

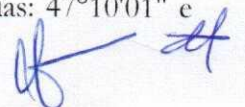
**LEI Nº 1965 DE 05 DE DEZEMBRO DE 2019.**

**AUTORIZA A AQUISIÇÃO PELO  
MUNICÍPIO DE SOBRAL DE IMÓVEL  
PERTENCENTE À COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO ESTADO  
DO CEARÁ – CODECE, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL** aprovou e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Município de Sobral, por intermédio do Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de procedimento de compra, um imóvel de Propriedade da Companhia de Desenvolvimento do Estado do Ceará – CODECE, situado neste município, destinado à construção de 01 (um) reservatório apoiado com capacidade para 500m<sup>3</sup> de água.

§1º O imóvel a ser adquirido corresponde à um terreno com área de 2.851,22m<sup>2</sup> (dois mil oitocentos e cinquenta e um virgula vinte e dois metros quadrados), situado na BR 222, KM 223, 300 (trezentos) metros a margem da rodovia, bairro Distrito Industrial de Sobral, Município de Sobral, de coordenadas N 9.589.380,619m e E 350.572,697m, deste, segue confrontando com a propriedade de Companhia de Desenvolvimento do Ceará (CODECE), com os seguintes azimutes e distancias: 134°16'07" e 16,098m, até o vértice 2 de coordenadas N 9.589.369,382m e E 350.584,224m; deste segue confrontando com a Via de Penetração 03, com os seguintes azimutes e distancias: 134°16'07" e 15,379m, até o vértice 3 de coordenadas N 9.589.358,647m e E 350.595,236m; deste segue confrontando com a propriedade de Companhia de Desenvolvimento do Ceará (CODECE), com os seguintes azimutes e distancias: 134°16'07" e 25,272m, até o vértice 4 de coordenadas N 9.589.341,007m e E 350.613,333m; deste segue confrontando com a propriedade de Companhia de Desenvolvimento do Ceará (CODECE), com os seguintes azimutes e distancias: 224°55'49" e 11,052m, até o vértice 5 de coordenadas N 9.589.333,183m e E 350.605,528m; deste segue confrontando com a propriedade de Companhia de Desenvolvimento do Ceará (CODECE), com os seguintes azimutes e distancias: 227°59'30" e 35,977m, até o vértice 6 de coordenadas N 9.589.309,105m e E 350.578,795m; deste segue confrontando com a propriedade de Companhia de Desenvolvimento do Ceará (CODECE), com os seguintes azimutes e distancias: 308°13'23" e 57,759m, até o vértice 7 de coordenadas N 9.589.344,842m e E 350.533,419m; deste segue confrontando com a propriedade de Companhia de Desenvolvimento do Ceará (CODECE), com os seguintes azimutes e distancias: 48°01'41" e 31,081m, até o vértice 8 de coordenadas N 9.589.365,628m e E 350.556,527m; deste segue confrontando com a propriedade de Companhia de Desenvolvimento do Ceará (CODECE), com os seguintes azimutes e distancias: 47°10'01" e



22,050m, até o vértice 1 de coordenadas N 9.589.380,619m e E 350.572,697m, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§2º O imóvel em referência encontra-se registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona Comarca de Sobral, Ceará, sob a matrícula nº 1.811.

**Art. 2º** Pelo imóvel identificado no art. 1º desta Lei, o Município pagará ao vendedor a importância de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) em parcela única.

**Parágrafo único.** O valor da transação corresponde ao valor de mercado do imóvel, conforme comprova o laudo de avaliação, cuja cópia faz parte integrante desta Lei, de acordo com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93 e no Art. 90 da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 3º** Para a formalização da aquisição, deverá o Poder Executivo verificar previamente a regularidade do imóvel perante a Fazenda Pública e a inexistência de ônus reais sobre o mesmo, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 4º** A despesa decorrente desta Lei correrá à conta de dotações orçamentárias do orçamento da Secretaria da Infraestrutura, podendo ser suplementadas em caso de insuficiência.

**Art. 5º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 05 de dezembro de 2019.

  
**IVO FERREIRA GOMES**  
PREFEITO MUNICIPAL

**VISTO**  
Município de Sobral

  
**RODRIGO MESQUITA ARAÚJO**  
Procurador Geral - OAB/CE Nº 20.301



**SANÇÃO PREFEITURAL Nº 1835/2019**

**Ref. Projeto de Lei nº 2545/19, de autoria do Poder Executivo Municipal.**

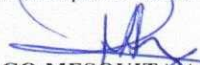
Após análise do Projeto de Lei em epígrafe, o qual “**Autoriza a aquisição pelo Município de Sobral de imóvel pertencente à Companhia de Desenvolvimento do Estado do Ceará – CODECE, e dá outras providências.**”, aprovado pela augusta Câmara Municipal de Sobral, pronunciamos-nos por sua **SANÇÃO EXPLÍCITA E IRRESTRITA.**

Publique-se.

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 05 de dezembro de 2019.

  
**IVO FERREIRA GOMES**  
PREFEITO MUNICIPAL

**VISTO**  
Município de Sobral

  
**RODRIGO MESQUITA ARAÚJO**  
Procurador Geral - OAB/CE Nº 20.301

---

*LAUDO TÉCNICO*  
*AValiação IMOBILIÁRIA*

---

IMÓVEL COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL  
DO CEARÁ (CDI/CODECE) - SOBRAL/CE



SETEMBRO - 2019



## SUMÁRIO

01. Folha Resumo
02. Identificação do Imóvel
03. Proprietário
04. Interessado
05. Objeto da Avaliação
06. Finalidade da Avaliação
07. Especificação da Avaliação
08. Pressupostos e Ressalvas
09. Procedimentos
10. Características da Região
11. Características do Imóvel
12. Metodologia e Técnica de Valor
13. Pesquisa de Valores e Tratamentos de Dados
14. Determinação do Valor do Imóvel
15. Legislação vigente – Código Florestal Brasileiro (Lei 12651/2012);
16. Conclusão
17. Anexos.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 – Folha Resumo:

FOLHA RESUMO
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Sobral INTERESSADO: Secretaria da Infraestrutura - SEINF PROPRIETÁRIO: Companhia de Desenvolvimento Industrial do Ceará - CDI FINALIDADE: Levantamento de Valor de Terreno OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Determinar o valor de mercado de imóvel (terreno) no município de Sobral.
ENDEREÇO DO IMÓVEL: BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia) BAIRRO: Distrito Industrial      CIDADE: Sobral      UF: CE      CEP: -
ÁREA DE ZEIA – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL: 2.851,22 m <sup>2</sup> ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: 2.851,22 m <sup>2</sup>
MÉTODO UTILIZADO: Método comparativo direto de dados do mercado com inferência estatística e regressão linear por situação paradigma.
RESULTADO DA AVALIAÇÃO: Valor de mercado do imóvel: R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais)
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO: GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO: III
RESPONSÁVEL TÉCNICO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:  <b>Thiago Colares de Oliveira</b> Condição Permanente de Atuação de Eng. Empregado - CREA/CEA-CE: 40.091-0 Secretaria de Infraestrutura-SEINF Prefeitura Municipal de Sobral Eng.º Civil – RNP: 050272099-0 CPF: 960.377.173-20
Sobral/CE, 06 de Setembro de 2019.



Laudo de Avaliação

**2.0 – Identificação do Imóvel:**

Objeto: Terreno

Endereço: BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia) – Sobral/CE.

**3.0 – Proprietário:**

Companhia de Desenvolvimento Industrial do Ceará - CDI

**4.0 – Interessado:**

Prefeitura Municipal de Sobral

**5.0 – Objeto da Avaliação:**

O presente laudo tem por objetivo determinar o *valor de mercado atualizado* do terreno localizado na BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia) – Sobral/CE.

**6.0 – Finalidade da Avaliação:**

Levantamento de valor do terreno.

**7.0 – Especificações da Avaliação:**

Atingiu-se o *Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão III*, conforme tabela de fundamentação da NBR 14.653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e seguindo as recomendações da NBR 14.653-1:2001 para o terreno.

**8.0 – Pressupostos e ressalvas:**

- 8.1 - No processo avaliatório, foi considerado que a documentação referente ao imóvel encontra-se correta e regularizada e que o imóvel está livre e desimpedido de qualquer ônus e em condições de ser comercializado;
- 8.2 – Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos. As observações in loco foram realizadas sem instrumentos de medição, pois as dimensões estão caracterizados na documentação do imóvel e em seu croqui. As informações obtidas foram tomadas como de boa fé;
- 8.3 – A avaliação parte do pressuposto que as informações levantadas junto aos agentes imobiliários foram fornecidas de boa fé e são confiáveis.
- 8.4 - Os valores e considerações constantes neste Laudo refletem as características do imóvel e a situação de mercado no momento, não



considerando eventos extraordinários e imprevisíveis, significando que o imóvel foi avaliado no estado em que se apresenta na data de sua vistoria. Não obstante, consideramos que o bem avaliando está exposto a uma venda com prazo razoável no mercado e as peculiaridades e entraves de detectar e negociar com um comprador desejoso de comprar e um vendedor desejoso de vender entrelaçado à trabalho técnico especializado em negociações deste cunho, em que todos os *stakeholders* tenham pleno conhecimento do bem, da percepção de mercado, do nível de ofertas no segmento, no grau de liquidez do imóvel avaliando e livres de pressões anormais.

#### **9.0 – Procedimentos:**

Para desenvolvimento e detalhamento do presente trabalho avaliatório, foram adotados os seguintes procedimentos.

- Vistoria ao imóvel e potencial geoeconômico da região;
- Visitas aos imóveis da região e levantamento da atual situação do Município, quanto à infraestrutura existente na microrregião;
- Consultas diversas a corretores de imóveis e imobiliárias ligados ao mercado local para fins de pesquisas de valores;
- Escolha e justificativa da metodologia empregada na avaliação.

#### **10.0 – Características da Região:**

- Relevo plano, seco e área predominantemente comercial/industrial;
- Infraestruturas Urbanas: Sistema viário com ruas predominantemente executadas em pavimentação de pedra tosca, não há rede de abastecimento de água nem rede de esgotamento sanitário, porém atendida pela concessionária de energia elétrica e telefone;
- Atividades Existentes: Comércio, indústrias, postos de gasolina, rede de supermercados, depósitos e galpões.
- Equipamentos Comunitários: Campo de futebol

#### **11.0 – Características do Imóvel:**

Data da Vistoria: 30/08/2019.

##### **11.1 – Região:**

O imóvel avaliando encontra-se no bairro Distrito Industrial na sede do município de Sobral distando aproximadamente 300 metros da BR-222 e 3.200 metros do Mercado Central de Sobral e numa região predominantemente industrial, dotada de pouca infraestrutura urbana e equipamentos comunitários.



### 11.2 - Terreno:

O terreno está localizado próximo às margens da BR 222, distando aproximadamente 300 metros desta. Trata-se de uma fração do terreno da Companhia de Desenvolvimento Industrial do Ceará - CDI, com dimensões conforme descrição a seguir, ressaltando que todos os lados confinantes são terras remanescentes da CDI: pela frente (norte), medindo 55,77 metros; pelos fundos (sul), medindo 48,55 metros; pelo lado esquerdo (oeste) em dois segmentos retilíneos não colineares, medindo 14,58 metros e 43,04 metros; pelo lado direito (leste), medindo 47,23 metros, com área total de 2.851,22 m<sup>2</sup>.

Ressaltamos que no interior do terreno encontram-se edificações que formam um complexo de bombeamento e caixa d'água que pertence ao município de Sobral.

Somentamos que o imóvel avaliando possui 100,00% de sua área total inserido em uma ZEIA – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL, identificado como espaços livres ou ocupados, de domínio público ou privado, cujos elementos do ambiente natural assumem função de interesse público por serem importantes para a manutenção do equilíbrio socioambiental do Município, conforme será explanado em detalhes no item 15 deste laudo. Desta forma, o terreno em sua plenitude tem 2.851,22 m<sup>2</sup> como área de ZEIA. É de difícil acesso (não existe vias pavimentadas chegar ao seu encontro) e com péssima disponibilidade de serviços urbanos. As demais características constam na planta de locação do imóvel anexa a este laudo.

