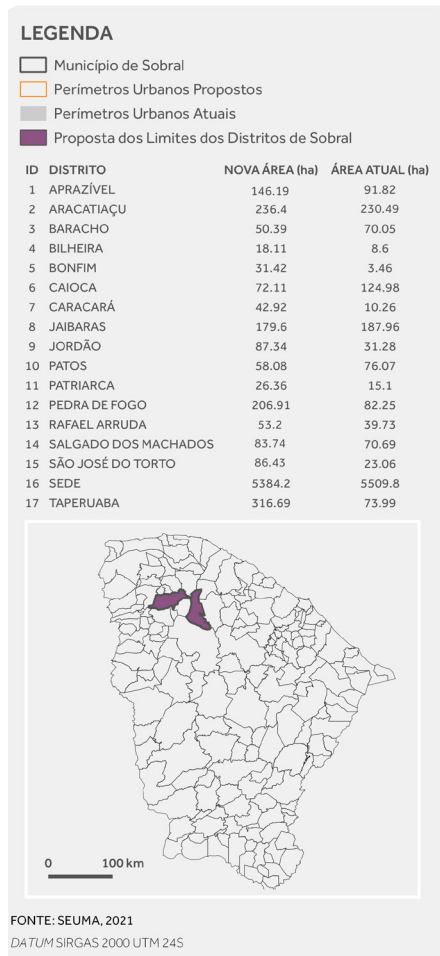
Os perímetros urbanos devem ser coerentes com as diretrizes do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor Municipal. Esses documentos defendem que o perímetro urbano deve **considerar a realidade urbana atual do território e otimizar a infraestrutura existente**, buscando atender com qualidade o maior número de pessoas.

Compreendendo esses critérios e partindo da avaliação do território desenvolvida no processo do Diagnóstico, verificou-se a necessidade de efetuar pequenas alterações nos perímetros urbanos já estabelecidos. O crescimento de alguns perímetros se deve à **previsão de inclusão da mancha de ocupação atual das vilas de alguns distritos, considerando uma área de expansão urbana coerente com o crescimento local**, com base nas informações obtidas durante oficinas de leitura comunitária, correspondendo às demandas da própria população.

O mapa ao lado apresenta de forma geral todas as alterações nos perímetros urbanos do município.



O perímetro urbano é a fronteira que separa a zona urbana da zona rural de um município. A sede e todos os distritos de um município apresentam perímetro urbano, que são, respectivamente, a cidade e as vilas. Os perímetros urbanos são fundamentais para a aplicação de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento e para o ordenamento do crescimento da região.



Para ver detalhadamente a proposta de perímetro urbano para a sede e para cada distrito **confira da página 78 à página 95 do arquivo do Plano de Ação** disponível em: www.revisaopdsobral.com.br

Perímetro Urbano | SEDE

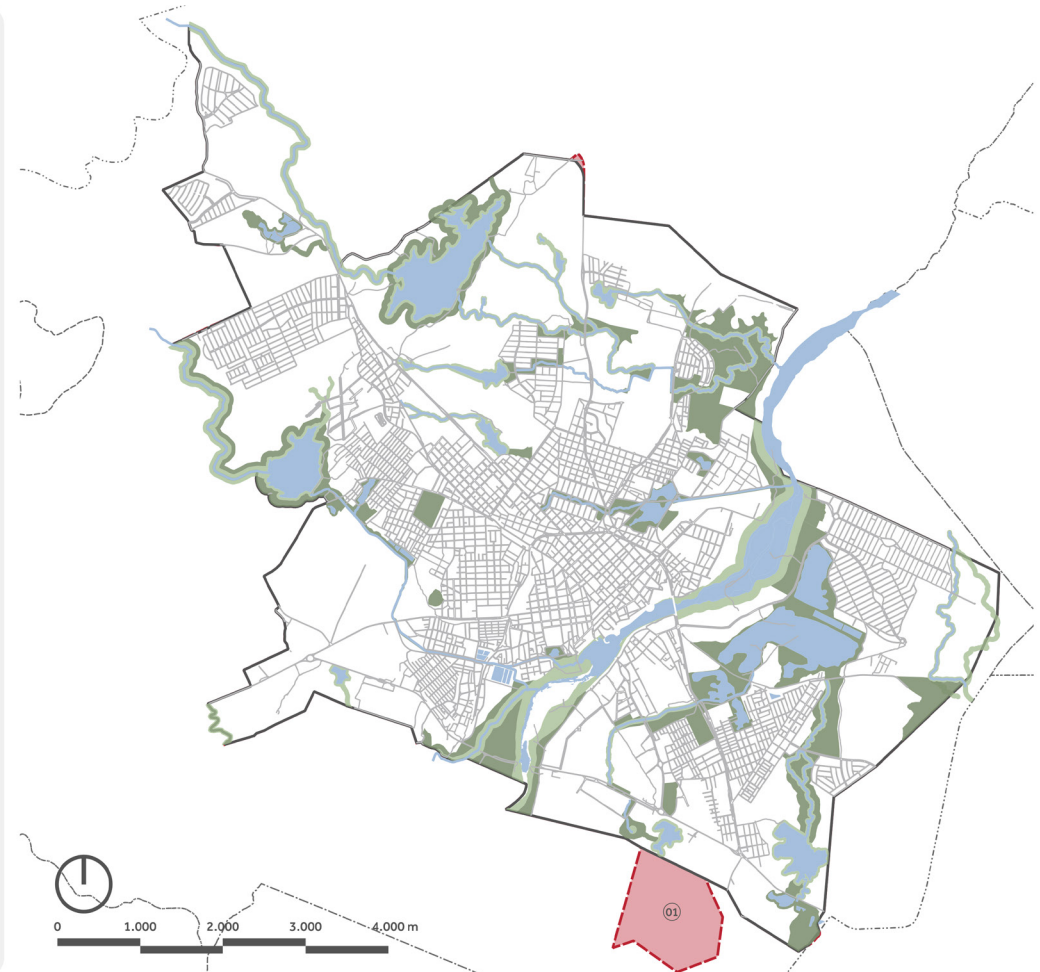
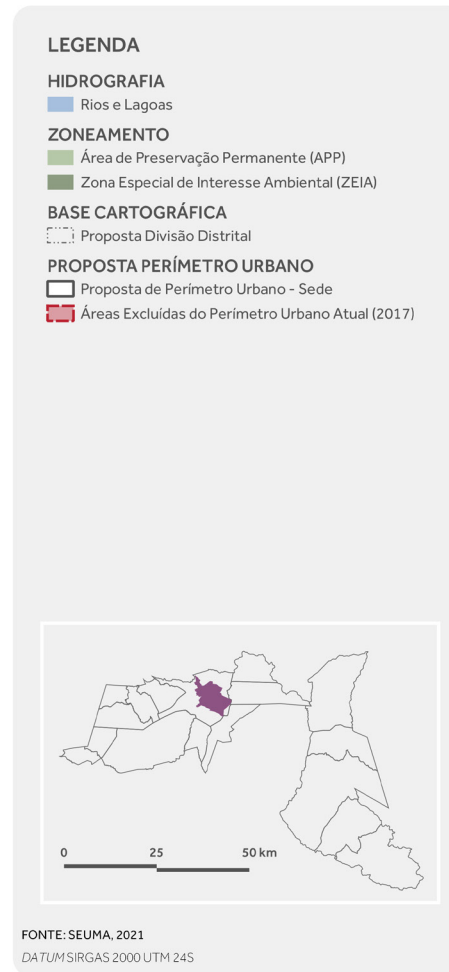
Em 2017, a Sede Municipal teve o seu perímetro urbano alterado por meio da Lei Complementar nº56, de 06 de dezembro. Essa lei foi a primeira a propor a redução da zona urbana, retirando áreas cujos usos eram predominantemente rurais e que apresentavam baixos índices de ocupação, além de serem distantes do núcleo urbano consolidado e sem a adequada infraestrutura básica.

O objetivo da redução do perímetro urbano é otimizar as infraestruturas existentes, priorizando a ocupação dos vazios em áreas bem servidas de infraestrutura, privilegiando o seu adensamento, a proximidade dos serviços e o equilíbrio ambiental.

Durante a Revisão do Plano Diretor de Sobral, no entanto, foi verificada a necessidade de efetuar algumas alterações no perímetro urbano definido, retirando áreas que se encontram **em descontinuidade com a malha urbana**, além de estarem **fora dos eixos de expansão e crescimento da cidade**. É o caso da área identificada ao sul, próxima ao Distrito Industrial, que teve o processo de licenciamento do seu loteamento finalizado. Confira no mapa ao lado!



Confira a proposta com mais detalhes consultando as **páginas 72 e 73** do Plano de Ação.



Divisão de Bairros | SEDE

Os limites dos bairros da sede municipal também apresentam propostas de alteração. Os critérios de re-delimitação foram: o **reconhecimento popular dos limites dos bairros**, declarados nas Oficinas de Leitura Comunitária realizadas no processo do Diagnóstico e os eixos viários estruturantes. Além da re-delimitação, o que também se propõe é uma **simplificação dos nomes dos bairros**, para que sejam oficialmente reconhecidos conforme a sua identificação popular.

O mapa que se segue mostra tanto a proposta de alteração do perímetro urbano da sede quanto a proposta de re-delimitação dos bairros. Nele é possível visualizar a **incorporação dos bairros Nossa Senhora de Fátima, Juazeiro e Jatobá** (áreas hachuradas) aos bairros Renato Parente, Edmundo Coelho e Distrito Industrial, respectivamente. A proposta conta também com a criação oficial dos bairros Cachoeiro e Cohab III (destacados em lilás).

LEGENDA

BASE CARTOGRÁFICA

Rios e Lagoas

PROPOSTA DIVISÃO DE BAIRROS

Perímetro Urbano Proposto

Proposta Divisão de Bairros

Perímetros Alterados

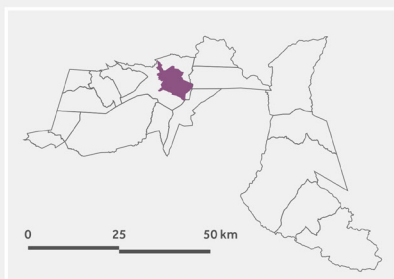
Bairros Modificados

Bairros Criados

Bairros Incorporados

PROPOSTA BAIRROS

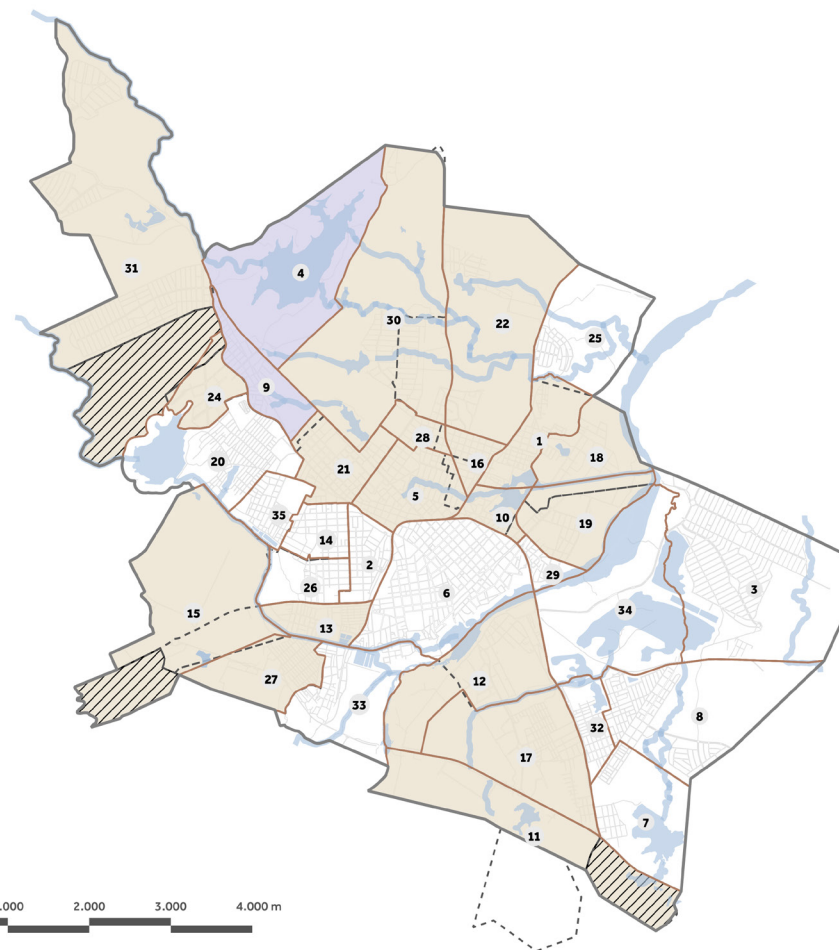
1 ALTO DA BRASÍLIA	15 EDMUNDO COELHO	30 PEDRO MENDES
2 ALTO DO CRISTO	16 EXPECTATIVA	31 RENATO PARENTE
3 BELCHIOR	17 GERARDO CRISTINO	32 SINHÁ SABÓIA
4 CACHOEIRO	18 JERÔNIMO PRADO	33 SUMARÉ
5 CAMPO DOS VELHOS	19 JOCELY DANTAS	34 VÁRZEA GRANDE
6 CENTRO	20 JOSÉ EUCLIDES	35 VILA UNIÃO
7 COHAB I	21 JUNCO	
8 COHAB II	22 JUVÊNCIO DE ANDRADE	
9 COHAB III	24 NOVA CAIÇARA	
10 CORAÇÃO DE JESUS	25 NOVO RECANTO	
11 DISTRITO INDUSTRIAL	26 PADRE IBIAPINA	
12 DOM EXPEDITO	27 PADRE PALHANO	
13 DOM JOSÉ	28 PARQUE SILVANA	
14 DOMINGOS OLÍMPIO	29 PEDRINHAS	