O terreno, objeto da avaliação, posiciona-se nas coordenadas geográficas SAD69: Latitude S 3°42'51.54" e Longitude O 40°20'43.85", tem uma área de terreno destinados ao interesse público de 2.851,22 m<sup>2</sup>.

O terreno avaliando tem características muito acidentadas, contendo em sua região periférica muitos aclives/declives e solo de baixa granulometria argilo-arenoso (piçarra), circundado por vegetação nativa de baixo porte. Não existe logradouro oficial de acesso. É suprimido pelas principais concessionárias de serviços urbanos (esgotamento sanitário, drenagem, telefone, internet) e pelo sistema de transporte público do município, porém constando abastecimento de água e energia elétrica

### 12.0 – Metodologia e Técnica de Valor:

Adotou-se o *Método Comparativo Direto de Dados do Mercado com Inferência Estatística e Regressão Linear* para encontrar o valor do imóvel localizado em Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) com adoção de Índice de Aproveitamento (I.A) baseado na Lei Complementar nº 60 de 18 de julho de 2018 concomitantemente ao Método de Philippe Westin C. Vasconcelos Filho, por ser esta a metodologia mais recomendável para a avaliação de imóveis urbanos.



**13.0 - Pesquisa de Valores e Tratamentos de Dados:**

O tratamento de dados foi feito em cima de uma pesquisa de mercado com 20 (vinte) elementos amostrais utilizados no modelo, dos quais foram considerados 17 (dezessete), bem como informações de ofertas e transações efetuadas, além de atributos e características que pudessem influenciar na formação do valor. Em seguida procederam-se as homogeneizações e testes através da estatística inferencial, conforme *Anexos*, pois se trata de procedimento capaz de traduzir fielmente as tendências mercadológicas numa amostragem colhida com critérios tecnicamente adequados.

**14.0 - Determinação do Valor do Imóvel:**

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através da estatística Inferencial, verificou-se que as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

\* (X1) Área Total (m<sup>2</sup>): variável numérica e quantitativa indica a quantidade em metros quadrados de área de terreno verificada nos dados pesquisados. A hipótese é que o valor unitário diminui à medida que a área do terreno aumenta. Amplitude da amostra efetivamente utilizada encontra-se variando entre 48,00 m<sup>2</sup> a 1.157,85 m<sup>2</sup>;

\* (X2) Frente (m): variável numérica e quantitativa indica a quantidade em metros lineares da parte frontal do terreno onde se encontram as benfeitorias verificadas nos dados pesquisados. Amplitude da amostra efetivamente utilizada encontra-se variando entre 3,00 m a 46,30 m;

\* (X3) Data: variável numérica e proxy que indica o período temporal que os dados foram coletados da unidade. Amplitude da amostra efetivamente utilizada encontra-se variando entre 189 e 214;

\* (X4) Vocação: variável qualitativa de códigos alocados que indica se o terreno avaliando tem uma tendência a ser construídas residências (1), misto (residencial + comercial) (2) ou comercial (3) de acordo com suas dimensões, região e seu entorno. Amplitude da amostra efetivamente utilizada encontra-se variando entre 1 e 3.

\* (X5) Renda: variável numérica e proxy que indica a renda do chefe de família, indicada pela renda média do setor censitário IBGE-2010. Amplitude da amostra efetivamente utilizada encontra-se entre R\$ 721,90 e R\$ 1.677,79;

\* (Y1) Valor Unitário: variável numérica e dependente que indica em R\$/m<sup>2</sup>, o valor unitário do imóvel avaliando em função das variáveis independentes.



Portanto, o modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra, apresenta a relação matemática (Equação de Regressão Linear) apresentada abaixo:

$$1/\text{UNIT} = -0,2663221282 - 0,3790906037 / \text{LOTE\_AREA} - 0,001682873123 * \ln(\text{FRENTE}) + 0,05136886595 * \ln(\text{DATA}) - 0,002136326971 * \text{VOCACAO} + 5,165658077E-006 * \text{RENDA2010}$$

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através da estatística inferencial (anexo) é que obteremos o valor do imóvel.

**Atributos do imóvel avaliando:**

- LOTE\_AREA = 2.851,22
- FRENTE = 55,77
- DATA = 237,00
- VOCACAO = 2,00
- RENDA2010 = 736,76

Substituindo-se os atributos do imóvel avaliando no modelo matemático encontrado e adotando uma confiabilidade de 80%, para a moda, obtêm-se os seguintes intervalos globais de confiança para venda.

**Valor Unitário:**

- Mínimo (10,20%) = R\$ 124,74
- Médio = R\$ 138,91
- Máximo (12,81%) = R\$ 156,71

**14.1. ÍNDICE DE APROVEITAMENTO E FATOR DE POSSE (MÉTODO DE PHILLIPE WESTIN C. VASCONCELOS FILHO)**

Conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Sobral juntamente com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LUOS) do referido município, o terreno avaliando caracteriza-se como uma Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA).

Concomitantemente, de acordo com a Lei Municipal Complementar nº 60 de 18 de Julho de 2018 a qual atualiza o Zoneamento do Plano Diretor do Município de Sobral, a região do imóvel avaliando encontra-se dentro de uma ZEIA (Zona Especial de Interesse Ambiental) cujo Índice de Aproveitamento é 0,3. Não obstante, o terreno

objeto deste Laudo, encontra-se também inserido em uma ZEIA o que gera potencial construtivo somente para:

- I. Praças;
- II. Anfiteatros;
- III. Estruturas, barracas ou quiosques de comércio e serviços de apoio ao lazer;
- IV. Equipamentos de apoio ao campismo ou ao esporte ecológico;
- V. Equipamentos públicos de informações, segurança, telefonia e similares;
- VI. Farmácias vivas ou similares;
- VII. Hortas comunitárias ou similares;
- VIII. Quadras esportivas;
- IX. Campos de futebol;
- X. Ancoradouros;
- XI. Rampas para lançamento de barcos;
- XII. Pontões para pesca;
- XIII. Estacionamento descoberto com piso permeável de coeficiente de permeabilidade a partir de 35%.

Assim, quando tivermos na amostra elementos de pesquisa somente fora de Área de Preservação Ambiental, podemos utilizar a seguinte fórmula para calcularmos o referido terreno:

Valor unitário = fator de posse x fator de zoneamento (I.A) x valor do terreno fora de ZEIA.

Desta forma, aplicando-se as diretrizes acima descritas e adotando os valores encontrados na Inferência Estatística, obtemos os seguintes resultados:

Valor Unitário:

- Mínimo APP =  $0,30 \times R\$ 124,74/m^2 = R\$ 37,42/m^2$
- Médio APP =  $0,30 \times R\$ 138,91/m^2 = R\$ 41,67/m^2$
- Máximo APP =  $0,30 \times R\$ 156,71/m^2 = R\$ 47,01/m^2$

Valor tomado dentro dos intervalos foi de  $R\$ 41,67/m^2$  para a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA).

**14.2 - VALOR DO BEM: VALOR DO TERRENO INSERIDO NA ZEIA**

Após análise dos imóveis com Inferência Estatística do terreno, chegamos aos seguintes resultados:

Valor Total:  $(R\$ 41,67/m^2 \times 2.851,22 m^2) = R\$ 35.640,25$

Obs: O valor será arbitrado (arredondamento conforme NBR em  $\pm 1\%$ ), temos a conclusão abaixo:





## 15 – Legislação vigente

### 15.1 Lei Municipal Complementar nº 60 de 18 de Julho de 2018:

De acordo com a Lei Municipal Complementar nº 60 de 18 de Julho de 2018, caracterizam-se como ZEIA (Zona Especial de Interesse Ambiental) as seguintes áreas:

I. Áreas verdes públicas ou privadas, praças, parques e unidades de conservação, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços adequados e qualificados ao lazer da população, assim como criar espaços propícios a pesquisa da fauna e da flora nativa;

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

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

A referida zona tem fator de Índice de Aproveitamento de 0,3.

### 15.2 Trecho do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Sobral (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LUOS):

#### TÍTULO IV

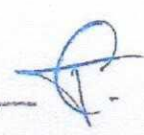
#### DO PARCELAMENTO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### Das Disposições Gerais

Art. 10 - As normas de parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, estabelecidas por esta Lei, têm a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, à realidade e peculiaridades locais do município.

Art. 11 - O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, e só será permitido nas áreas oficialmente reconhecidas como urbanas, de acordo com os perímetros definidos na Lei de Organização Territorial do Município e diretrizes traçadas no Plano de Estruturação Urbana, integrante desta Lei.



Art. 12 - Não será permitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes ou inundações;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas determinadas pelas autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica definidas por ato dos poderes executivo ou legislativo, ou naqueles onde a poluição ou degradação ambiental impeçam condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI - em áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- VII - nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, paisagística e cultural; e
- VIII - nas faixas de proteção dos mananciais, corpos e cursos d'água.

**16 - Conclusão:**

O mercado imobiliário demonstra perspectivas recessivas de comercialização, tendo em vista uma oferta mediana de financiamento através de agentes financeiros e das políticas de incentivos adotada pelo Governo Federal. O imóvel avaliando possui razoável nível de ofertas no seu segmento e baixo grau de liquidez em relação ao mercado na sua atual conjuntura.

O imóvel em análise possui características de terreno muito acidentadas, contendo em sua região periférica muitos aclives/declives e solo de baixa granulometria argilo-arenoso (piçarra), circundado por vegetação nativa de baixo porte. Não possui sistema viário no seu logradouro. Possui localização periférica em relação ao centro do município. Não obstante, encontra-se 100,00% de sua área total dentro de zona caracterizada como ZEIA (Zona Especial de Interesse Ambiental, considerada "Área Non Aedificand" a qual gera potencial construtivo somente para os itens elencados no item 14.1 deste Laudo) no âmbito do terreno do universo amostral deste estudo,



fato este que acarretou na adoção do **Índice de Aproveitamento** para obtenção do seu valor parcial. Complementarmente, é de difícil acesso ao sistema de transporte urbano do município. Há boa disponibilidade de local para estacionamento em se executando infra-estrutura para o mesmo. Se mantida as mesmas condições que o mercado imobiliário apresenta no momento, o mesmo possui uma baixa liquidez.

É válido ressaltar que no interior do terreno encontram-se edificações que formam um complexo de bombeamento e caixa d'água que pertence ao município de Sobral. Tais equipamentos não estão sendo abordados nos cálculos estatísticos, pois estes já são parte integrante dos bens municipais.

Podemos elencar como fator valorizante a vasta área disponível para ampliações e como fatores desvalorizantes, o fato de estar inserido em sua integridade em uma Zona Especial de Interesse Especial e estar em região afastada do centro do município.

Foi elaborada a pesquisa de imóveis em oferta ou transacionados, próximo da área desapropriada, porém, não foram contemplados imóveis em ZEIA. Desta feita, utilizou-se da pesquisa elaborada, e em função das características intrínsecas e extrínsecas dos imóveis pesquisados, elegeram-se as variáveis. Como a mostra é composta por elementos "Aedificand" (que se pode edificar, construir) e o terreno em ZEIA é "Non edificand" (que não se pode edificar, construir, exceto para os itens elencados no item 14.1 deste Laudo). Ainda, por não gerar potencial construtivo, foi atribuído um Fator de Zoneamento para este tipo de Zona cujo I.A = 0,3. Todas essas variáveis foram adotadas para obtenção do valor do terreno inserido na ZEIA.

Diante do exposto, o imóvel avaliando, localizado na BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia), devidamente caracterizado no corpo deste *Laudo de Avaliação*, com base na metodologia descrita e promovendo pequenos arredondamentos permitidos pela Norma, é avaliado para pagamento à vista na presente data e nas condições que se encontra, em:

**R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais)**

**17.0 – Anexos:**

- Anexo I - ART do Laudo de Avaliação e Documentação do Imóvel;
- Anexo II - Localização do Imóvel Avaliando;
- Anexo III – Planta de Locação;
- Anexo IV – Planta de Zoneamento
- Anexo V - Registro Fotográfico;
- Anexo VI – Modelo;
- Anexo VII – Resultados;
- Anexo VIII – Variáveis;

- Anexo IX – Dados de Mercado;
- Anexo X – Resíduos;
- Anexo XI – Aderência;
- Anexo XII – Estimativas;
- Anexo XIII – Tabela de Fundamentação (NBR 14.653-2);
- Anexo XIV - Relatório Estatístico – Regressão Linear;
- Anexo XV – Código Florestal Brasileiro (trecho);
- Anexo XVI - Lei Municipal Complementar nº 60 de 18 de Julho de 2018 (trecho);
- Anexo XVII - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Sobral



Sobral/CE, 06 de Setembro de 2019.