FONTE: SEUMA, 2021
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S



Veja se a proposta **altera o seu bairro!** Para mais informações, consulte as **páginas 72 e 73** do Plano de Ação.



Zoneamento



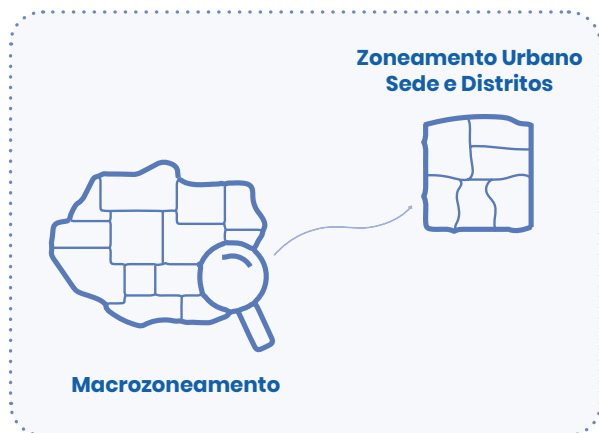
O que é zoneamento?

Zoneamento é um instrumento que **divide território em áreas** e estabelece sobre elas um regramento próprio, de acordo com as suas características. Esse regramento tem como finalidade ordenar a utilização e a ocupação dessas áreas, considerando suas possibilidades e limitações.

Para abranger o território complexo de um município, o zoneamento precisa ser definido em mais de uma escala. Portanto, **existem o Macrozoneamento, o Zoneamento Ambiental Municipal e os zoneamentos dos distritos e da sede.**



Existe mais de um tipo de zoneamento?



No Plano de Ação, você poderá conferir com detalhes todas definições de zoneamento para o Município. Basta acessar o documento integral pelo QR Code ao lado, ou através do site: www.revisaopdsobral.com.br.

E o que é o Macrozoneamento?

O Macrozoneamento é o instrumento que vai traçar orientações gerais para o Município, **compreendendo toda a sua extensão territorial**. Funciona como um primeiro nível de definição das diretrizes de ordenamento espacial contidas no Plano Diretor, já que busca estabelecer uma divisão coerente com a caracterização atual das paisagens municipais.

Zoneamento Ambiental Municipal

O Zoneamento Ambiental Municipal é o instrumento que orienta o processo de **ordenamento e planejamento territorial ambiental**. O seu propósito é apoiar as políticas públicas voltadas à regulação do uso e da ocupação do solo do Município, tanto urbano quanto rural.

Zoneamento Urbano Sede e Distritos

O Zoneamento da sede e dos distritos apresenta um **caráter mais detalhado do território de acordo com o que se pretende para cada área**: a preservação de uma área ambiental, a conservação do patrimônio histórico, o adensamento ou a redução da ocupação de uma região, o estímulo a usos como comércio e serviços, entre outras coisas.



Para conferir detalhadamente as propostas, visite da página 96 à 134 do Plano de Ação.

Zoneamento Urbano | SEDE

A proposta de zoneamento da sede de Sobral não apresenta grandes mudanças em relação ao zoneamento vigente, visto que o mesmo passou por um processo recente de revisão durante o ano de 2018. O aspecto radial do zoneamento da sede se manteve, onde as **Zonas adensadas e adensáveis encontram-se mais próximas do Centro** e à medida que se afasta da mancha urbana consolidada o adensamento diminui, fazendo uma transição entre a zona urbana e a zona rural.

As Zonas **já adensadas e de controle do crescimento** são: Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico (ZEIPH), Zona Central de Entorno (ZCE) e Zona Central Remanescente (ZCR).

As Zonas que **prioritariamente devem ser adensadas**, pois apresentam infraestrutura urbana, são: Zona Adensamento Preferencial (ZAP) e Zona de Ocupação Prioritária (ZOP).

A zona de **transição** entre o núcleo adensado e a zona rural: **Zona de Adensamento Médio (ZAM)**.

LEGENDA

HIDROGRAFIA

Rios e Lagoas

BASE CARTOGRÁFICA

Proposta Divisão de Bairros

ZONEAMENTO URBANO

- Zona Especial de Interesse do Patrimônio (ZEIP)
- Zona Central de Entorno (ZCE)
- Zona Central Remanescente (ZCR)
- Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)
- Zona de Ocupação Prioritária (ZOP)
- Zona de Adensamento Médio (ZAM)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona Especial de Promoção Econômica (ZEPE)
- Zona de Proteção Paisagística (ZPP)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)
- Zona de Uso Sustentável (ZUS)
- Área de Proteção Permanente (APP)

ID	NOME	ID	NOME
1	ALTO DA BRÁSILIA	19	JOCELY DANTAS
2	ALTO DO CRISTO	20	JOSÉ EUCLIDES
3	BELCHIOR	21	JUNCO
4	CACHOEIRO	22	JUVÊNIO DE ANDRADE
5	CAMPO DOS VELHOS	24	NOVA CAIÇARA
6	CENTRO	25	NOVO RECANTO
7	COHAB I	26	PADRE IBIAPINA
8	COHAB II	27	PADRE PALHANO
9	COHAB III	28	PARQUE SILVANA
10	CORAÇÃO DE JESUS	29	PEDRINHAS
11	DISTRITO INDUSTRIAL	30	PEDRO MENDES
12	DOM EXPEDITO	31	RENATO PARENTE
13	DOM JOSÉ	32	SINHÁ SABÓIA
14	DOMINGOS OLÍMPIO	33	SUMARÉ
15	EDMUNDO COELHO	34	VÁRZEA GRANDE
16	EXPECTATIVA	35	VILA UNIÃO
17	GERARDO CRISTINO		
18	JERÔNIMO PRADO		

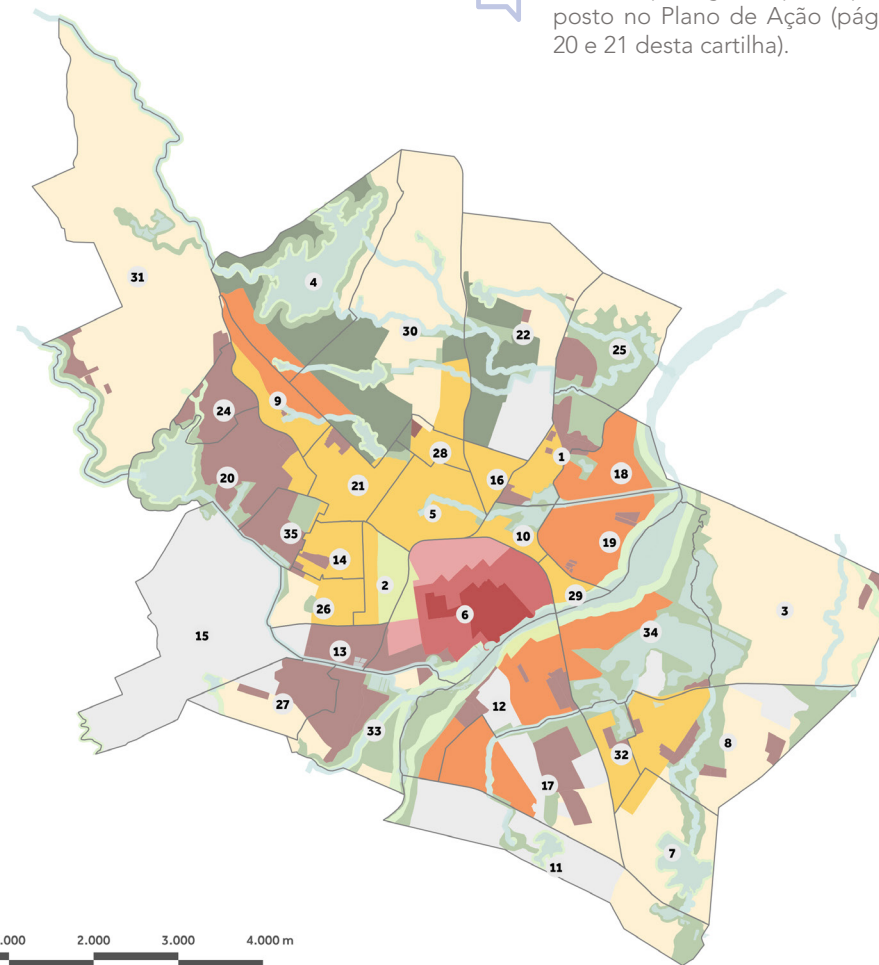
FONTE: SEUMA, 2021
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S

Paralelo a esse tratamento radial, outras zonas são dispostas pontualmente em virtude de suas características predominantes, como Zonas Especiais de Interesse Social,

Zona Especial de Promoção Econômica, Zona de Proteção Paisagística e Zona de Uso Sustentável.



A divisão de bairros apresentada no mapa segue o que foi proposto no Plano de Ação (págs. 20 e 21 desta cartilha).



O que mudou em relação ao zoneamento de 2018: mais áreas demarcadas como ZEIS, incluindo agora vazios urbanos. Além disso, uma nova área demarcada como ZEPE.

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

As ZEIS são um tipo especial de zoneamento voltado para a inclusão da população de baixa renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos e infraestrutura, tanto por meio da delimitação de áreas previamente ocupadas por assentamentos precários, quanto por meio da delimitação de vazios urbanos e de imóveis subutilizados, destinados à produção de novas moradias populares.



Quais os objetivos das ZEIS?

O manual também define de forma resumida os objetivos das ZEIS:

- » Estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários;
- » Ampliar a oferta de terra para produção de habitação de interesse social (HIS);
- » Estimular e garantir a participação da população em todas as etapas de implementação.



Como são as ZEIS em Sobral?

A revisão do Plano Diretor de Sobral propõe algumas alterações nas definições atuais das ZEIS, tendo em vista que elas apresentam algumas limitações, por exemplo, as tipologias das zonas não foram diferenciadas, a ausência de ZEIS de vazio, entre outras. Portanto previu-se para Sobral 4 tipos de ZEIS

E como são esses quatro tipos de ZEIS?



ZEIS 1 - Ocupação

Territórios que possuem característica morfológica de ocupações/favelas, podendo estar em loteamentos públicos ou privados e em glebas ainda não loteadas. Apresentam problemas relacionados à regularização fundiária e urbanística, à alta densidade, assim como ocupações em áreas ambientais, dentre outros.