**Thiago Colares de Oliveira**  
Conselho Profissional de Arquitetura de Obras  
Especialidade - OPAO / CREA-CE/16.091-0  
Secretaria de Infraestrutura-SEINF  
Prefeitura Municipal de Sobral

Thiago Colares de Oliveira

Eng.º Civil – RNP: 060272099-0


CPF: 960.377.173-20



**ANEXO I**

**ART - Anotação de Responsabilidade Técnica e Documentação do Imóvel**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))



MATRÍCULA

1811

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SOBRAL-CEARA		MATRÍCULA	1.811
RUA VIRIATO DE MEDEIROS 655 - FONE: 611.1255		REGISTRO GERAL	DATA 07-01-1980
ILDEFONSO ELISIO MENDES CARNEIRO OFICIAL		RUBRICA <i>[assinatura]</i>	FILHA 01

Imóvel - Uma parte de terre, com todas as suas construções e benfeitorias, situadas no lugar denominado Bethissida, na cidade de Sobral, medindo 81,39 hectares, limitando-se: ao norte, com a Rodovia BR-222 e terras de Manoel Pereira de Sousa, em cercas de arame farpado; ao sul, com terras de José Alfredo Torres em cercas de Arame farpado; a oeste, com terras que são ou foram de Evangelina Sabois em cercas de arame farpado e a oeste, com o Rio Acaraú.

Nome do proprietário - Prefeitura Municipal de Sobral com sede nesta cidade e inscrita no CGC sob o nº 07.598.634/0001-37

Número do registro - Registro 1 da matrícula 633, deste cartório.

*[assinatura]*

R-1-1811 - Sobral, 7 de janeiro de 1980.

Nome do transmitente - Prefeitura Municipal de Sobral com sede nesta cidade e inscrita no CGC sob o nº 07.598.634/0001-37.

Nome da adquirente - Companhia de Desenvolvimento Industrial do Ceará - CDI com sede em Fortaleza e inscrito no CGC sob o nº 05.601.539/0001-10.

Título de transmissão - Incorporação.

Forma do título - Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22 de agosto de 1978 e publicada no Diário Oficial do Estado nº 12461 em 27 de outubro de 1978.

Valor do contrato - Cr\$820.812,00.

Condições - Nenhuma.

R-2-1811 - Sobral, 14 de maio de 1980.

Certifico que foi remido do terreno acima matriculo uma metragem, acima matriculada uma parte com uma área de 48.000 m2, pela matriculo nº 2051. Dou fé.

O Of. do Registro

R-3-1811 - Sobral, 11 de agosto de 1980

Certifico que foi remido do terreno acima matriculo uma parte com uma área de 14.908,00 m2, pela matriculo de nº 2280. Dou fé

O Oficial do Registro

R-4-1811 - Sobral, 27 de outubro de 1982

Certifico que foi remido do terreno acima mais uma parte com uma área de 17.923,00 m2, pela matriculo de nº 4042. Dou fé

O Oficial do Registro

R-5-1811 - Sobral, 27 de outubro de 1982

Certifico que foi remido do terreno acima mais uma parte com uma área total de 18.457,65 m2 pela matriculo nºs 4723 e 2724. Dou fé.

O Oficial do Registro



MATRÍCULA

1.811

FICHA

01

VERSO

AV-6-1811 - Sobral, 18 de Junho de 1986.  
 Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma área /  
 total de 23.952,64 m<sup>2</sup>., no Distrito Industrial de Sobral, foi remido  
 do pela matrícula 6.098; dou fé.

O Oficial do Registro.

*pro Gibson Mendes Campos*

AV-7-1811 - Sobral, 20 de Agosto de 1986.  
 Certifico que do terreno acima, mais duas partes medindo uma área  
 total de 5.822,50 m<sup>2</sup>. e 10.511,00 m<sup>2</sup>., respectivamente, no lugar  
 denominado Rethacida, Distrito, digo, Distrito Industrial de So-  
 bral, foram remidas pelas matrículas 6.214 e 6.245; dou fé.

O Oficial do Registro.

*pro Gibson Mendes Campos*

AV-8-1811 - Sobral, 03 de Abril de 1987.  
 Certifico que do terreno acima, uma parte medindo uma área total /  
 de 31.067,75 m<sup>2</sup>., no Distrito Industrial de Sobral, foi remido pe-  
 la matrícula 6.579; dou fé.

O Oficial do Registro.

*pro Gibson Mendes Campos*

AV-9-1811 - Sobral, 13 de Agosto de 1987.  
 Certifico que do terreno acima, uma parte medindo uma área total /  
 de 35.608,53 m<sup>2</sup>., no Distrito Industrial de Sobral, foi remido pe-  
 la matrícula 6.718; dou fé.

O Oficial do Registro Subst.

*pro Gibson Mendes Campos*

AV-10-1811 - Sobral, 18 de Setembro de 1987.  
 Certifico que do terreno acima, duas partes medindo uma área total  
 de 7.660,00 m<sup>2</sup>. e 3.390,00 m<sup>2</sup>., no Distrito Industrial de Sobral, /  
 foram remidas pelas matrículas 6.740 e 6.766, respectivamente; dou  
 fé.

O Oficial do Registro Subst.

*pro Gibson Mendes Campos*

AV-11-1811 - Sobral, 07 de Janeiro de 1988.  
 Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma área to-  
 tal de 21.429,07 m<sup>2</sup>., no Distrito Industrial de Sobral, foi remido  
 pela matrícula 6897; dou fé.

O Oficial do Registro Subst.

*pro Gibson Mendes Campos*

AV-12-1811 - Sobral, 11 de maio de 1988.  
 Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma /  
 área total de 10.000,00 m<sup>2</sup>., no Distrito Industrial de Sobral  
 foi remido pela matrícula 7.073; dou fé.

O Oficial do Registro Subst.

*pro Gibson Mendes Campos*

AV-13-1811 - Sobral, 01 de setembro de 1988.  
 Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma /  
 área total de 7.125,00 m<sup>2</sup>., no Distrito Industrial de Sobral  
 foi remida pela matrícula 7.288; dou fé.

O Oficial do Registro Subst.

*pro Gibson Mendes Campos*



MATRÍCULA 1811

MATRÍCULA

1.811

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SOBRAL - CEARÁ  
RUA VIRIATO DE MEDEIROS, 655  
REGISTRO GERAL

" Continuação da ficha 01. "

AV-14-1811 - Sobral, 11 de abril de 1991.  
Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma área total de 4.440,00 m<sup>2</sup>., do Distrito Industrial de Sobral, foi remida pela matrícula 0.480; dou fé.

O Oficial do Registro Subst.  
João Gibson Munkes Carneiro

AV-15-1811 - Sobral, 21 de agosto de 1991.  
Certifico que atendendo a requerimento, a adquirente passou a ter a denominação de Companhia de Desenvolvimento Industrial e Turístico do Ceará - CODITUR, de conformidade com a Lei Estadual nº 11.809, de 22-05-91, publicada no D.O.E. em 24/05/91. Dou fé.  
O Oficial do Registro,

João Gibson Munkes Carneiro

AV-16-1811 - Sobral, 26 de agosto de 1991.  
Certifico que do terreno acima e em parte do terreno matriculado sob o nº 7.894, foi remido uma parte medindo ..... 10.275,00 m<sup>2</sup>., à COINCOL, pela matrícula 8.395; dou fé.

O Oficial do Registro Subst.  
João Gibson Munkes Carneiro

AV-17-1811 - Sobral, 27 de maio de 1992.  
Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma área total de 10.000,00 m<sup>2</sup>., foi remida pela matrícula ... 8.825, à Neves Indústria e Comércio de Madeira Ltda; dou / fé.

O Oficial do Registro Intº  
João Gibson Munkes Carneiro

AV-18-1811 - Sobral, 04 de junho de 1992.  
Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma área total de 12.050,37 m<sup>2</sup>., foi remida pela matrícula .... 8.836, à ISOMEL - Indústria Sobralense Metalúrgica Ltda // dou fé.

O Oficial do Registro Intº  
João Gibson Munkes Carneiro

AV-19-1811 - Sobral, 27 de outubro de 1993.  
Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma área total de 4.440,00 m<sup>2</sup>., foi remida pela matrícula 9.245, adquirida por Rocha Produtos Calcários e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; dou fé. O Oficial do Registro Subst.

João Gibson Munkes Carneiro

AV-20-1811 - Sobral, 14 de fevereiro de 1995.  
Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma área total de 10.000,00 m<sup>2</sup>., foi remida pela matrícula 9.603 adquirida por Valéria Cunha de Medeiros - Firma individual; dou fé.

O Oficial do Registro Subst.  
João Gibson Munkes Carneiro



MATRÍCULA

1.811

FICHA

02

VERSO

AV-21-1811 - Sobral, 11 de maio de 1998.

Consoante notícia a Ata da 31ª Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Desenvolvimento Industrial e Turístico do Ceará - Coditur; realizada no dia 30 de novembro de 1995, registrada na JUCEC sob o nº 23349716, em 17 de janeiro de 1998, em 10 de março de 1998, cuja reprodução arquivarei, a adquirente Companhia de Desenvolvimento Industrial e Turístico do Ceará - CODITUR passou a ter a razão social de COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO CEARÁ - CODECE; dou fé.

O Oficial do Registro Intº

*Ja Gibson M. Nunes Amaro*

AV-22-1811 - Sobral, 11 de maio de 1998.

Certifico que do terreno acima, uma parte medindo uma área total de 10.682,10 m<sup>2</sup>, foi adquirida por Renovadora de Pneus São Sebastião Ltda e remida pela matrícula 10.512; dou fé.

O Oficial do Registro Intº

*Ja Gibson M. Nunes Amaro*

AV-23-1811 - Sobral, 07 de outubro de 1998.

Certifico que do terreno acima, mais uma parte medindo uma área total de 6.909,00 m<sup>2</sup>, foi adquirida por Sopremol - Premoldados e Construções Ltda e remida pela matrícula 10671; dou fé.

O Oficial do Registro

*Ja Gibson M. Nunes Amaro*

AV-24-1811 - Sobral, 01 de dezembro de 2000.

Atendendo pleito da proprietária firmado em 26 de outubro de 2000, instruído com CND - Certidão Negativa de Débito de nº 001462000-05601018, CEI 32.220.00857/75, emitida em 20 de outubro de 2000, confirmada pela agente do INSS de Fortaleza, Maria Amélia Bezerra de Moura Nunes; certidão de HABITE-SE concedido em 17 de agosto fluente e firmada pela Chefe do Serviço de Licenciamento Maria do Socorro Roripina Cunha Alves. Alvarás e memorial descritivo, efetuo a presente AV para consignar a CONSTRUÇÃO de uma UNIDADE INDUSTRIAL constituído de: Um galpão de produção, com uma área construída de 1.755,24 m<sup>2</sup>, com fundações de pilares em blocos de concreto armado, alvenaria de embasamento em tijolos, pedras argamassadas, cinta de regularização e impermeabilização em concreto armado, com pé direito de 6,00 metros de altura, colunas e vigas em concreto armado pré-fabricado no salão de produção e concreto armado, usinado e formando no local, nos banheiros e refeitório, piso industrial, cobertura metálica esmaltada e telhamento em alumínio seção trapezoidal, portas em quadro metálico com fechamento em chapa e em madeira tipo paraná, esmaltadas, iluminação básica, com lâmpadas fluorescentes e instalações hidro-sanitárias em tubos e conexões de PVC soldáveis e caixas de inspeção em alvenaria; ABRIGO PARA SUBESTAÇÃO de 300KVA, com uma área construída de 48,68 m<sup>2</sup>; UMA GUARITA com uma área construída de 11,20 m<sup>2</sup> e UMA CAIXA D'ÁGUA executada em anéis de concreto armado pré-moldado, com capacidade para 15.000 litros e cisterna na base com capacidade para 10.500 litros, com uma área construída de 7,06 m<sup>2</sup>, perfazendo assim uma área construída total de 1.822,18 m<sup>2</sup>, encravado em um terreno medindo uma área de 15.000,00 m<sup>2</sup>, limitando-se: ao Norte, onde mede 150,00 metros, com a faixa de servidão da COELCE; ao Sul, onde mede 150,00 metros, com terreno pertencente a Mineração Meruoca; ao Leste, medindo 100,00 metros, com o passeio da Via Principal e ao OESTE, medindo 100,00 metros, com o passeio da Via de Ligação I; dou fé.

O Oficial do Registro  
*Ja Gibson M. Nunes Amaro*



1811

MATRÍCULA

MATRÍCULA

1.811

FICHA

03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SOBRAL - CEARÁ  
RUA VIRIATO DE MEDEIROS, 655  
REGISTRO GERAL

AV-25-1811 - Sobral, 26 de março de 2001.

A pedido verbal da parte interessada, efetuou a presente AV para consignar que o remanescente do imóvel objeto desta matrícula é de 47,99 hectares ou 479.922,39 m<sup>2</sup>; dou fé.

O Oficial do Registro  
Wilson Martins Camargo

AV-26-1811 - Sobral, 01 de fevereiro de 2002.

Certifico que do terreno remanescente objeto desta matrícula, foi remido uma área de 2.919,00 m<sup>2</sup>, em favor da empresa BEPLAST NORDESTE INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, conforme matrícula de nº 10.977 do RGI do 1º Ofício desta comarca, ficando assim, um remanescente total de 477.003,39 ou 47,70 hectares; dou fé.

O Oficial do Registro  
Wilson Martins Camargo

AV-27-1811 - Sobral, 13 de janeiro de 2003.

De ofício, na forma da lei, por haver constatado erro material na área desmembrada pela matrícula 4.042, objeto da AV-4, bem como o equívoco no número da matrícula que originou o desmembrado objeto da AV-5, EFETUO a presente AV para consignar que a área correta do desmembramento da AV-4 é 17.293,00 m<sup>2</sup> e o número da matrícula objeto da AV-5 é 4.724. Fica, pois, retificado a área de 17.923,00 m<sup>2</sup> para 17.293,00 m<sup>2</sup>, e o número da matrícula de 2.724 para 4.724. Fica, assim, alterado a área remanescente do imóvel desta matrícula para 477.633,39 m<sup>2</sup> ou 47,76 hectares. O referido é verdade; dou fé.

O Oficial do Registro  
Wilson Martins Camargo

AV-28-1811 - Sobral, 13 de janeiro de 2003.

De ofício, na forma da lei, por haver constatado erro no desmembrado da área de 10.273,00 m<sup>2</sup>, adquirido por COINCOL e objeto da AV-16 desta matrícula, EFETUO a presente AV para assentar o CANCELAMENTO da aludida averbação, uma vez que a área desmembrada faz parte do terreno objeto da matrícula 7.894; que foi devidamente desmembrada conforme AV-3-7894, de 26 de agosto de 1991, ficando, assim, esta matrícula com uma área remanescente de 487.906,39 ou 48,79 hectares; dou fé.

O Oficial do Registro  
Wilson Martins Camargo

AV-29-1811 - Sobral, 13 de janeiro de 2003.

Certifico que do terreno remanescente desta matrícula, foram remidas as seguintes áreas: 1ª) 30.003,04 m<sup>2</sup> - Adquirido por Moageira Serra Grande Ltda e remida pela matrícula 3.607 em 23/03/82; 2ª) 20.990,74 m<sup>2</sup> - Adquirido pelo Estado do Ceará e remida pela matrícula 3.608 em 23/03/82 e 3ª) 13.318,53 m<sup>2</sup> - Adquirido pela Indústria e Comércio de Cordas Sintéticas Ltda - INCOSIL e remida pela matrícula nº 3.609 em 23/03/82, ficando, um remanescente total de 423.594,08 m<sup>2</sup> ou 42,35 hectares; dou fé.

O Oficial do Registro  
Wilson Martins Camargo

R-29-1811 - Sobral, 06 de outubro de 2006.

CREDOORAUTORA - SINSECE - SIND. SERV. PUBL. ESTADO DO CEARÁ.

DEVEDORA/RE - Companhia de Desenvolvimento do Ceará - CODECE, acima qualificada.

TÍTULO DO ONUS - Penhora

FORMA DO TÍTULO - Auto de penhora/Avaliação lavrado em 25 de setembro de 2006, pela Oficiala de Justiça Avaliadora, Luana Aires, face Mandado de Penhora de Imóvel, firmado em 12 de setembro de 2006, pelo Exmº Sr. Lucivaldo Muniz Feitosa, MM Juiz de Direito da 1ª Vara do Trabalho - Sobral, extraído dos autos do Proc. de Execução nº 00839-2006-024-07-00-3

VALOR ATRIBUÍDO AO BEM - R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

FIEL DEPOSITÁRIO - sem homeação.

CONDIÇÕES - Nenhuma.

O Oficial do Registro  
Wilson Martins Camargo



MATRÍCULA  
1.811

FICHA  
03  
VERSO

AV-30-1811 - Sobral, 12 de fevereiro de 2009.  
Certifico que na conformidade do Ofício nº 001147/2008, firmado em 03 de dezembro de 2008, firmado pela MM Juíza da 5ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Laura Anisia Moreira de Sousa Pinto, EFETUC a presente AV para assentar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** que incide no imóvel objeto desta matrícula, registrada sob o nº R-29 para surtir seus jurídicos e legais efeitos. O referido é verdade; dou fé.

O Oficial do Registro  
da Wilson Mendes Camargo

AV-31-1811 - Sobral, 04 de julho de 2011 - **REMISSÃO**  
Certifico que a Unidade Industrial, situado na Rua Vila Noreuto, nº 605, no Distrito Industrial, nesta cidade, encravado em um terreno medindo uma área total de 15.000,00 m2 e uma área construída de 1.922,18 m2, averbada nesta matrícula sob o nº AV-24, foi adquirido por **BEPLAST NORDESTE INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA** e remido pela matrícula nº 12.222, ficando este imóvel com uma área remanescente de **R\$2.594,08** ou 40,85 hectares; dou fé.

O Oficial do Registro  
da Wilson Mendes Camargo

AV-32-1811 - Sobral, 26 de novembro de 2011 - **REMISSÃO**  
Certifico que do terreno remanescente objeto desta matrícula, uma parte medindo uma área total de 5.185,21 m2, situado na BR-222, no Distrito Industrial, nesta cidade, foi remido pela matrícula nº 12.478, a requerimento da proprietária, por seu representante, firmado em 07 de novembro de 2012, ficando este imóvel com uma área remanescente de **403.408,87** ou 40,34 hectares; dou fé.

O Oficial do Reg. Sobral.  
da Wilson Mendes Camargo

AV-33-1811 - Sobral, 27 de novembro de 2015 - **REMISSÃO**  
Certifico que do terreno remanescente objeto desta matrícula, uma parte medindo uma área total de 19.342,50 m2, situado numa Rua SDO, nº 447, no Distrito Industrial, nesta cidade, foi remido pela matrícula nº 13.078, ficando este imóvel com uma área remanescente de **384.066,37** ou 38,40 hectares; dou fé.

O Oficial do Reg. Sobral.  
da Wilson Mendes Camargo

Certifico que na Matrícula N 881811, não constam) outros) lançamentos(s), além dos) que figuram) nesta cópia do original existente em Cartório. Dou fé. Consultado CNIB. Sobral, 07 de agosto de 2018.

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

**CRISTINA AGUIAR FELIÃO - ESCRIVENTE**  
CERTIFICAÇÃO VÁLIDA POR 90 DIAS EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS - PROV. N. 01/2003 CONJUCE VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

PMU	RS 0,00
REMOÇÃO	RS 2,91
SELO	RS 7,10
PADEP	RS 2,43
FRIMP	RS 2,43
ITC	RS 2,43
TOTAL	RS 14,29

Cartório de Registro de Imóveis de Sobral, Ceará  
Insc. nº 592413

**ANEXO II**

**Localização do Imóvel**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))







Localização do Imóvel

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE - Cep 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100  
CNPJ.: 07.598.634/001-37 | CGF.: 06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

*(Handwritten signature)*

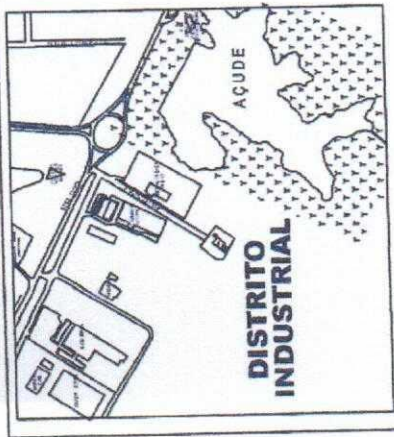
**ANEXO III**

**Planta de Locação**

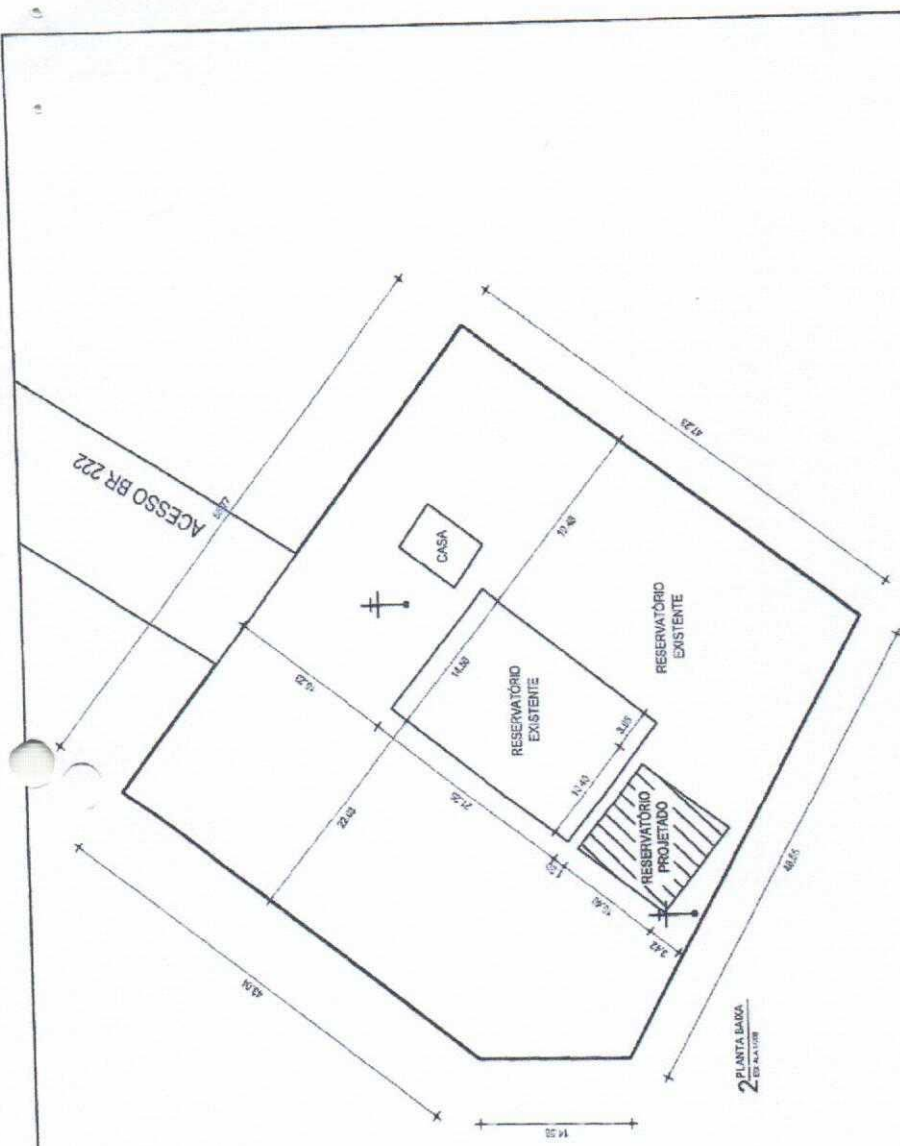
(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))