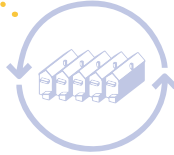
ZEIS 2 - Conjuntos Consolidados (Manutenção)

Áreas referentes a conjuntos habitacionais construídos já consolidados na malha urbana da cidade, que não possuem problemas relacionados à regularização fundiária ou ao uso do espaço, entendidos como edificações consolidadas e destinadas para pessoas de baixa renda.



ZEIS 3 - Conjuntos Não-consolidados (Melhoramento)

Zonas que correspondem a áreas de conjuntos habitacionais que precisam passar por algum tipo de intervenção, seja relacionada à regularização fundiária, seja à implementação de infraestrutura urbana ou à regulação de novos usos.



Para saber mais acerca das ações propostas pela revisão do Plano Diretor, visite da página 135 à 142 do Plano de Ação, além de verificar o ANEXO 02 – Descrição das ZEIS: Estudo e Diretrizes.

ZEIS 4 - Vazios (ZEIS de Vazio)

Áreas que correspondem a loteamentos públicos ou privados e glebas ainda não loteadas, encontrando-se vazias. Estas áreas devem ser destinadas para a produção de habitação de interesse social (HIS), contemplando famílias em situação de baixa renda (renda média mensal até 3 salários mínimos). As ZEIS 4 também podem ser conjugadas com os instrumentos IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) para prover HIS em terrenos com edificações sem uso, em ruínas ou subutilizadas.

LEGENDA

HIDROGRAFIA E BASE CARTOGRÁFICA

- Rios e Lagoas
- Proposta Divisão de Bairros

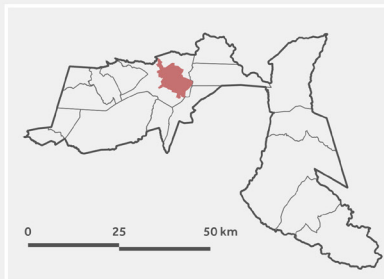
ZONEAMENTO

- Área de Preservação Permanente (APP)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)

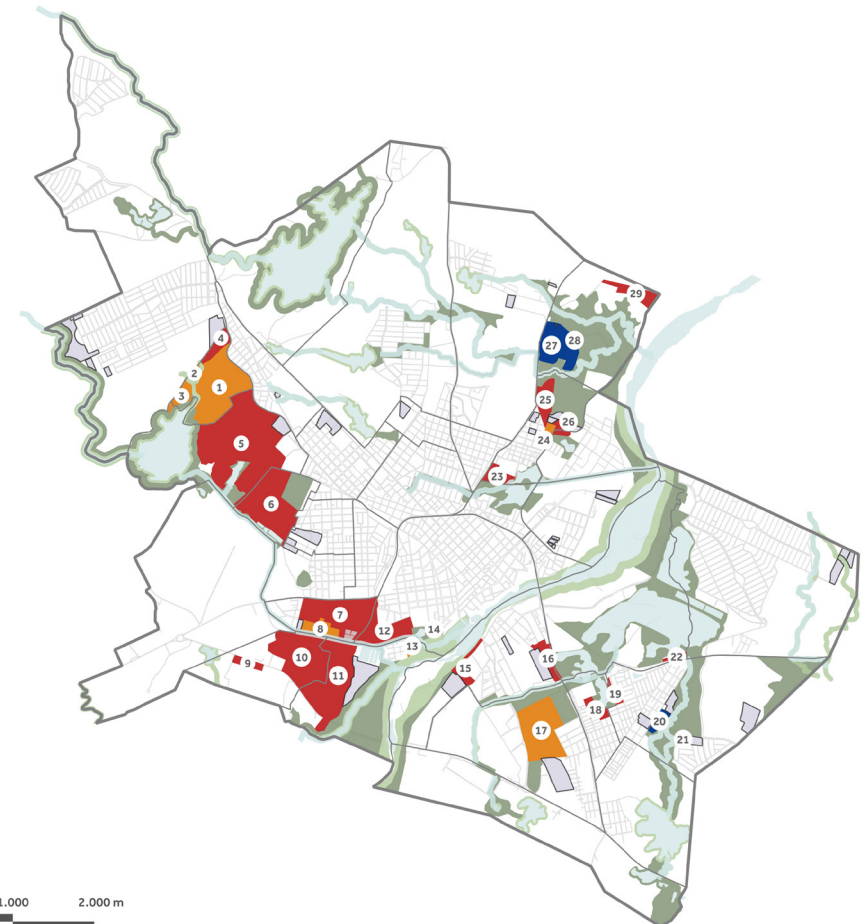
PROPOSTA ZEIS

- ZEIS 1 - Ocupação
- ZEIS 2 - Conjunto Consolidado (Manutenção)
- ZEIS 3 - Conjuntos Não-Consolidados (Melhoramento)
- ZEIS 4 - Vazios

ID	PROPOSTA	ID	NOME
1	ZEIS CONJUNTO NOVA CAIÇARA I	16	ZEIS DOM EXPEDITO
2	ZEIS CONJUNTO NOVA CAIÇARA II	17	ZEIS MONSENHOR ALOÍSIO PINTO
3	ZEIS CONJUNTO NOVA CAIÇARA III	18	ZEIS SINHÁ SABOIA I
4	ZEIS NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	19	ZEIS SINHÁ SABOIA II
5	ZEIS JOSÉ EUCLIDES	20	ZEIS JATOBÁ
6	ZEIS VILA UNIÃO	21	ZEIS JATOBÁ RESIDENCE
7	ZEIS DOM JOSÉ	22	ZEIS VÁRZEA GRANDE
8	ZEIS CONJUNTO PADRE ZÉ LINHARES	23	ZEIS ALTO DA BRASÍLIA
9	ZEIS VISTAS DO CAMPO	24	ZEIS CONJUNTO CESÁRIO BARRETO
10	ZEIS PADRE PALHANO	25	ZEIS VILA RECANTO I
11	ZEIS SUMARÉ	26	ZEIS PARAÍSO DAS FLORES
12	ZEIS SANTA CASA	27	ZEIS RESIDENCIAL MERUOCA
13	ZEIS PINTOR LEMOS	28	ZEIS NOVO RECANTO
14	ZEIS COMUNIDADE DO TAMARINDO	29	ZEIS PEDRA BRANCA
15	ZEIS COMUNIDADE GAVIÕES		



FONTE: SEUMA, 2021
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S



03 instrumentos urbanísticos

O **Estatuto da Cidade**, lei federal que determina como deve ser planejada a política urbana em todo o país, propõe a utilização de alguns instrumentos para cumprir com os objetivos de regular e ordenar a terra urbana, além de promover o bem-estar e o controle social.

Como resultado do diagnóstico participativo ocorrido na etapa 2 da revisão do Plano Diretor, foram definidos para Sobral alguns instrumentos, descritos a seguir.

No Plano de Ação encontram-se relacionados 04 grupos de instrumentos aplicáveis ao território de Sobral: Instrumentos de **indução ao desenvolvimento urbano**, Instrumentos de **regularização fundiária**, Instrumentos de **gestão ambiental** e Instrumentos de **participação e controle social**.



Quais os instrumentos previstos para Sobral?



Aqui serão abordados os dois primeiros grupos, mas você poderá conferir as propostas com mais detalhes **a partir da página 143 do documento**, disponível em: www.revisaopdsobral.com.br

indução ao desenvolvimento urbano

- » Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC) e IPTU Progressivo no Tempo;
- » Consórcio Imobiliário;
- » Direito de Preempção;
- » Arrecadação de Imóveis Abandonados;
- » Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- » Operação Urbana Consorciada.

regularização fundiária

- » Demarcação Urbanística;
- » Legitimação de Posse;
- » Legitimação Fundiária;
- » Concessão de uso especial para fins de moradia;
- » Concessão de direito real de uso.

Indução ao Desenvolvimento Urbano



Os instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano devem ser aplicados com o **objetivo de induzir a ocupação do solo**, considerando o efetivo cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Para isto, são oferecidas algumas possibilidades de intervenção no território municipal, a partir de instrumentos que podem ser verificados a seguir.

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo



Por que utilizá-los?

A aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação por Dívida Pública, previstos pelo Estatuto da Cidade, visa mitigar a presença dos vazios urbanos e atenuar o processo especulativo de terra urbanizada.

Os Vazios Urbanos são constituídos por glebas, terrenos, lotes ou edifícios vagos (**sem uso/ocupação ou subutilizados**) inseridos em terra urbana e que não cumprem a função social da propriedade.



E o que são Vazios Urbanos?



Como funciona a PEUC?

O Plano Diretor deve determinar onde será aplicado o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios. Os proprietários de imóveis nas situações citadas serão notificados pela Prefeitura, e terão prazos para cumprir as determinações da lei.



Para apresentar um projeto de parcelamento ou edificação

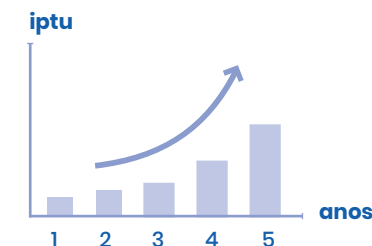


Para iniciar as obras, após aprovação do projeto



E o IPTU progressivo?

Caso os prazos ou as etapas não sejam cumpridas, o Município poderá cobrar o IPTU do imóvel de **modo progressivo no tempo**, elevando o seu valor ao longo de um período de 5 anos consecutivos.



Onde serão aplicados esses instrumentos?

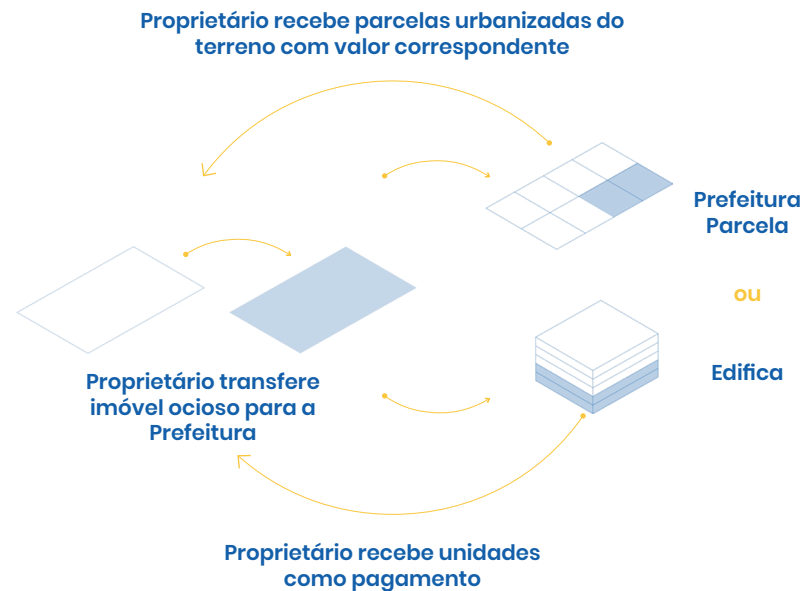
O PEUC e o IPTU Progressivo não devem ser utilizados como incentivo à ocupação de áreas de expansão enquanto ainda restarem vazios urbanos e/ou imóveis subutilizados ou sem uso nas áreas de urbanização consolidada (sobretudo nas

áreas centrais). Assim, com a estratégia de induzir a ocupação dos vazios urbanos em áreas infraestruturadas, foram elencadas como áreas passíveis à aplicação da PEUC e, em seguida, IPTU Progressivo (quando for o caso) 10 bairros: Centro, Jocely Dantas, Dom Expedito, Campo dos Velhos, Junco, Coração de Jesus, Parque Silvana, Domingos Olímpio, Padre Ibiapina e Cidade Gerardo Cristino.

O Consórcio Imobiliário...

...é uma maneira de o Poder Público Municipal viabilizar planos de urbanização, regularização fundiária, reforma, conservação ou construção de edificação a partir de uma **transferência do imóvel em questão**, feita pelo seu proprietário. **Após a realização das obras, o proprietário recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento**, com um valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

No Estatuto da Cidade, este instrumento foi vinculado ao PEUC, de modo que o o proprietário de imóvel atingido pelo PEUC pode requerer ao Poder Público municipal a realização de consórcio imobiliário, viabilizando financeiramente o seu aproveitamento.



E do que trata o Direito de Preempção?