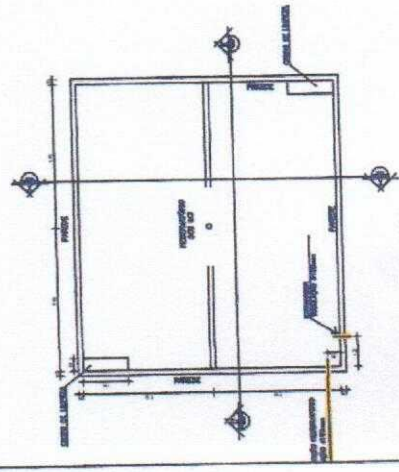


LOCALIZAÇÃO  
EXATAS

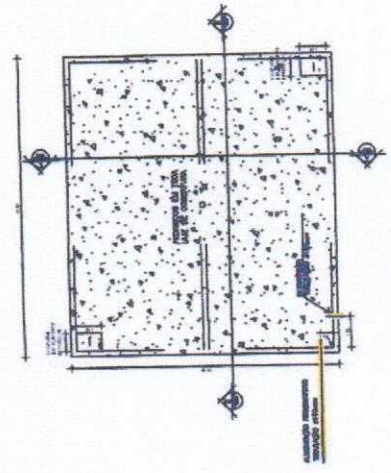


2 PLANTA BAIXA  
RESERVATÓRIO

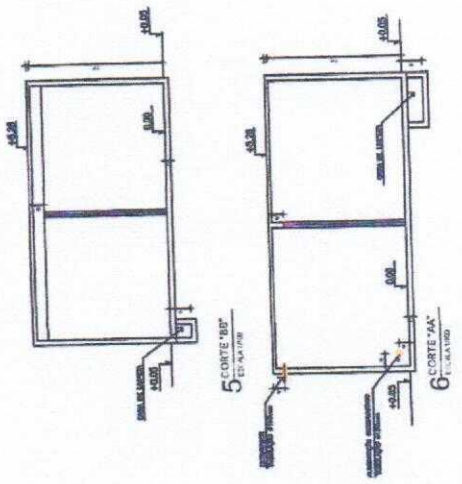
1 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO  
EXATAS



3 PLANTA BAIXA RESERVATÓRIO  
EXATAS



4 PLANO DE COBERTURA  
EXATAS



5 CORTE 'BB'  
EXATAS

6 CORTE 'AA'  
EXATAS

**SECOMP - SECRETARIA DE OBRAS, MOBILIDADE E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**PROJETO:** PROJETO ARQUITETÔNICO  
RESERVATÓRIO APOADO 490m<sup>2</sup> - CD

**PROJETISTA:** PREFEITURA DE SOBRAL

**EMPRESA:** COMPLEXO DISTRITO INDUSTRIAL

**MUNICÍPIO:** SOBRAL

**ÁREA TOTAL:** 2.851,22 m<sup>2</sup>

**PROJETADO TOTAL:** 285,17 m<sup>2</sup>

**PROJETO DE:** ARQUITETURA

**PROJETO EM:** SOBRAL

**PROJETO Nº:** 01/01

**PROJETO DE:** ARQUITETURA

**PROJETO EM:** SOBRAL

**PROJETO Nº:** 01/01

**ANEXO IV**

**Planta de Zoneamento**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))





BR 403

SIGLA	ZEIA
ZONA	Zona Especial de Interesse Ambiental -
SIGLA	ZEIA
T. P	70
T. O	25
T. O. SUB	-
L. A	0,3
REC.	-
FRENT	-
REC.	-
FUNDO	-
REC. LATER.	-
A. MIN. LT	-
TEST. MIN	-

Imóvel Companhia de Desenvolvimento Industrial do Ceará - CDI

Vila Norauto

Google Earth

© 2018 Google  
Image © 2019 Maxar Technologies  
Image © 2019 Maxar Technologies

Data das imagens: 6/19/2019 3°42'46.89"S 40°20'45.50"O elev 87 m altitude do ponto de visão 91,9 m

194 m

1970



**ANEXO V**

**Registro Fotográfico**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))







Foto 01: Frente



Foto 04: Vegetação nativa



Foto 02: Terreno



Foto 05: Edificações existentes



Foto 03: Terreno



Foto 06: Rede elétrica

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

**ANEXO VI**

**MODELO**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))







**Modelo:**

Imóvel terreno CDI

**Data de Referência:**

Quinta-feira, 5 de setembro de 2019

**Informações Complementares:** Inferência Estatística referente à fração do terreno da Companhia de Desenvolvimento Industrial (CDI).

**Dados para a projeção de valores:**

- LOTE\_AREA = 2.851,22
- FRENTE = 55,77
- DATA = 237,00
- VOCAÇÃO = 2,00
- RENDA2010 = 736,76
  
- ENDERECO = BR 222 - KM 223
- COMPLEMENTO = 300 metros à margem da rodovia
- BAIRRO\_GEO = Distrito Industrial
- INF\_NOME = Thiago
- INF\_CONTAT = 85 98791-6848

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

Valor Unitário:

- Mínimo (10,20%) = R\$ 124,74
- Médio = R\$ 138,91
- Máximo (12,81%) = R\$ 156,71

Valor Total:

- Mínimo = R\$ 355.670,18
- Médio = R\$ 396.061,69
- Máximo = R\$ 446.802,60

Intervalo Predição:

- Mínimo = R\$ 340.264,86
- Máximo = R\$ 473.746,99
- Mínimo (14,09%) = R\$ 119,34
- Máximo (19,61%) = R\$ 166,16

Campo de Arbítrio:

- RL Mínimo = R\$ 118,07
- RL Máximo = R\$ 159,75



**ANEXO VII**

**RESULTADOS**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))



Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
LOTE_AREA	0,01	0,00	0,02	-0,38	-6,64	0,01	1/x
FRENTE	2,23	1,10	3,84	0,00	-4,72	0,06	ln(x)
DATA	5,34	5,24	5,37	0,05	9,48	0,01	ln(x)
VOCACAO	1,59	1,00	3,00	0,00	-6,47	0,01	x
RENDA2010	1.323,06	721,90	1.677,79	0,00	7,34	0,01	x
UNIT	0,00	0,00	0,01	-0,27	-9,30	0,01	1/y
<b>Análise da Variância</b>							
Fonte de Variação		Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado		
Explicada		5,54979E-05	5	1,10996E-05	28,43546398		
Não explicada		4,29377E-06	11	3,90343E-07			
Total		5,97917E-05	16				

T.D



**ANEXO VIII**

**VARIÁVEIS**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))



Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
ENDERECO	Texto	Texto		sim
COMPLEMENTO	Texto	Texto		sim
BAIRRO_GEO	Texto	Texto		sim
INF_NOME	Texto	Texto		sim
INF_CONTAT	Texto	Texto		sim
LOTE_AREA	Númerica	Quantitativa		sim
FRENTE	Númerica	Quantitativa		sim
INF_ORIGEM	Númerica	Dicotomica		não
DATA	Númerica	Proxy		sim
POS_QUADRA	Númerica	Dicotomica		não
VOCACAO	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)		sim
RENDA2010	Númerica	Proxy		sim
RED_AGUA	Númerica	Codificação Binária		não
RED_ESGOTO	Númerica	Codificação Binária		não
PREC_TOTAL	Númerica	Dependente		não
UNIT	Númerica	Dependente		sim

4



**ANEXO IX**

**DADOS DE MERCADO**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))



ENDREÇO	COMPLETO RUA	PAR. Nº	INF. NOME	NE. CONTAT	QTE. ÁREA	PRI. MTE	INF. DR. SEM	DATA	PÓS. QUADR. A	VOTACAO	REND. ZONA	PED. ÁGUA	REP. ZONA C	REC. TOTAL	UNID.
RUA RAIMUNDO RODRIGUES	SINHA SABO GILSON	36111972	GILSON	36111972	127,5	5,5	2	210	1	2	993,6	1	1	28050	220
RUA RAIMUNDO RODRIGUES	SINHA SABO GILSON	36111972	GILSON	36111972	270	10	2	210	1	2	993,6	1	1	29700	110
RUA SINHA SABOIA SINHA SABO GILSON	SINHA SABO GILSON	36111972	GILSON	36111972	76,96	3	2	211	1	2	1111,16	1	1	25000	324,844075
RUA CAETANO FIGUEIRE COHAB II	COHAB II	36111972	GILSON	36111972	1157,85	46,3	2	212	1	1	1571,78	1	1	144733,75	125,002159
RUA JOAO FIGUEIREDO COHAB II	COHAB II	36111972	GILSON	36111972	150	8	2	212	1	2	1677,79	1	1	18000	120
RUA 6 SINHA SABO RODRIGUES	SINHA SABO GILSON	36111972	GILSON	36111972	887,76	35,5	2	212	1	1	1499,5	1	1	106500	119,364855
RUA RAIMUNDO RODRIGUES	SINHA SABO GILSON	36111972	GILSON	36111972	94	5	2	211	1	1	1043,49	1	1	20000	212,765957
RUA MARINHA PAIVA Nº	SINHA SABO GILSON	36111972	GILSON	36111972	195,18	6	2	213	1	2	988,21	1	1	40000	204,339031
AVENIDA SENADOR FERREIRA	SINHA SABO GILSON	36111972	GILSON	36111972	932	30	2	214	1	2	721,9	1	1	326200	350
RUA CASTELO BRANCO COHAB II	COHAB II	36111972	GILSON	36111972	180	8	2	215	1	2	1081,11	1	1	20000	125
RUA CAETANO FIGUEIRE COHAB II	COHAB II	36111972	GILSON	36111972	120	5,5	2	210	1	1	1331,77	1	1	18000	150
RUA CAETANO FIGUEIRE COHAB II	COHAB II	36111972	GILSON	36111972	48	5	2	211	1	1	1111,16	1	1	30000	625
AVENIDA ANTONIO DE PAIVA	COHAB II	36111972	GILSON	36111972	610	25	2	212	1	3	1499,5	1	1	170000	278,668525
RUA ANTONIO PEIXOTO JATOBÁ	JATOBÁ	36111972	GILSON	36111972	175	8	2	212	1	2	1331,77	1	1	35000	200
RUA ANTONIO PEIXOTO JATOBÁ	JATOBÁ	36111972	GILSON	36111972	175	8	2	212	1	2	1245,17	1	1	33000	188,571429
RUA ANTONIO PEIXOTO JATOBÁ	JATOBÁ	36111972	GILSON	36111972	175	8	2	212	1	2	1331,77	1	1	32000	182,857143
DR FCO JUVENIL	ERIVALDO	99962,3901	ERIVALDO	99962,3901	300	12	1	189	1	1	1677,79	0	0	60000	266,67
JOÃO FIGUEIREDO	SINHA SABO FÉLIX	99275,8288	SINHA SABO FÉLIX	99275,8288	150	6	2	189	1	1	1677,79	0	0	37000	246,67
JOÃO FIGUEIREDO	SINHA SABO FÉLIX	99275,8288	SINHA SABO FÉLIX	99275,8288	150	6	2	189	1	1	1677,79	0	0	37000	246,67
João Figueiredo	JATOBÁ	300	FÉLIX		300	12	1	184	1	1	1677,79	0	0	40000	133,33