É a **preferência**, por parte do Poder Público municipal, **para compra de imóveis de seu interesse** quando estes forem colocados à venda por seus proprietários, **facilitando a aquisição de áreas para a realização de projetos de interesse público**.

O plano diretor deve relacionar as zonas ou bairros onde o instrumento pode ser aplicado assim como as possíveis finalidades para a aquisição, seja: regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; entre outras.

E a arrecadação de imóveis abandonados?

Esse instrumento **permite ao Município arrecadar imóveis que estejam abandonados pelos proprietários**, uma vez identificada a sua não conservação e não utilização (o que se caracteriza como interrupção dos atos da posse), além da ausência do pagamento de impostos, e outras taxas fiscais incidentes sobre o imóvel.

Os imóveis arrecadados podem ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, dentre outras possibilidades.

Outorga Onerosa do Direito de Construir



É um instrumento previsto no Estatuto da Cidade e que consiste em uma permissão, mediante contrapartida do beneficiário, para construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado para uma determinada zona, possibilitando a sua verticalização.

Esse adensamento precisa ser feito de forma ordenada, por isso a aplicação desse instrumento deve ser realizada gradualmente. Para este Plano Diretor, **a proposta é definir a aplicação da OODC para todo o Município.**

Operação Urbana Consorciada



A Operação Urbana Consorciada (OUC) consiste em um instrumento que tem o objetivo de alcançar melhorias urbanas, sociais e ambientais mediante parceria entre poder público e iniciativa privada.

Basicamente, esse instrumento permite à prefeitura conceder para a iniciativa privada **a flexibilização de índices e parâmetros urbanísticos em determinada área do Município. A iniciativa privada por sua vez deve dar uma contrapartida financeira à prefeitura;** esta contrapartida será investida em transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental na área destinada à OUC.

Como funciona a OUC?



OUC em Sobral



Nesta revisão do Plano Diretor, propõe-se **estabelecer uma OUC na área remanescente do atual aeroporto de Sobral.** A OUC, nesse contexto, é uma ferramenta de atração de investimentos para a requalificação da área remanescente.

Regularização Fundiária



A regularização fundiária tem como objetivo **garantir o direito à moradia através da titulação da propriedade, ou seja, certificando aos ocupantes de imóveis em situações informais a segurança da posse a partir de uma regulação pública e formal.** Para isso, é necessário um conjunto integrado de medidas de ordem jurídica, urbanística, ambiental e social, de modo a ampliar o acesso a terra, a níveis adequados de habitabilidade e a serviços públicos urbanos.

Como meios de efetivar a regularização fundiária, o Plano Diretor propõe a aplicação dos seguintes instrumentos

- » Demarcação urbanística,
- » Legitimação de posse;
- » Legitimação fundiária;
- » Concessão de uso especial para fins de moradia
- » Concessão de direito real de uso.



Para saber mais a respeito de cada um desses instrumentos propostos, **visite da página 163 à 165** do Plano de Ação.

04 planos prioritários

Os Planos Prioritários correspondem às principais políticas e projetos demandados para os próximos 10 anos no município de Sobral, contemplando também programas, leis municipais, códigos e estudos. Eles funcionam como ferramentas para auxiliar o planejamento e contribuir para o desenvolvimento urbano municipal, direcionando a implementação das políticas públicas.

No Plano de Ação, foram listados 6 Planos Prioritários para Sobral, e o nível de prioridade de cada um foi definido de acordo com aqueles que são obrigatórios legalmente (prioridade 1) e aqueles que trabalham potencialidades/fraquezas do Município (prioridade 2). Veja o que está entre os principais temas:

- Habitação de Interesse Social;
- Legislação Ambiental;
- Desenvolvimento Urbano;
- Turismo e Patrimônio Histórico;



Quais planos estão sendo previstos?

Plano	Prioridade	Objetivos Gerais
Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)	1	Atualizar os déficits habitacionais quantitativo e qualitativo e garantir o acesso à terra urbanizada, promovendo a urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários .
Código Municipal Ambiental	1	Estabelecer normas de Direito Ambiental e interesse social, definindo diretrizes e formas de aplicação .
Plano de Desenvolvimento Socioeconômico	2	Identificar e selecionar as principais potencialidades econômicas e iniciativas existentes em todo o Município, planejando eixos estratégicos que promovam o desenvolvimento de Sobral para os próximos 10 anos
Plano Municipal de Turismo e Salvaguarda do Patrimônio	2	Nortear a gestão e desenvolvimento da atividade turística e de salvaguarda do patrimônio para o Município
Ampliação do Plano Municipal de Arborização Urbana para os Distritos	2	Promover a arborização como instrumento de desenvolvimento urbano , qualidade de vida e equilíbrio ambiental.
Plano Rotas da Infância e Percursos Escolares	2	Promover a acessibilidade e mobilidade urbana com foco nas pessoas , incentivando a utilização de transportes menos poluentes e mais sustentáveis.



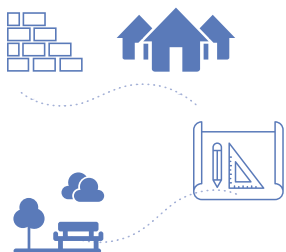
Você poderá conferir cada um deles detalhadamente no Plano de Ação, consultando o documento a partir da **página 167**.

Prioridade Nível 1



Plano Local de Habitação de Interesse Social

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) é fundamental para o **planejamento da política habitacional** de um município. Nele estão contidos os principais instrumentos a serem utilizados pela gestão municipal para a **área de habitação de interesse social**, identificando e caracterizando as problemáticas encontradas e possibilitando que sejam traçadas as estratégias e ações para solucioná-las.



Algumas das questões tratadas no PLHIS:

- » Urbanização e regularização de assentamentos precários;
- » Produção de novas unidades habitacionais para aquisição e reassentamento, nas áreas urbanas e rurais;
- » Locação social;
- » Ação em cortiços;
- » Assessoria técnica habitacional gratuita.

Você sabe o que é o déficit habitacional?



Déficit é um termo utilizado quando se quer apontar aquilo que falta para atender a uma determinada demanda. Quando se fala em déficit habitacional, procura-se fazer uma referência às faltas e problemáticas encontradas no âmbito da habitação em uma localidade, podendo este déficit ser caracterizado como **quantitativo** ou **qualitativo**.

O **déficit quantitativo** diz respeito ao **número de habitações** que precisarão ser construídas para atender às demandas ocasionadas pelo crescimento habitacional. Já o **déficit qualitativo** é aquele que leva em consideração as melhorias que precisam ser feitas para se alcançar um bom nível de habitabilidade, tanto em relação à qualidade das edificações quanto à das infraestruturas urbanas.



Código Municipal Ambiental

O Código Ambiental é uma legislação de grande importância para garantir a **preservação da qualidade do meio ambiente**, pois prevê a conservação dos recursos ambientais através do controle, monitoramento, defesa e recuperação. Ele deve abordar as seguintes questões:

- » Incentivos fiscais à preservação ambiental;
- » Aplicação de sanções e penalidades administrativas frente às infrações ambientais;
- » Licenciamento ambiental municipal;
- » Construção de um Programa de Educação Ambiental, visando a melhoria da relação sociedade-natureza.

Prioridade Nível 2



Plano Municipal de Turismo e Salvaguarda do Patrimônio

O Plano Municipal de Turismo e Salvaguarda do Patrimônio (PMTSP) servirá como um norteador da gestão e desenvolvimento da atividade turística e de salvaguarda do patrimônio para o Município, devendo estabelecer os caminhos a serem percorridos para o alcance dos objetivos e metas que visem aumentar a visibilidade da cidade, atraindo novos turistas por meio do aprimoramento e diversificação da oferta turística de Sobral.

Plano de Desenvolvimento Socioeconômico



A Proposta de se construir um **Plano de Desenvolvimento Socioeconômico para Sobral**, vai de encontro aos objetivos propostos pela Agenda 2030, com fins de identificar e planejar eixos estratégicos que promovam o desenvolvimento do município nos próximos 10 anos e, por consequência, a melhoria da qualidade de vida de sua população. Um de seus principais objetivos é, a partir da visão da sociedade, identificar as prioridades dos principais eixos estratégicos do município e traçar um plano de ação para que esses setores sejam fortalecidos.



Ampliação do Plano Municipal de Arborização Urbana para os Distritos

O Plano de Arborização Urbana é um instrumento da gestão municipal que permite definir as diretrizes e estratégias para o **manejo e manutenção da arborização e áreas verdes urbanas**, bem como as suas possibilidades de expansão, dando orientações acerca do plantio e conservação de árvores em logradouros públicos, praças, parques e jardins para curto, médio e longo prazo.



Plano de Rotas da Infância e Percursos Escolares

O Plano de Rotas da Infância e Percursos Escolares (PRIPE) utiliza algumas estratégias como forma de tornar a cidade viva e ativa por meio de iniciativas de pequena escala, rápidas e de fácil execução para evidenciar possibilidades de transformação do espaço urbano. Essas ações buscam qualificar os espaços públicos com rapidez e economia, permitindo testar soluções de projeto e ao mesmo tempo promover uma melhor convivência entre pedestres, ciclistas e condutores de veículos motorizados.

05 projetos estruturantes

Os projetos estruturantes representam as propostas previstas no Plano Diretor que definem a implementação de ações no território, visando atender demandas da população já relacionadas na etapa de Caracterização e Diagnóstico. São projetos que buscam promover melhorias para os espaços urbano e rural, contemplando diferentes áreas em todo o Município.

Estão sendo propostos 10 projetos estruturantes ao todo, como se pode conferir a seguir.



Quais os projetos estruturantes pensados para Sobral?

- » Acessibilidade nos Distritos
- » Sistema de Infraestrutura Verde e Azul
- » Ponte sobre o Rio Acaraú e Parque Linear do Riacho Pajeú
- » Parque das Aves
- » Projeto Novo Recanto
- » Distrito Industrial
- » Pólo Logístico
- » Requalificação Acesso ao Distrito de Jaibaras e qualificação perímetro irrigado
- » Requalificação Urbana e Arquitetônica da Feira do Aprazível
- » Requalificação Urbanística do Açude em Jordão



Você poderá conferir cada um deles detalhadamente no Plano de Ação, consultando o documento a partir da página 191.



Acessibilidade nos Distritos

Em Sobral, algumas das sedes distritais têm a sua **área urbana cortada por rodovias de alto tráfego**, incluindo o tráfego de veículos pesados (como ônibus, caminhões, carretas), o que gera um grande impacto na configuração do espaço urbano desses locais. Além disso, também se observa a **ausência de infraestrutura básica nessas áreas**, sendo necessário pensar um projeto que contemple a **implantação de sinalização, infraestrutura para pedestres, mobiliário urbano, iluminação local, bem como a definição de um desenho urbano que promova um tráfego mais calmo**, possibilitando a redução da velocidade nesses trechos para dar mais segurança a pedestres e ciclistas.

Uma outra dificuldade relatada pela população dos distritos diz respeito à **necessidade de deslocamento entre uma localidade e outra**, seja para acessar equipamentos públicos, como postos de saúde e escolas, seja para realizar o transporte de mercadorias.

Assim, o projeto estruturante de Acessibilidade nos Distritos busca solucionar essas questões, subdividindo-se em dois:

- » 1. Projeto de urbanização e acessibilidade dos trechos urbanos das rodovias que cruzam as sedes distritais;
- » 2. Implantação de infraestrutura nas vias de conexão das sedes distritais às principais localidades.

1. Projeto de urbanização e acessibilidade dos trechos urbanos das rodovias que cruzam as sedes distritais

A proposta prevê que a rodovia se torne um **corredor urbano de múltiplos usos**, favorável à implantação de novos equipamentos, **ordenando o fluxo de passagem e o fluxo de origem e destino**. O objetivo do projeto é garantir aos moradores dos distritos uma estrutura urbana que permita segurança e acessibilidade aos deslocamentos diários, integrando as diversas localidades à sede distrital e permitindo uma expansão equilibrada entre os diversos eixos do Município.