A.D



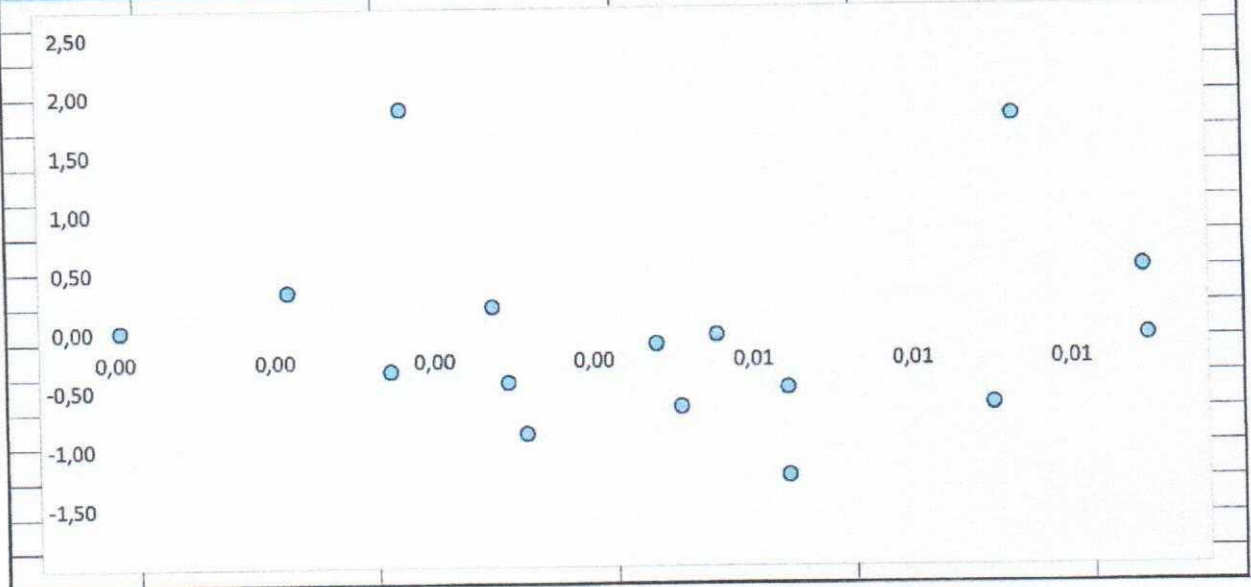
**ANEXO X**

**RESÍDUOS**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))



Dado	Observado	Estimado	Residuo	Residuo (%)	Res. / DP
1	0,00	0,00	0,00	25,85%	1,88
3	0,00	0,00	0,00	-6,85%	-0,34
4	0,01	0,01	0,00	-0,52%	-0,07
5	0,01	0,01	0,00	13,51%	1,80
6	0,01	0,01	0,00	3,85%	0,51
7	0,00	0,01	0,00	-8,71%	-0,66
8	0,00	0,00	0,00	-1,57%	-0,12
9	0,00	0,00	0,00	7,32%	0,33
11	0,01	0,01	0,00	-6,02%	-0,64
12	0,00	0,00	0,00	0,37%	0,01
13	0,00	0,00	0,00	-15,33%	-0,88
14	0,01	0,01	0,00	-15,62%	-1,25
15	0,01	0,01	0,00	-0,57%	-0,05
16	0,01	0,01	0,00	-5,71%	-0,50
17	0,00	0,00	0,00	-7,35%	-0,44
18	0,00	0,00	0,00	3,10%	0,20
19	0,00	0,00	0,00	3,10%	0,20




*[Handwritten signature]*



**ANEXO XI**

**ADERÊNCIA**

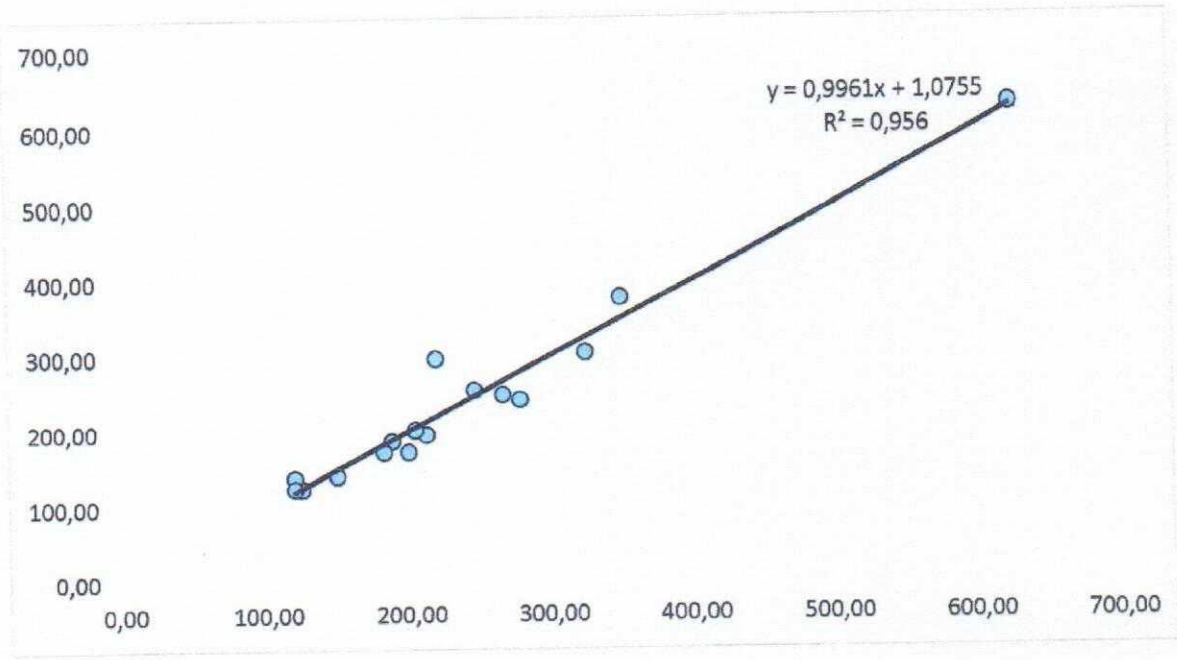
(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))



Dado	Observado	Estimado
1	220,00	296,69
3	324,84	304,01
4	125,00	124,36
5	120,00	138,75
6	119,96	124,76
7	212,77	195,72
8	204,94	201,78
9	350,00	377,66
11	150,00	141,48
12	625,00	627,31
13	278,69	241,65
14	200,00	172,99
15	188,57	187,50
16	182,86	172,99
17	266,67	248,41
18	246,67	254,55
19	246,67	254,55

*[Handwritten signature]*





**ANEXO XII**

**ESTIMATIVAS**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))





CANTON	CONDICION	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO		
ER 222 - KM 223	300 metros 6 margenes de rotovia	Districto Industrial	Tilapia	05 98791-684	7061,22	55,77	2	237	1	2	736,76	1	0	0	0	0	138,909551	124,743157	156,705761

*[Handwritten signature]*

**ANEXO XIII**

**TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO  
NBR – 14.653/2**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))



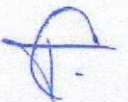


Item	Descrição	Grau			Pontos Máximos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	1
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Pontos Mínimos		16	10	6	12
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					I
Grau de Precisão do Laudo					III

**ANEXO XIV**

**RELATÓRIO ESTATÍSTICO**  
**Regressão Linear**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))





## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### 1 ) Modelo:

Imóvel terreno CDI

### 2 ) Data de referência:

Quinta-feira, 5 de setembro de 2019

### 3 ) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	11
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	20
Dados utilizados no modelo:	17

### 4 ) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9634250 / 0,9769080
Coefficiente de determinação:	0,9281878
Fisher - Snedecor:	28,44
Significância do modelo (%):	0,01

### 5 ) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	82%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### 6 ) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	5	0,000	28,435
Não Explicada	0,000	11	0,000	
Total	0,000	16		

8) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

$$1/UNIT = -0,2663221282 - 0,3790906037 / LOTE\_AREA - 0,001682873123 * \ln(FRENTE) + 0,05136886595 * \ln(DATA) - 0,002136326971 * VOCACAO + 5,165658077E-006 * RENDA2010$$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
LOTE_AREA	1/x	-6,64	0,01
FRENTE	ln(x)	-4,72	0,06
DATA	ln(x)	9,48	0,01
VOCACAO	x	-6,47	0,01
RENDA2010	x	7,34	0,01
UNIT	1/y	-9,30	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para LOTE_AREA	Isoladas	Influência
FRENTE	-0,76	0,94
DATA	0,04	0,90
VOCACAO	-0,23	0,90
RENDA2010	-0,27	0,81
UNIT	-0,47	0,89

Correlações parciais para FRENTE	Isoladas	Influência
DATA	0,18	0,87
VOCACAO	0,06	0,83
RENDA2010	0,19	0,79
UNIT	0,37	0,82

Correlações parciais para DATA	Isoladas	Influência
VOCACAO	0,48	0,92
RENDA2010	-0,58	0,93
UNIT	0,24	0,94



SisDEA Home - Modelagem de Dados

Correlações parciais para VOCACAO	Isoladas	Influência
RENDA2010	-0,29	0,81
UNIT	-0,15	0,89

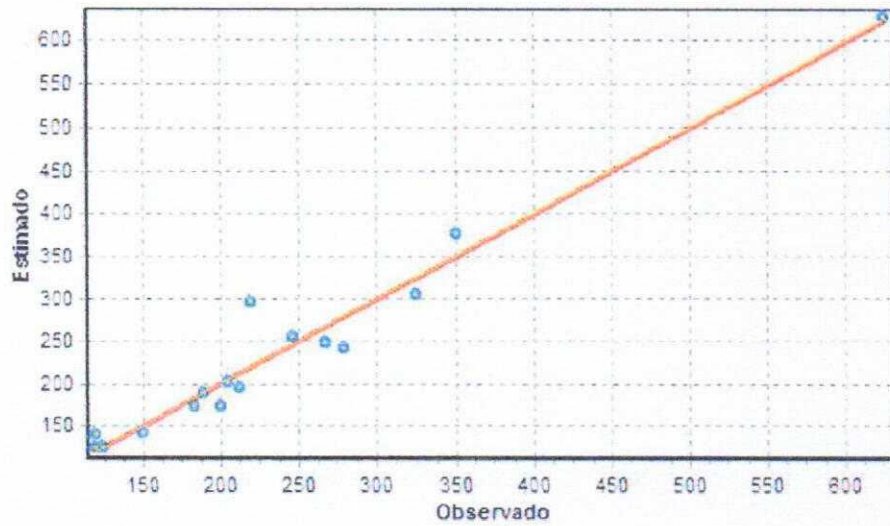
Correlações parciais para RENDA2010	Isoladas	Influência
UNIT	0,42	0,91

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

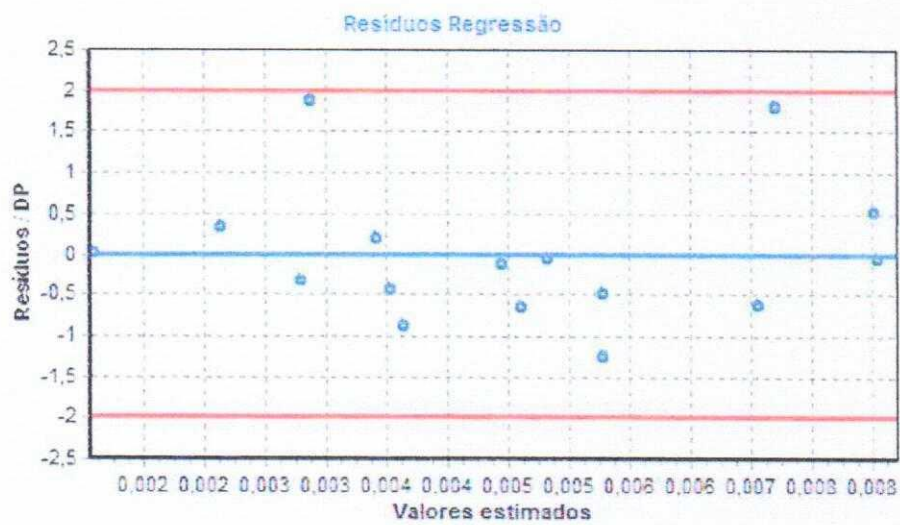
Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	I
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	I
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III



**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**



**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**ANEXO XV**

**CÓDIGO FLORESTAL BRASILEIRO**  
**Lei nº 12.651 de 25 de Maio de 2012 (trecho)**  
(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))





Presidência da República  
Casa Civil  
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.

[Mensagem de veto](#)

[Texto compilado](#)

Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Lei: **A PRESIDENTA DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º (VETADO).