2. Implantação de infraestrutura nas vias de conexão das sedes distritais às principais localidades.

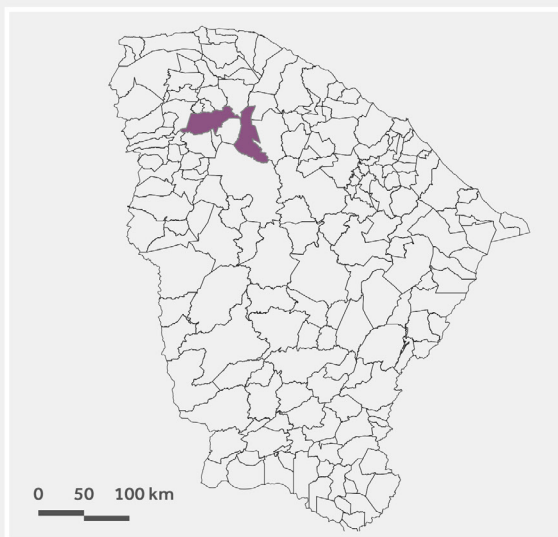
Esta proposta busca promover melhorias para o acesso, no interior dos distritos, às principais localidades (aquelas mais povoadas, providas de equipamentos públicos que atendam às imediações).



LEGENDA

- Localidades
- Rodovias Pavimentadas
- Projeto Estruturante
- Proposta Perímetros Urbanos
- Proposta Divisão Distrital

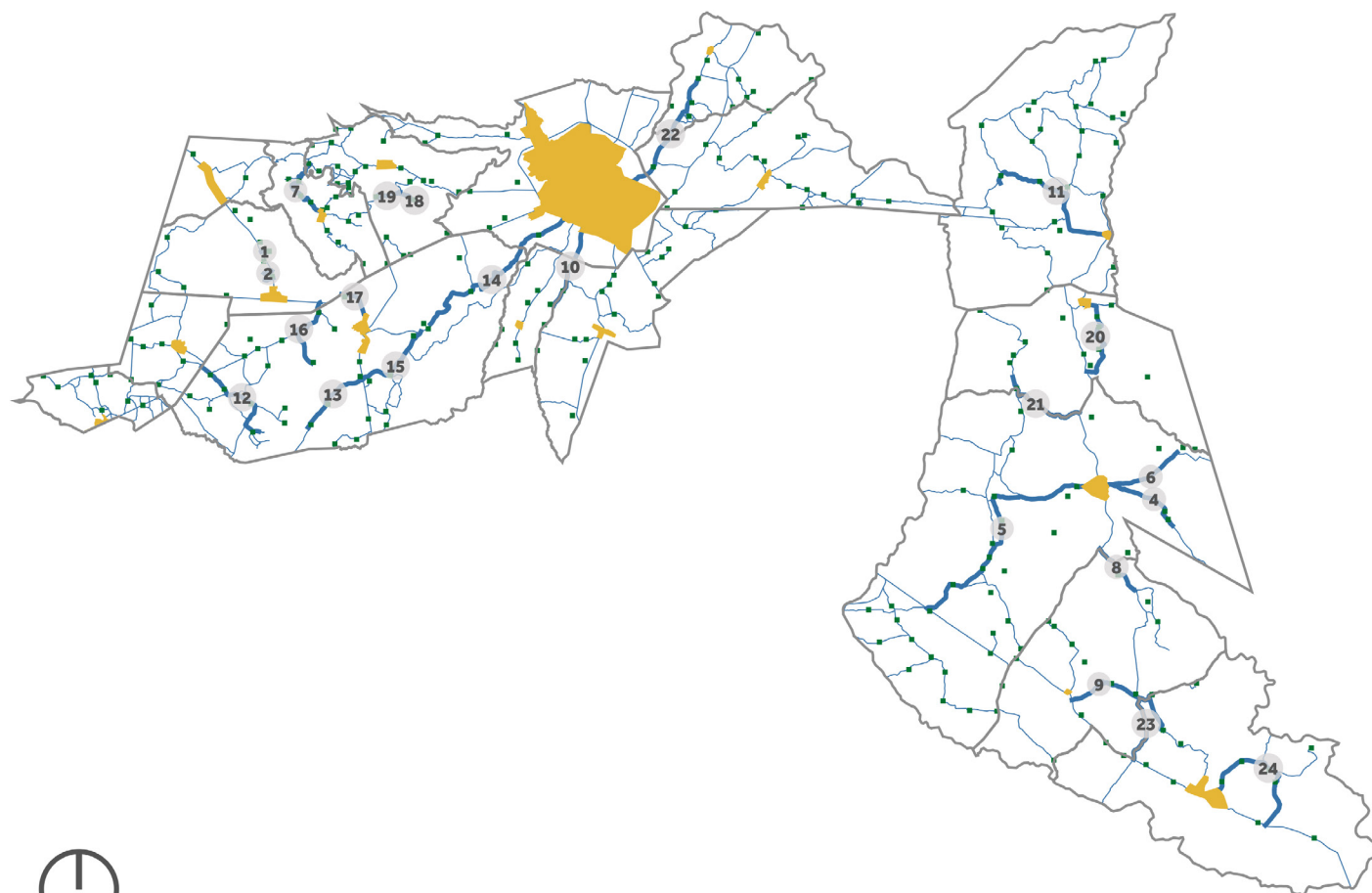
ID	Distrito	Localidade	ID	Distrito	Localidade
1	Apazível	Faz. Vertente	13	Jaibaras	Maracajá
2	Apazível	Pau D'Arco	14	Jaibaras	Setor 01
3	Apazível	Paudarquinho	15	Jaibaras	IDEC
4	Aracatiaçu	João Pereira	16	Jaibaras	São Domingos
5	Aracatiaçu	Faz. Nova Esperança	17	Jaibaras	Ipueirinhas
6	Aracatiaçu	Riacho do Gabriel	18	Jordão	Santo Antônio de Baixo
7	Baracho	Desterro	19	Jordão	Santo Antônio de Cima
8	Bilheira	São João	20	Patos	Timbaúba
9	Bilheira	Faz. Puba	21	Patos	Fazenda São Joaquim
10	Bonfim	Formosa	22	Patriarca	Alegria
11	Caracará	Casinhas	23	Taparuaba	Puba
12	Jaibaras	Beira Rio	24	Taparuaba	São Sebastião

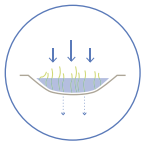


FONTE: SEUMA, 2021

DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S

Espacialização das vias e conexões contempladas





Sistema de Infraestrutura Verde e Azul

O projeto de implementação de um **Sistema de Infraestrutura Verde e Azul** visa recuperar e evitar o avanço das problemáticas resultantes do processo acelerado de urbanização (como desmatamento, poluição dos recursos hídricos, impermeabilização extensiva do solo).

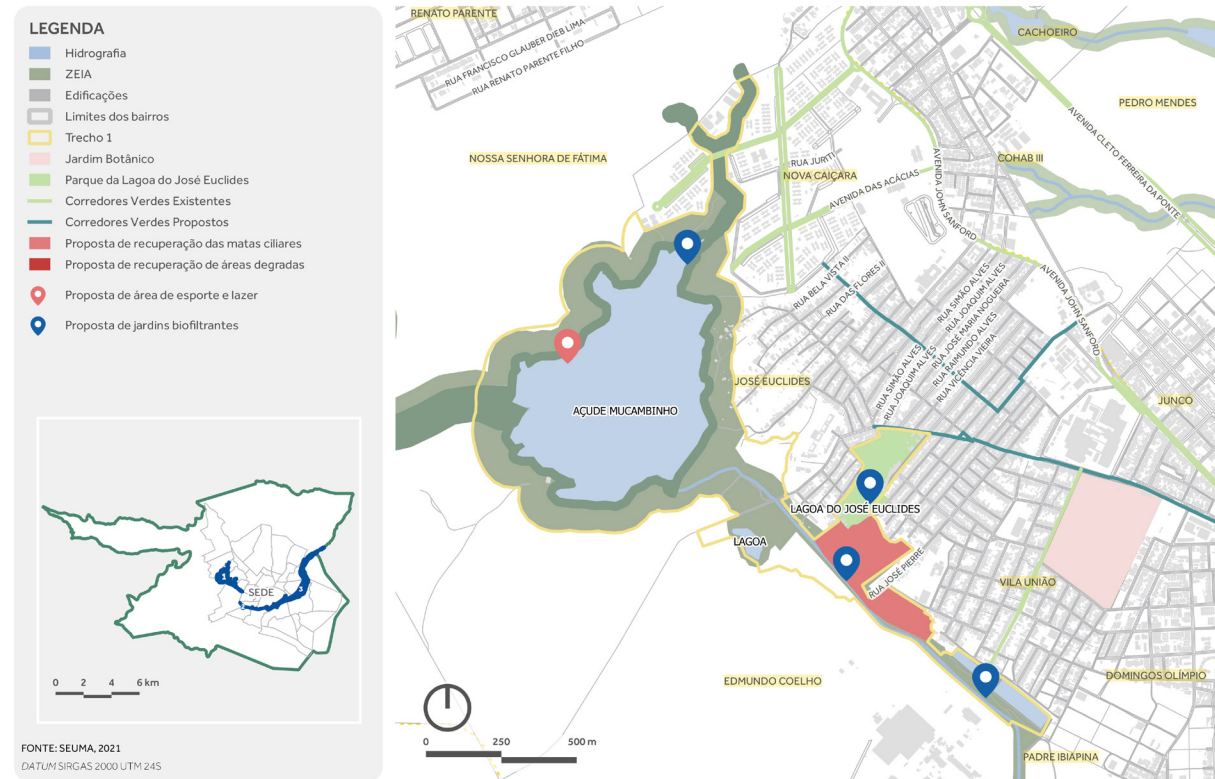
Propõe-se a **criação de um sistema interconectado de espaços multifuncionais de áreas verdes** (praças, parques, jardins) e **águas urbanas** (rios, lagoas, cursos d'água), integrando soluções baseadas na natureza para a promoção da preservação e recuperação do meio ambiente, assim como de uma resiliência urbana frente aos desafios das mudanças climáticas.

Com a realização das Audiências Territoriais, a demanda de requalificação urbana e paisagística do Açude Mucambinho e seu entorno foi incorporada à proposta, que agora se espacializa em três trechos, compreendendo o Açude do Mucambinho, o Parque do Riacho Mucambinho localizado entre os bairros Dom José e Padre Palhano, e o trecho urbano do Rio Acaraú na Sede Municipal.

Para visualizar melhor as propostas e trechos, confira os mapas a seguir.



Para conhecer **todas as ações** propostas para este projeto, confira o documento do **Plano de Ação da página 199 à 202**.

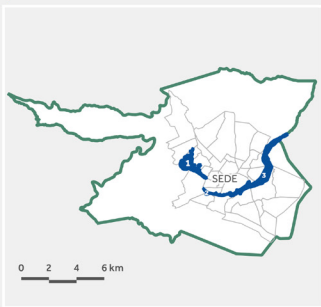


TRECHO 01:

Compreende a criação e implantação do Parque do Açude Mucambinho, abrangendo a requalificação ambiental e social das suas margens, com a implementação de espaços de lazer para a população local e a alocação de jardins biofiltrantes para o melhoramento da qualidade da água.

LEGENDA

- Hidrografia
- ZEIA
- Edificações
- Limites dos bairros
- Trecho 2
- Parque Lagoa do Urubu
- Parque Margem Esquerda
- Parque Mucambinho
- Corredores Verdes Existentes
- Corredores Verdes Propostos
- Proposta de recuperação de áreas degradadas
- Proposta de recuperação das matas ciliares
- Proposta de recuperação de áreas degradadas e jardins biofiltrantes
- Proposta de área de esporte e lazer
- Proposta de ecobarreiras
- Proposta de jardins biofiltrantes



FONTE: SEUMA, 2021
DATUM: SIRGAS 2000 UTM 24S



TRECHO 02

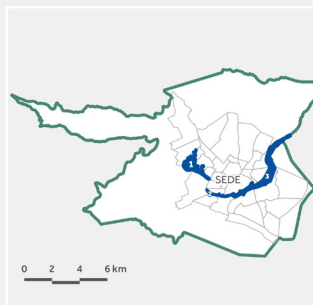
Compreende o entorno do Parque do Riacho Mucambinho, propondo a recuperação das matas ciliares e áreas degradadas, implementação de corredores verdes com o plantio de espécies nativas para a promoção da biodiversidade e de áreas de lazer para a população do entorno.

TRECHO 03

Abrange o trecho urbano do Rio Acaraú e suas margens, propondo a recuperação das matas ciliares e áreas degradadas, implementação de corredores verdes, áreas de lazer e áreas que viabilizem a promoção da agricultura familiar sustentável, com incentivo à comercialização de alimentos orgânicos.

LEGENDA

- Hidrografia
- ZEIA
- Edificações
- Limites dos bairros
- Trecho 3
- Parque Margem Esquerda
- Parque Mucambinho
- Corredores Verdes Existentes
- Corredores Verdes Propostos
- Proposta de recuperação de áreas degradadas e jardins biofiltrantes
- Proposta de recuperação de áreas degradadas
- Proposta de área para agricultura familiar
- Proposta de recuperação das matas ciliares
- Proposta de área de esporte e lazer
- Proposta de ecobarreiras
- Proposta de jardins biofiltrantes

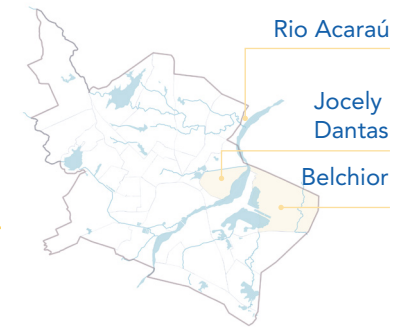


FONTE: SEUMA, 2021
DATUM: SIRGAS 2000 UTM 24S





Ponte sobre o Rio Acaraú e Parque Linear do Riacho Pajeú

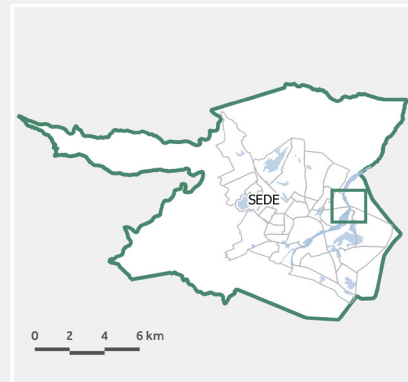


O projeto de construção da Ponte sobre o Rio Acaraú prevê a ligação entre a Av. do Canal e rua Raimundo Arruda Carneiro, com a adequação das vias atuais: a pavimentação do trecho carroçável localizado na margem direita e a continuidade da rua Cel. Mont'Alverne até a ponte. Além disso, propõe um projeto paisagístico, com mobiliário urbano, ciclovias e sinalização. Com isso, busca-se a redução do fluxo de veículos na Avenida Otto de Alencar (principal acesso à zona central do município) e a ocupação efetiva dos bairros Belchior e Jocely Dantas, assim como da zona do atual aeroporto de Sobral.

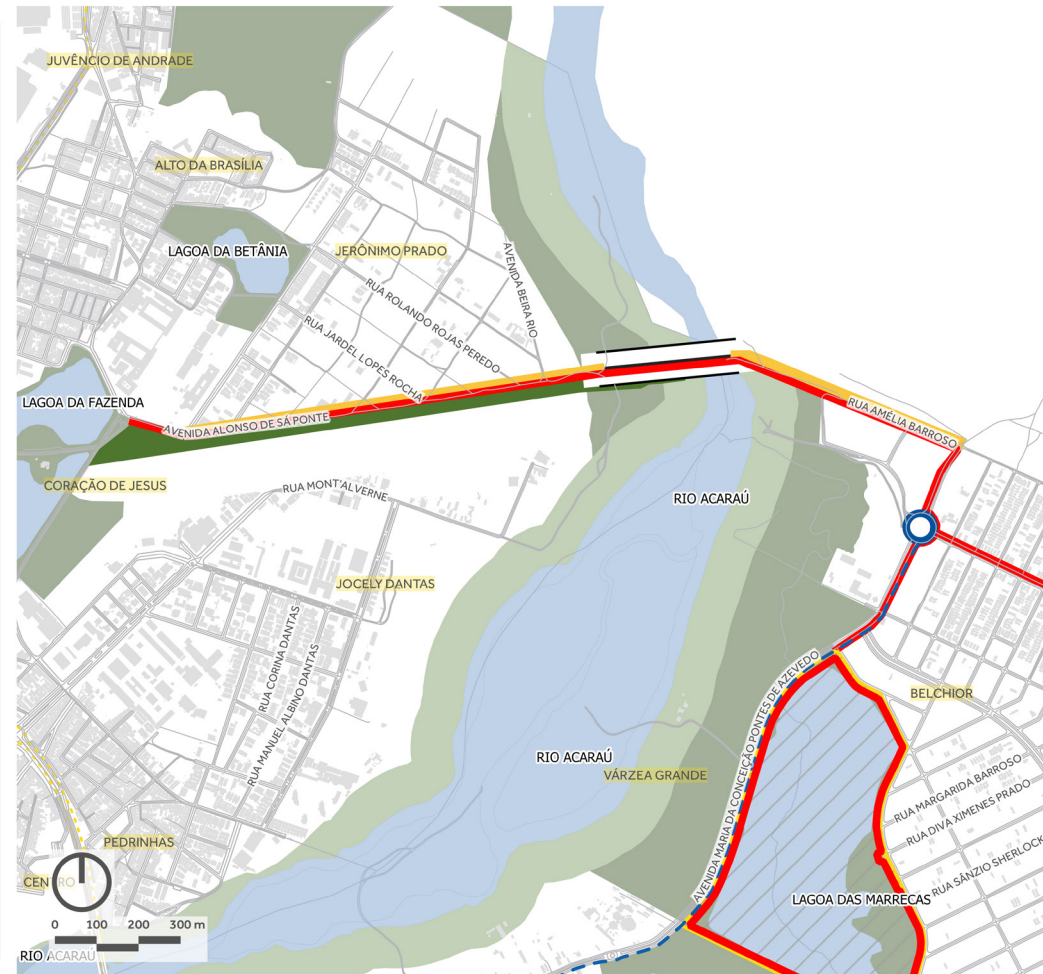
Já a implementação do Parque Linear do Pajeú deve buscar a interligação dos parques existentes e previstos, estabelecendo conexões urbanísticas, paisagísticas e infraestruturais entre o Parque da Cidade, a Lagoa da Fazenda, o Parque Linear do Pajeú e o Parque das Aves.

LEGENDA

- Área de Preservação Permanente (APP)
- Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA)
- Hidrografia
- Ponte
- Logradouros que se conectarão
- Rotatória de acesso ao Bairro Belchior
- Ciclovias
- Parque Linear do Riacho Pajeú



FONTE: SEUMA, 2021
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S





Projeto Novo Recanto

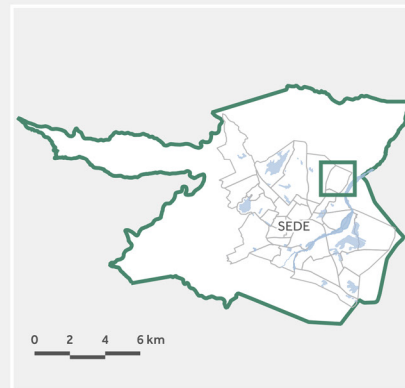
O Bairro Novo Recanto abriga uma comunidade consolidada, fruto do reassentamento da população que habitava os trechos limítrofes à antiga linha férrea que conectava Sobral a Camocim. Em meio à escassez de áreas de lazer no local, a população faz uso das margens do Riacho Mata Fresca para caminhadas e prática de esportes. Também é notável a utilização de glebas vazias não urbanizadas como depósitos de lixo, entulhos de construção civil, restos de podas de árvores, etc.



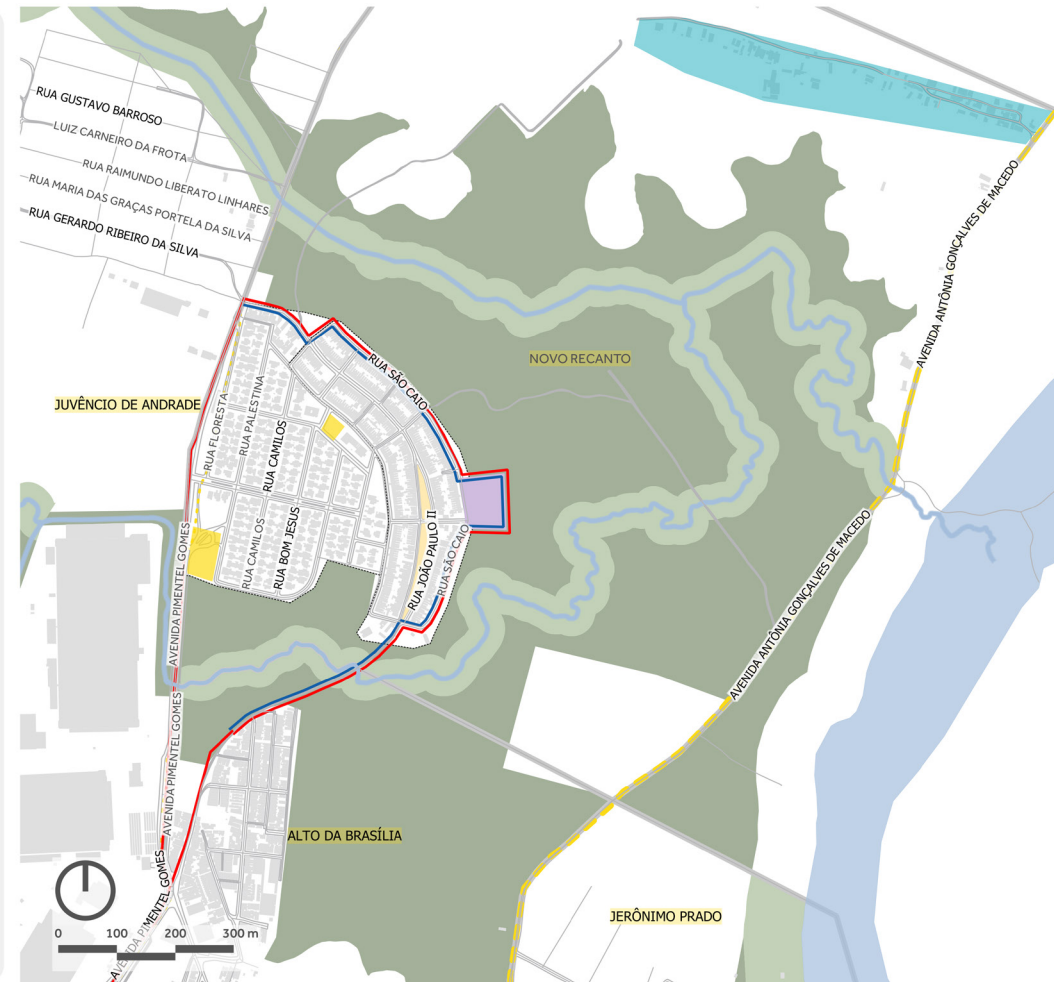
O projeto, portanto, visa **implementar um Parque no entorno do Riacho**, promovendo a recuperação ambiental da vegetação degradada e da mata ciliar, além de **requalificar e integrar os espaços livres públicos**, contando com o projeto de urbanização de vias e ciclovias e a criação de uma via Paisagística na margem direita do Riacho (tráfego calmo, mobiliário urbano, paradas ônibus, etc). A proposta também contempla a **criação do Museu do Bairro**, dedicado à abordar a história local e funcionar como área para cursos e para reuniões da comunidade, conforme solicitado pela população nas oficinas de leitura comunitária.

LEGENDA

- Área de Preservação Permanente (APP)
- Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA)
- Rio Acaraú
- Riachos
- Edificações
- Divisão_Bairros copiar
- Ciclovias e calçada
- Ciclovias novo recanto
- Projeto de drenagem para estrada carroçal
- Sugestão de vazios para equipamentos
- Localidade de Pedra Branca
- Campo de futebol existente
- Requalificação de praça existente



FONTE: SEUMA, 2021
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S





Distrito Industrial

Sobral é um dos principais pólos de desenvolvimento do Ceará, tendo o seu Distrito Industrial, instituído na década de 1980, como área de promoção industrial no Município. Sua criação previa a inclusão de setores de apoio institucional (para abrigar serviços administrativos, serviços médicos de urgência, posto policial, sede de sindicatos, instalações recreativas, etc) e de áreas verdes e de lazer, que, no entanto, não chegaram a ser implementados.