~~Art. 1º A. Esta Lei estabelece normas gerais com o fundamento central da proteção e uso sustentável das florestas e demais formas de vegetação nativa em harmonia com a promoção do desenvolvimento econômico, atendidos os seguintes princípios: [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

~~I - reconhecimento das florestas existentes no território nacional e demais formas de vegetação nativa como bens de interesse comum a todos os habitantes do País; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

~~II - afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, da biodiversidade, do solo e dos recursos hídricos, e com a integridade do sistema climático, para o bem-estar das gerações presentes e futuras; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

~~III - reconhecimento da função estratégica da produção rural na recuperação e manutenção das florestas e demais formas de vegetação nativa, e do papel destas na sustentabilidade da produção agropecuária; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

~~IV - consagração do compromisso do País com o modelo de desenvolvimento ecologicamente sustentável, que concilie o uso produtivo da terra e a contribuição de serviços coletivos das florestas e demais formas de vegetação nativa privadas; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

~~V - ação governamental de proteção e uso sustentável de florestas, coordenada com a Política Nacional do Meio Ambiente, a Política Nacional de Recursos Hídricos, a Política Agrícola, o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, a Política de Gestão de Florestas Públicas, a Política Nacional sobre Mudança do Clima e a Política Nacional da Biodiversidade; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

~~VI - responsabilidade comum de União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

~~VII - fomento à inovação para o uso sustentável, a recuperação e a preservação das florestas e demais formas de vegetação nativa; e [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

~~VIII - criação e mobilização de incentivos jurídicos e econômicos para fomentar a preservação e a recuperação da vegetação nativa, e para promover o desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

Art. 1º-A. Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

Parágrafo único. Tendo como objetivo o desenvolvimento sustentável, esta Lei atenderá aos seguintes princípios: [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)



I - afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, bem como da biodiversidade, do solo, dos recursos hídricos e da integridade do sistema climático, para o bem estar das gerações presentes e futuras; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

II - reafirmação da importância da função estratégica da atividade agropecuária e do papel das florestas e demais formas de vegetação nativa na sustentabilidade, no crescimento econômico, na melhoria da qualidade de vida da população brasileira e na presença do País nos mercados nacional e internacional de alimentos e bioenergia; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

III - ação governamental de proteção e uso sustentável de florestas, consagrando o compromisso do País com a compatibilização e harmonização entre o uso produtivo da terra e a preservação da água, do solo e da vegetação; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

IV - responsabilidade comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

V - fomento à pesquisa científica e tecnológica na busca da inovação para o uso sustentável do solo e da água, a recuperação e a preservação das florestas e demais formas de vegetação nativa; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

VI - criação e mobilização de incentivos econômicos para fomentar a preservação e a recuperação da vegetação nativa e para promover o desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

Art. 2º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

§ 1º Na utilização e exploração da vegetação, as ações ou omissões contrárias às disposições desta Lei são consideradas uso irregular da propriedade, aplicando-se o procedimento sumário previsto no [inciso II do art. 275 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil](#), sem prejuízo da responsabilidade civil, nos termos do [§ 1º do art. 14 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981](#), e das sanções administrativas, civis e penais.

§ 2º As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Amazônia Legal: os Estados do Acre, Pará, Amazonas, Roraima, Rondônia, Amapá e Mato Grosso e as regiões situadas ao norte do paralelo 13° S, dos Estados de Tocantins e Goiás, e ao oeste do meridiano de 44° W, do Estado do Maranhão;

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

IV - área rural consolidada: área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pousio;

V - pequena propriedade ou posse rural familiar: aquela explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar rural, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e que



atenda ao disposto no [art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006](#):

VI - uso alternativo do solo: substituição de vegetação nativa e formações sucessoras por outras coberturas do solo, como atividades agropecuárias, industriais, de geração e transmissão de energia, de mineração e de transporte, assentamentos urbanos ou outras formas de ocupação humana;

VII - manejo sustentável: administração da vegetação natural para a obtenção de benefícios econômicos, sociais e ambientais, respeitando-se os mecanismos de sustentação do ecossistema objeto do manejo e considerando-se, cumulativa ou alternativamente, a utilização de múltiplas espécies madeireiras ou não, de múltiplos produtos e subprodutos da flora, bem como a utilização de outros bens e serviços;

VIII - utilidade pública:

a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;

c) atividades e obras de defesa civil;

d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;

e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

IX - interesse social:

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;

d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#);

e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;

f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;

g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;

b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde



que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;

c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;

d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;

f) construção e manutenção de cercas na propriedade;

g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;

h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;

i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;

j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;

k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

XI - (VETADO);

~~XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com a palmeira arbórea *Mauritia flexuosa* - buriti emergente, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas;~~

~~XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com palmáceas, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas; (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com a palmeira arbórea *Mauritia flexuosa* - buriti emergente, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas; (Redação pela Lei nº 12.727, de 2012).

XIII - manguezal: ecossistema litorâneo que ocorre em terrenos baixos, sujeitos à ação das marés, formado por vasas lodosas recentes ou arenosas, às quais se associa, predominantemente, a vegetação natural conhecida como mangue, com influência fluviomarinha, típica de solos limosos de regiões estuarinas e com dispersão descontínua ao longo da costa brasileira, entre os Estados do Amapá e de Santa Catarina;

XIV - salgado ou marismas tropicais hipersalinos: áreas situadas em regiões com frequências de inundações intermediárias entre marés de sizíguas e de quadratura, com solos cuja salinidade varia entre 100 (cem) e 150 (cento e cinquenta) partes por 1.000 (mil), onde pode ocorrer a presença de vegetação herbácea específica;

XV - apicum: áreas de solos hipersalinos situadas nas regiões entremarés superiores, inundadas apenas pelas marés de sizíguas, que apresentam salinidade superior a 150 (cento e cinquenta) partes por 1.000 (mil), desprovidas de vegetação vascular;

XVI - restinga: depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, com cobertura vegetal em mosaico, encontrada em praias, cordões arenosos, dunas e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado;

XVII - nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

XVIII - olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;



XIX - leito regular: a calha por onde correm regularmente as águas do curso d'água durante o ano;

XX - área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

XXI - várzea de inundação ou planície de inundação: áreas marginais a cursos d'água sujeitas a enchentes e inundações periódicas;

XXII - faixa de passagem de inundação: área de várzea ou planície de inundação adjacente a cursos d'água que permite o escoamento da enchente;

XXIII - relevo ondulado: expressão geomorfológica usada para designar área caracterizada por movimentações do terreno que geram depressões, cuja intensidade permite sua classificação como relevo suave ondulado, ondulado, fortemente ondulado e montanhoso.

~~XXIV - pousio: prática de interrupção de atividades ou usos agrícolas, pecuários ou silviculturais, por no máximo 5 (cinco) anos, em até 25% (vinte e cinco por cento) da área produtiva da propriedade ou posse, para possibilitar a recuperação da capacidade de uso ou da estrutura física do solo; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

XXIV - pousio: prática de interrupção temporária de atividades ou usos agrícolas, pecuários ou silviculturais, por no máximo 5 (cinco) anos, para possibilitar a recuperação da capacidade de uso ou da estrutura física do solo; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~XXV - área abandonada, subutilizada ou utilizada de forma inadequada: área não efetivamente utilizada, nos termos dos §§ 3º e 4º de art. 6º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, ou que não atenda aos índices previstos no referido artigo, ressalvadas as áreas em pousio; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

XXV - áreas úmidas: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~XXVI - áreas úmidas: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação; e (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

XXVI - área urbana consolidada: aquela de que trata o inciso II do caput do art. 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~XXVII - área urbana consolidada: aquela de que trata o inciso II do caput do art. 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

XXVII - crédito de carbono: título de direito sobre bem intangível e incorpóreo transacionável. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, estende-se o tratamento dispensado aos imóveis a que se refere o inciso V deste artigo às propriedades e posses rurais com até 4 (quatro) módulos fiscais que desenvolvam atividades agrossilvopastoris, bem como às terras indígenas demarcadas e às demais áreas tituladas de povos e comunidades tradicionais que façam uso coletivo do seu território.

## CAPÍTULO II

### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

#### Seção I

#### Da Delimitação das Áreas de Preservação Permanente

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:



~~I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:~~

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

~~III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento, observado o disposto nos §§ 1º e 2º;~~

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

~~IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;~~

~~IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

~~XI - as veredas;~~

~~XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)



~~§ 1º Não se aplica o previsto no inciso III nos casos em que os reservatórios artificiais de água não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água.~~

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

~~§ 2º No entorno dos reservatórios artificiais situados em áreas rurais com até 20 (vinte) hectares de superfície, a área de preservação permanente terá, no mínimo, 15 (quinze) metros:~~

§ 2º (Revogado). [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 3º (VETADO).

~~§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput:~~

~~§ 4º Fica dispensado o estabelecimento das faixas de Área de Preservação Permanente no entorno das acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 5º É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar, de que trata o inciso V do art. 3º desta Lei, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre.

§ 6º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que:

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

~~V - não implique novas supressões de vegetação nativa. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

V - não implique novas supressões de vegetação nativa. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 7º (VETADO).

§ 8º (VETADO).

~~§ 9º Em áreas urbanas, assim entendidas as áreas compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural que delimitem as áreas da faixa de passagem de inundação terão sua largura determinada pelos respectivos Planos Diretores e Leis de Uso do Solo, ouvidos os Conselhos Estaduais e Municipais de Meio Ambiente, sem prejuízo dos limites estabelecidos pelo inciso I do caput. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

§ 9º (VETADO). [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)



~~§ 10. No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, observar-se-á o disposto nos respectivos Planos Diretores e Leis Municipais de Uso do Solo, sem prejuízo do disposto nos incisos do caput. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~Art. 5º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural e a faixa mínima de 15 (quinze) metros em área urbana.~~

~~Art. 5º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~Art. 5º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).~~

~~§ 4º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, não podendo exceder a 10% (dez por cento) da área total do entorno.~~

~~§ 4º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, não podendo exceder a dez por cento do total da Área de Preservação Permanente. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 1º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama, não podendo o uso exceder a 10% (dez por cento) do total da Área de Preservação Permanente. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).~~

§ 2º O Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial, para os empreendimentos licitados a partir da vigência desta Lei, deverá ser apresentado ao órgão ambiental concomitantemente com o Plano Básico Ambiental e aprovado até o início da operação do empreendimento, não constituindo a sua ausência impedimento para a expedição da licença de instalação.

§ 3º (VETADO).

Art. 6º Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

- I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
- II - proteger as restingas ou veredas;
- III - proteger várzeas;
- IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;



VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

VII - assegurar condições de bem-estar público;

VIII - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares.

~~IX - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

IX - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

## Seção II

### Do Regime de Proteção das Áreas de Preservação Permanente

Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei.

§ 2º A obrigação prevista no § 1º tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§ 3º No caso de supressão não autorizada de vegetação realizada após 22 de julho de 2008, é vedada a concessão de novas autorizações de supressão de vegetação enquanto não cumpridas as obrigações previstas no § 1º.

Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

§ 1º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.

§ 2º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda.

§ 3º É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.

§ 4º Não haverá, em qualquer hipótese, direito à regularização de futuras intervenções ou supressões de vegetação nativa, além das previstas nesta Lei.

Art. 9º É permitido o acesso de pessoas e animais às Áreas de Preservação Permanente para obtenção de água e para realização de atividades de baixo impacto ambiental.