A demanda por requalificação urbana do Distrito Industrial foi citada nas Audiências Territoriais e Reuniões Setoriais realizadas no decorrer da etapa do Plano de Ação, ao se considerar os fluxos diários dos trabalhadores para a área em questão.

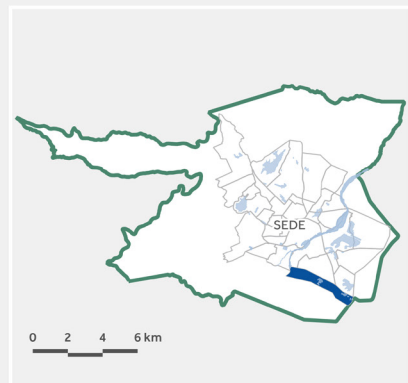
Portanto, para este projeto estruturante, prevê-se:

- » melhoria de pavimentação das rodovias de acesso aos bairros;
- » requalificação das vias internas;
- » projeto de iluminação pública;
- » análise da adequação das indústrias instaladas;

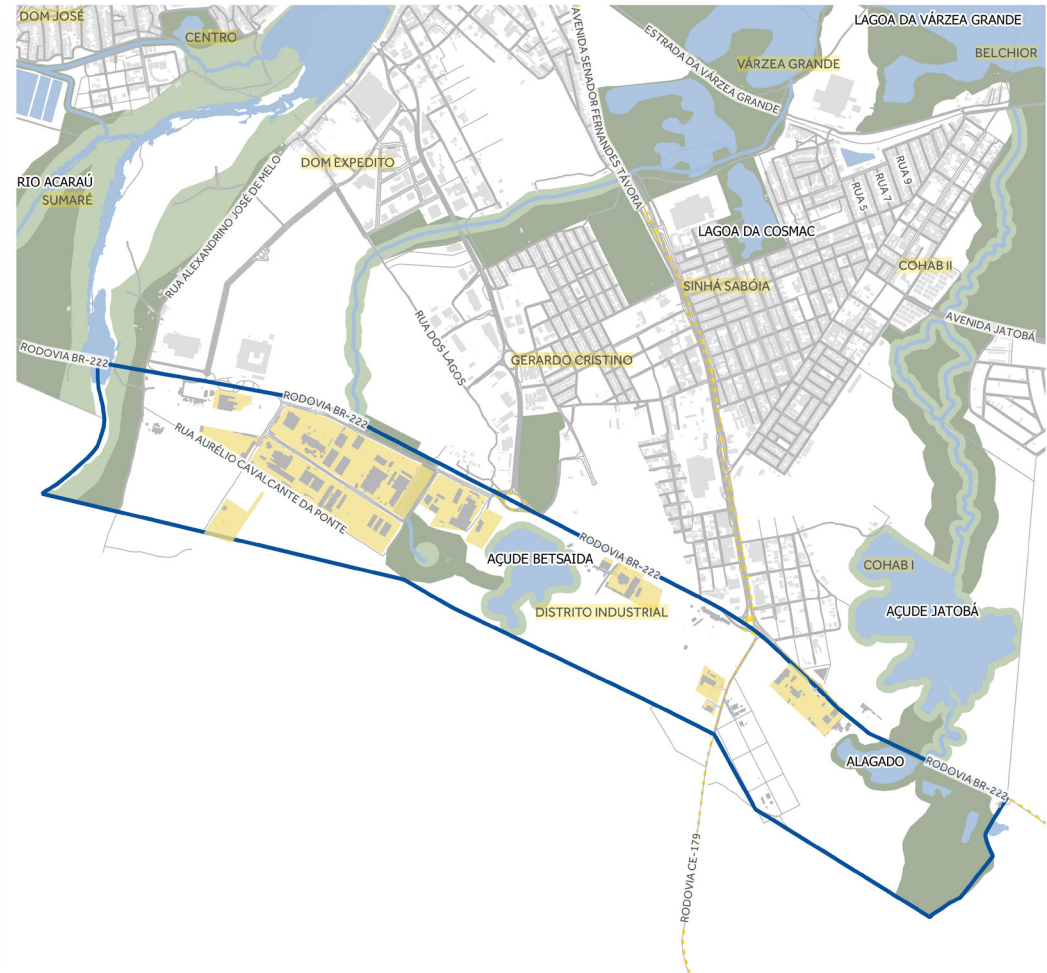
além dos projetos do setor institucional e do setor de áreas verdes e de lazer.

LEGENDA

- Hidrografia
- APP
- ZEIA
- Edificações
- Limites dos bairros
- Distrito Industrial
- Vias
- Rodovias



FONTE: SEUMA, 2022
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S



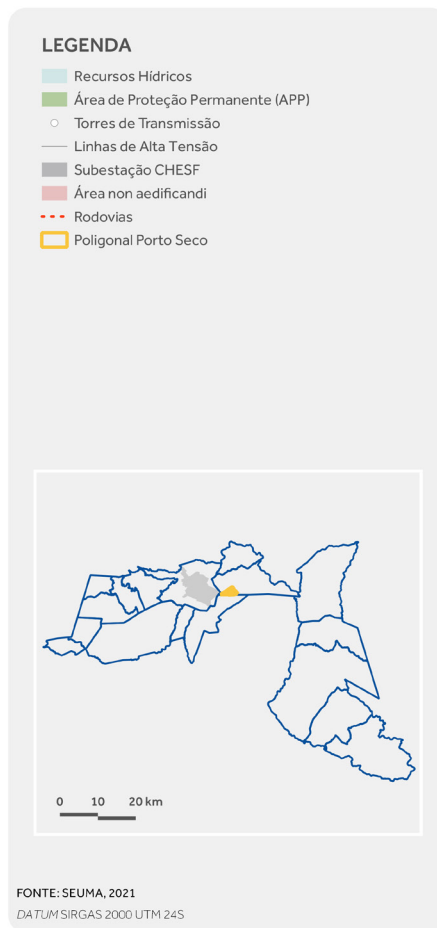


Pólo Logístico e Porto Seco

Sobral localiza-se em uma posição estratégica e está historicamente ligada ao comércio e à distribuição de produtos. O Município conta com grandes indústrias de transformação, além de uma atividade de extração de minério de ferro expressiva, sendo parte dessa extração/produção exportada.

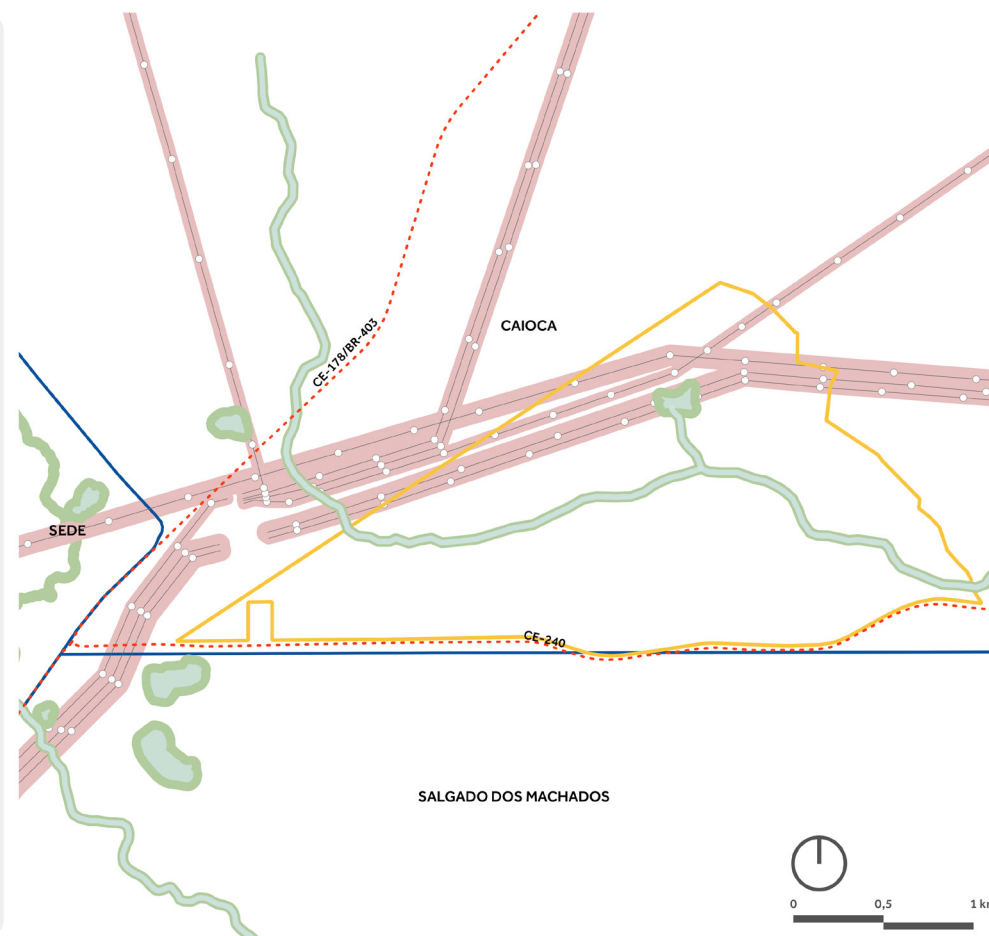
A proposta de **implantação de um Porto Seco** visa possibilitar uma série de vantagens para empresas que trabalham com comércio exterior, tanto na importação de mercadorias como na exportação de produtos para diferentes países, facilitando o acesso a grandes portos marítimos e fluviais ou o atendimento a aeroportos por meio da malha rodoviária. Além disso, é prevista também a **implantação de um Pólo Logístico**, que conte com uma Central de Abastecimento de Produtos Agrícolas Regionais, Central de Distribuição de insumos e peças industriais.

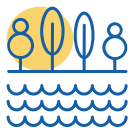
A localização do Porto Seco e do Pólo Logístico é prevista para uma área estratégica, próxima à linha férrea do distrito de Caioca e à rodovias como a BR-222, BR-403, CE-240 e CE-362, possibilitando a conexão com o acesso ao novo aeroporto e com a CE-085 (Estruturante).



Porto Seco é um terminal intermodal terrestre ligado por estrada e/ou via férrea. Além de seu papel na carga de transbordo, portos secos podem incluir instalações

para armazenamento e consolidação de mercadorias, manutenção de transportadores rodoviários ou ferroviários de carga e de serviços de desalfandegamento.





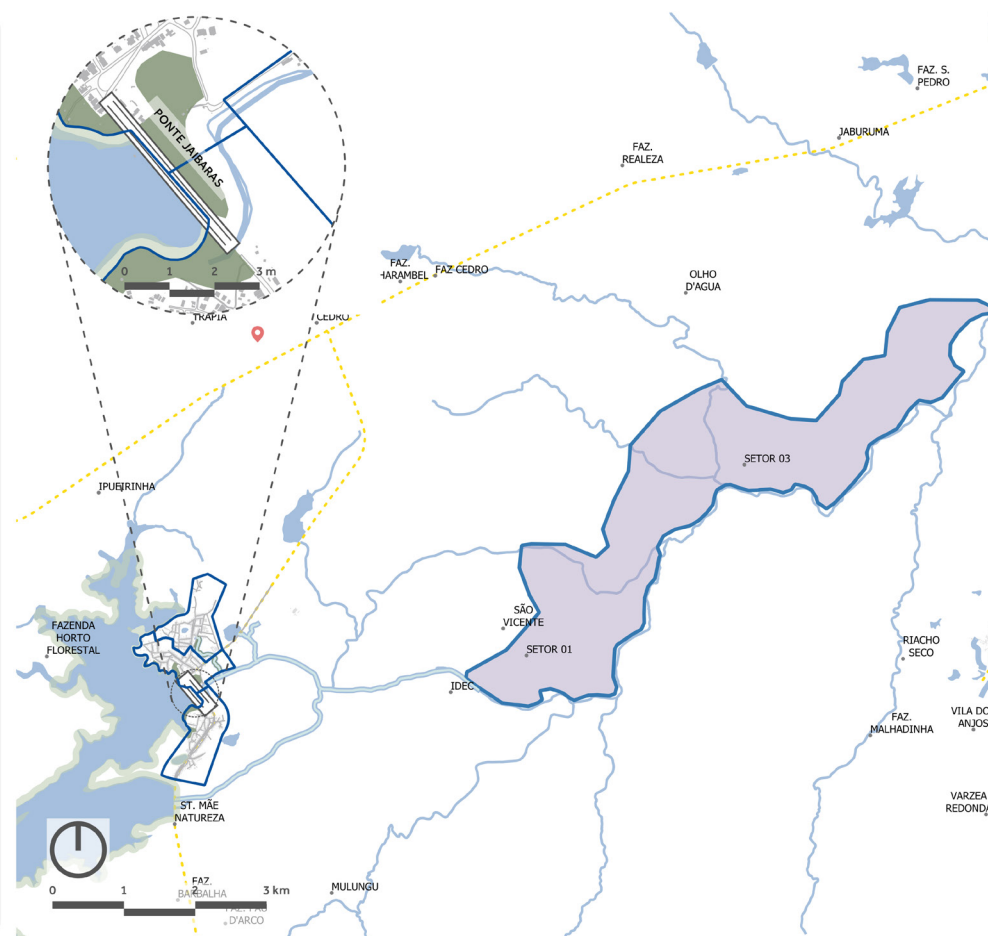
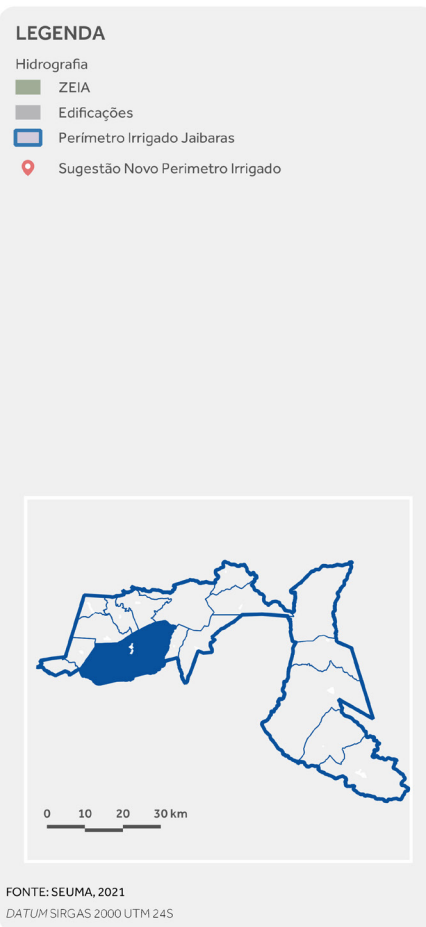
Reestruturação do acesso ao distrito Jaibaras e qualificação do perímetro irrigado

O acesso ao Distrito de Jaibaras se dá, atualmente, pela ponte sobre a barragem do açude Ayres de Sousa, que conta com apenas uma faixa de rolamento, o que dificulta o trânsito e coloca em risco a população que realiza diariamente o percurso.

Além disso, nota-se que Jaibaras possui potencial para o desenvolvimento de atividades agrícolas, e que no entanto isso é pouco explorado, sendo importante a promoção de políticas de acesso à terra urbana para os pequenos agricultores, a partir de incentivos e regularização fundiária.

A proposta, portanto, se define com base em dois objetivos principais: melhorar o acesso ao distrito e qualificar o perímetro irrigado. Para isso, prevê os seguintes projetos e ações:

- » Projeto de mapeamento da Área de Preservação Permanente (APP) do Açude;
- » Estudo e proposta de ampliação da ponte e da parede do açude;
- » Identificação das famílias beneficiadas;
- » Implementação de infraestrutura dos lotes agricultáveis.



O que se espera é, além de garantir a segurança dos moradores na sua travessia diária, transformar o distrito através da produção agrícola baseada na cultura diversificada e familiar.



Requalificação da Feira do Aprozível

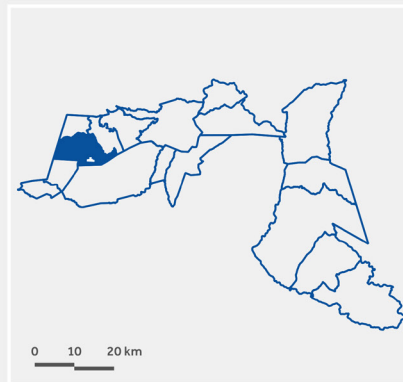
A feira do Aprozível é reconhecidamente uma das maiores feiras da região, contribuindo para a renda da população com a venda de alimentos e mercadorias, aluguel de imóveis, além de servir de apoio aos feirantes. No entanto, a feira ainda não conta com instalações e infraestrutura adequadas, sendo fundamental uma intervenção que proponha a requalificação urbanística da área, além de uma edificação para abrigar a feira e a logística de fluxo demandada.



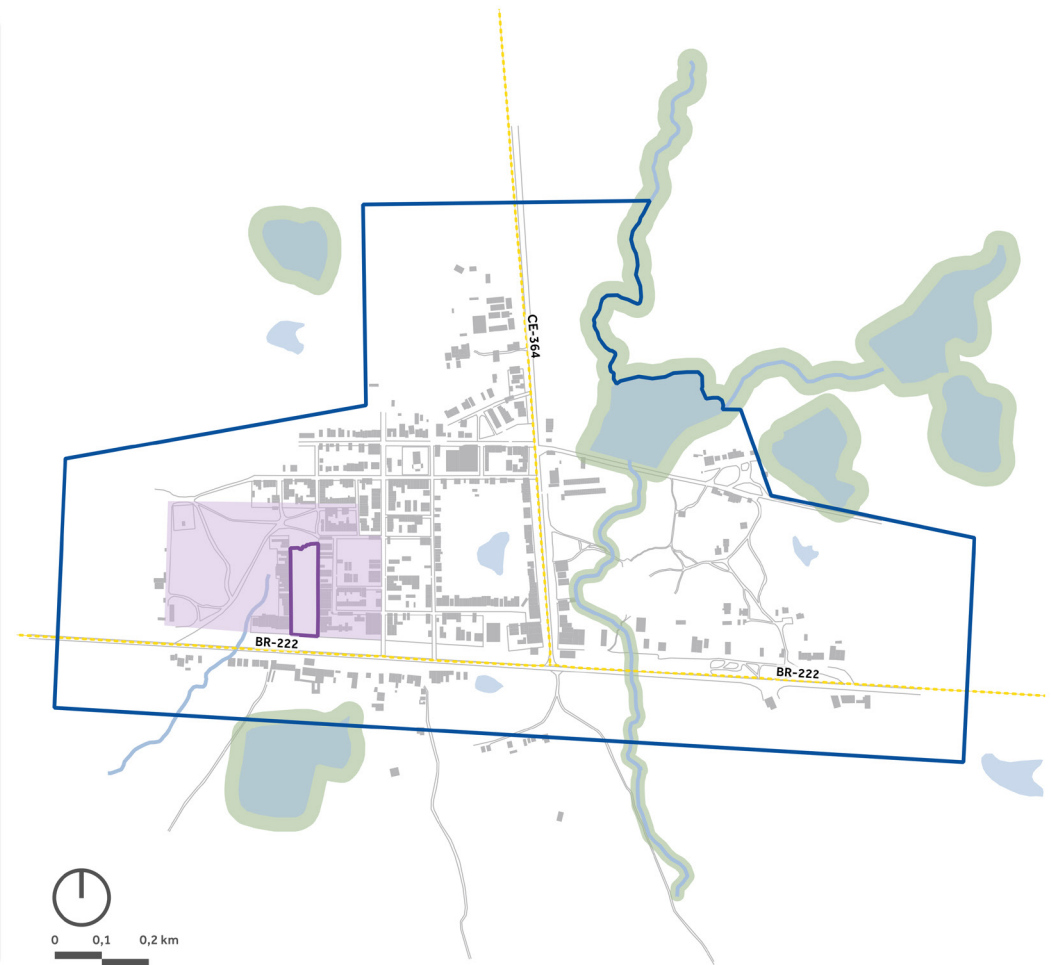
Assim, o projeto de Requalificação Urbana e Arquitetônica da Feira do Aprozível, propõe a construção de edificação para abrigar a feira com previsão de espaço para depósito, restaurante, banheiros, etc, e a requalificação das vias lindeiras, com implantação de sinalização vertical e horizontal, iluminação, paisagismo e mobiliário urbano.

LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Área de Proteção Permanente
- Feira do Aprozível
- Área Projeto Estruturante
- Arruamento
- Edificações
- Proposta Perímetro Urbano
- Rodovias



FONTE: SEUMA, 2021
DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S





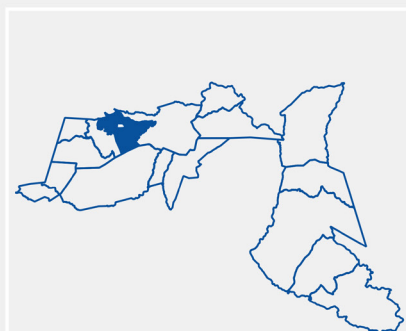
Requalificação Urbanística do Açude em Jordão

O entorno do Açude da sede distrital de Jordão conta, atualmente, com diversos estabelecimentos de comércio e serviços localizados às margens do recurso hídrico, em construções que remetem à palafitas. Tendo em vista a relevância ambiental e o potencial paisagístico da área, o projeto estruturante indicado prevê a realocação dessas edificações para um entorno próximo, **com a proposta de criação de uma Galeria do Empreendedor.**

Com isso, propõe-se também a requalificação do trecho lindeiro ao Açude, a partir da **abertura da visual paisagística e da promoção de uma área de Parque arborizada**, contando com mobiliário e equipamentos para a integração entre os moradores.

LEGENDA

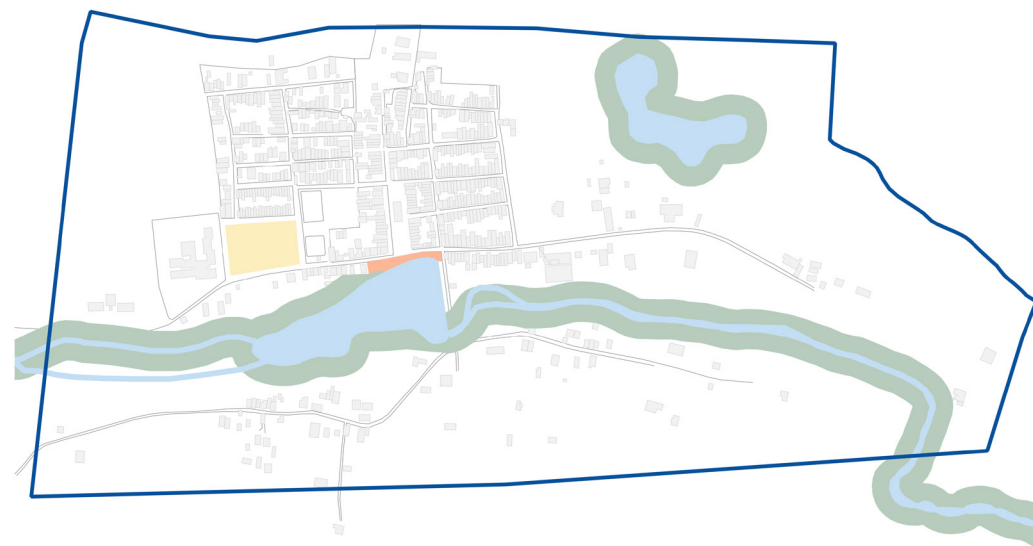
- Recursos Hídricos
- Área de Proteção Permanente (APP)
- Arruamento
- Edificações
- Trecho para Urbanização
- Terreno para realocação de comércios
- Proposta Perímetro Urbano



0 10 20 km

FONTE: SEUMA, 2021

DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S



0 100 200 m

Acesse nosso site e fale conosco pelo chat:

www.revisaopdsobral.com.br



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

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