## CAPÍTULO III

### DAS ÁREAS DE USO RESTRITO

~~Art. 10. Na planície pantaneira, é permitida a exploração ecologicamente sustentável, devendo-se considerar as recomendações técnicas dos órgãos oficiais de pesquisa, ficando novas supressões de vegetação nativa para uso alternativo do solo condicionadas à autorização do órgão estadual do meio ambiente, com base nas recomendações mencionadas neste artigo.~~

~~Art. 10. Nos pantanais e planícies pantaneiras é permitida a exploração ecologicamente sustentável;~~

LEI MUNICIPAL Nº 60 DE 18 DE JULHO DE 2018

**ANEXO XVI**

**LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 60**

**18 de Julho de 2018 (trecho)**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))





**LEI COMPLEMENTAR Nº 60, DE 18 DE JULHO DE 2018.**

**ALTERA O TÍTULO II DA LEI COMPLEMENTAR Nº 006, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2000, QUE DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SOBRAL, OS ANEXOS II E IV DESTA LEI, QUE DETERMINA A PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO E AS ATIVIDADES ESPECIAIS, RESPECTIVAMENTE, E O ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2010, QUE DEFINE OS INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º.** A Lei Complementar nº. 006, de 01 de fevereiro de 2000, passará a vigorar com as seguintes modificações:

**“CAPÍTULO I  
Do Zoneamento**

**Art.12.** O zoneamento urbanístico do Município de Sobral compreende a divisão do seu território em áreas, a partir da compatibilização dos seguintes fatores: intensidade do uso e ocupação do solo urbano; o crescimento urbano; a oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos; a preservação e valorização do patrimônio cultural e ambiental objetivando, ainda, prioritariamente:

- a) garantir a função social da propriedade;
- b) garantir a proteção do meio ambiente e a delimitação das áreas de proteção permanente e interesse ambiental;
- c) garantir a proteção do patrimônio cultural material e imaterial, seguindo as recomendações determinadas pelos órgãos de proteção;
- d) garantir a acessibilidade a todos os moradores e visitantes e facilitar a implantação do sistema viário projetado, do sistema de transporte público e do sistema cicloviário;
- e) dividir a área da Município em zonas, regulamentando a localização, construção, reconstrução, reforma e a ocupação dos lotes por edifícios destinados às atividades permitidas e necessárias à vida urbana;
- f) regular e limitar a intensidade e a densidade do uso do solo urbano;
- g) incentivar a permanência e incrementar a moradia na zona central da cidade de Sobral;
- h) garantir nos bairros a oferta e coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e assistência social;
- i) incentivar a parceria entre os diversos níveis do poder público e parcerias público-privadas;



j) criar um modelo de ocupação industrial e de serviços e comércios de grande porte descentralizado, mas bem localizado do ponto de vista da infraestrutura viária e logística, se aproximando das forças de trabalho, facilitando o acesso de transportes de carga e a diminuição das distâncias entre moradia e trabalho, garantindo a convivência equilibrada com o meio ambiente;

l) ajustar os projetos e programas de expansão das redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, drenagem urbana natural e construída, energia elétrica, lógica e telefonia com os programas de desenvolvimento e consolidação dos bairros.

### Seção I

#### Da Divisão em Zonas

**Art. 14.** Para os efeitos desta Lei, fica estabelecido que o território das áreas urbanas de Sobral é dividido em duas Macrozonas complementares. São elas: a Macrozona de Proteção Ambiental e a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, assim consideradas em função das peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do Município.

a) Macrozona de Proteção Ambiental é a porção do território do Município onde estão contidos os recursos hídricos e as áreas de preservação permanente (APP), assim como área de interesse ambiental, na qual a instalação dos usos permitidos e o desenvolvimento de qualquer atividade urbana subordinam-se à necessidade de preservar, conservar, qualificar ou recuperar o ambiente natural. Subdivide-se em:

I. Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA;

II. Área de Preservação Permanente – APP.

b) Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é a porção do território do Município onde a instalação dos usos permitidos e o desenvolvimento da atividade urbana subordinam-se às exigências da infraestrutura urbana instalada, da capacidade de absorção do sistema viário existente, dos índices urbanos definidos e da preservação e qualificação das áreas urbanas. Subdivide-se em:

I. Zona de Adensamento Médio – ZAM;

II. Zona de Ocupação Prioritária – ZOP;

III. Zona de Adensamento Preferencial – ZAP;

IV. Zona de Proteção Paisagística – ZPP;

V. Zona de Uso Sustentável – ZUS;

VI. Zona Central Remanescente – ZCR;

VII. Zona Central de Entorno – ZCE;

VIII. Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural – ZEIP;

IX. Zona Especial de Promoção Econômica – ZEPE;

X. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

**Parágrafo único.** As zonas devem atender os requisitos constantes dos Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, na forma do Anexo III, que integra esta Lei.

### Seção II

#### Dos Limites das Zonas

**Art. 20.** Os limites das zonas e respectivas localizações, definidos na presente Lei, encontram-se geograficamente delimitados de acordo com a Planta Oficial da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana da Sede e a Planta Oficial da Macrozona de Proteção Ambiental da Sede, integrantes desta Lei, na forma dos Anexos II e VIII, respectivamente.

**Art. 21.** A Planta Oficial da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana da Sede e a Planta Oficial da Macrozona de Proteção Ambiental da Sede deverão permanecer arquivadas nos centros de documentação dos órgãos públicos municipais, de forma a garantir a sua publicidade e o acesso a todos os cidadãos.



**Art. 22.** Verificada a hipótese de dúvida acerca dos limites das zonas geograficamente delimitadas nas plantas oficiais referidas, aplicar-se-ão as regras seguintes:

- I. os limites são os eixos de ruas ou eixos de talvegues, a menos que as plantas oficiais indiquem o contrário;
- II. no caso de talvegues, quando houver mudanças naturais dos mesmos, os limites seguirão essas mudanças;

**III. REVOGADO**

**IV. REVOGADO**

**Art. 23.** Qualquer alteração nos limites das zonas ora definidas somente poderá efetivar-se mediante lei, o que deverá implicar, necessariamente, numa atualização da base cartográfica utilizada.

**Art. 24.** Verificada a hipótese de alguma área urbana, para fins de zoneamento, não estar inserida nas plantas oficiais referidas nesta Lei, tal área deverá obedecer aos índices da Zona de Adensamento Médio - ZAM.

### Seção III Do Uso do Solo

**Art. 25A.** Para os efeitos desta Lei são estabelecidas os grupos e subgrupos de uso, ocupação e atividades a seguir individualizadas:

a) residencial:

- I. unifamiliar;
- II. multifamiliar.

b) comercial:

- I. comércio e serviços múltiplos;
- II. atacadista;
- III. varejista;
- IV. inflamável.

c) serviços:

- I. hospedagem;
- II. prestação de serviços;
- III. alimentação e lazer;
- IV. educação;
- V. bancários e afins;
- VI. oficinas e especiais;
- VII. saúde;
- VIII. utilidade pública;
- IX. urbo-agrário.

d) industrial:

- I. atividade adequada ao meio urbano;
- II. atividade incômoda ao meio urbano;
- III. atividade nociva ou perigosa ao meio urbano.

e) institucional:

- I. equipamento para atividade administrativa governamental;
- II. equipamento para atividade insalubre;
- III. equipamento para atividade religiosa;

- IV. equipamento para atividade cultural e de lazer;
- V. equipamento para atividade de defesa e segurança;
- VI. equipamento para atividade de transporte.

f) misto:

- I. residencial e comercial;
- II. residencial e de serviços;

§ 1º As atividades estão em consonância com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), podendo esta ser consultada para solucionar possíveis dúvidas em relação às divisões e subdivisões dos usos e atividades, exceto quanto aos usos residenciais e institucionais.

§ 2º Os usos e as atividades, divididas por grupo e subgrupo, adequados para cada Zona são os constantes no Anexo VII, parte integrante desta Lei.

**Art. 25B.** A classificação relativa aos usos e as atividades constantes nos grupos e subgrupos, quanto aos portes, para efeito de aplicação desta Lei, dividem-se em:

- I. pequeno porte – área de construção até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II. médio porte – área de construção superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) até 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- III. grande porte – área de construção superior a 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- IV. atividade/projeto especial - área de construção superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

## CAPÍTULO II

### Da Macrozona de Proteção Ambiental

#### Seção I

#### Da Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA

**Art. 26A.** A Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA consiste em espaços livres ou ocupados, de domínio público ou privado, cujos elementos do ambiente natural assumem função de interesse público por serem importantes para a manutenção do equilíbrio socioambiental do Município.

**Art. 26B.** A ZEIA caracteriza-se como:

- I. áreas verdes públicas ou privadas, praças, parques e unidades de conservação, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços adequados e qualificados ao lazer da população, assim como criar espaços propícios a pesquisa da fauna e da flora nativa;
- II. áreas onde se situam as nascentes e cabeceiras dos cursos d'água que integram as bacias hidrográficas do Município de Sobral, com o objetivo de proteger as características socioambientais existentes;
- III. áreas verdes, onde a preservação e conservação decorrem do uso tradicional sustentável de populações que dependem dos recursos naturais para a sua reprodução física e cultural;

**Art. 26C.** Ficam definidas, na estrutura urbana do distrito-sede de Sobral, localizadas e delimitadas geograficamente, conforme Planta Oficial da Macrozona de Proteção Ambiental da Sede, Anexo VIII, integrante desta Lei, as seguintes áreas para Zona Especial de Interesse Ambiental:



- I. Jardim Botânico;
- II. Morro da Mãe Rainha;
- III. Complexo dos Parques da Cidade, Pajeú e Lagoa da Fazenda;
- IV. Canal que interliga a Lagoa da Fazenda com o Rio Acaraú;
- V. área de alagamento no encontro da CE-440 com a Estrada José Rodrigues de Souza (Estrada para Boqueirão);
- VI. Açude Cachoeiro;
- VII. encontro do Riacho Mata Fresca com a área de vazão do Açude Cachoeiro;
- VIII. área de vazão do Açude Sobral;
- IX. encontro do Riacho Mata Fresca com a área de vazão do Açude Sobral;
- X. área vazão do Açude Javan;
- XI. área de alagamento do Riacho Mata Fresca;
- XII. Lagoa da Betânia;
- XIII. Riacho Boqueirão;
- XIV. Açude Mucambinho;
- XV. Lagoa do bairro Dr. José Euclides;
- XVI. Canal do Riacho Mucambinho;
- XVII. Lagoa Tamarindo;
- XVIII. Rio Acaraú;
- XIX. Rio Jaibaras;
- XX. encontro dos rios Acaraú e Jaibaras;
- XXI. área de Carnaubeiras localizada no encontro da avenida Aluísio Pinto com a BR-222;
- XXII. Açude Betzaida;
- XXIII. Nascente, Riacho Oiticica e áreas de alagamento;
- XXIV. Sistema Hídrico Lagoa da Várzea Grande;
- XXV. Lagoa Sinhá Sabóia;
- XXVI. Riacho e açude Jatobá;
- XXVII. área de alagamento do Riacho Madeira;

**Art. 26D.** Poderá, a partir de Lei Complementar, nas Zona Especial de Interesse Ambiental, instituir-se Unidades de Conservação.

**Art. 26E.** Na ZEIA, é permitida a construção dos seguintes equipamentos, desde que de pequeno porte ou irrelevante impacto ambiental:

- I. praças;
- II. anfiteatros;
- III. estruturas, barracas ou quiosques de comércio e serviços de apoio ao lazer;
- IV. equipamentos de apoio ao campismo ou ao esporte ecológico;
- V. equipamentos públicos de informações, segurança, telefonia e similares;
- VI. farmácias vivas ou similares;
- VII. hortas comunitárias ou similares;
- VIII. quadras esportivas;
- IX. campos de futebol;
- X. ancoradouros;
- XI. rampas para lançamento de barcos;
- XII. pontões para pesca;
- XIII. estacionamento descoberto com piso permeável de coeficiente de permeabilidade a partir de 35%, conforme indicado no Anexo III desta Lei.

**Seção II**  
**Da Área de Preservação Permanente – APP**

**Art. 26F.** Área de Preservação Permanente - APP é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, regulamentada pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana**

##### **Seção I**

##### **Da Zona de Adensamento Médio - ZAM**

**Art. 27A.** A Zona de Adensamento Médio - ZAM compreende as regiões da cidade em fase de ocupação, ainda com grandes vazios urbanos, não dotados de infraestrutura básica ou em processo de expansão da infraestrutura e dos equipamentos urbanos ou com relevo mais acidentado ou com a pouca infraestrutura existente sobrecarregada, possibilitando um menor adensamento em relação à Zona de Ocupação Prioritária.

**Art. 27B.** Será considerado ZAM a sede dos distritos.

§ 1º Serão permitidas, além dos usos previstos no Anexo VII, parte integrante desta Lei, na sede dos distritos, os usos dos grupos Comercial ou de Serviço de até grande porte.

§ 2º Serão permitidas, na sede dos distritos, além dos usos previstos no Anexo VII, parte integrante desta Lei, Indústrias Adequadas ao Meio Urbano de até grande porte, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) ou entidade que o suceda.

##### **Seção II**

##### **Da Zona de Ocupação Prioritária - ZOP**

**Art. 27C.** A Zona de Ocupação Prioritária - ZOP compreende as regiões da cidade que possuem infraestrutura urbana instalada e pouco aproveitada ou possui ligação direta com infraestruturas instaladas com facilidade de ampliação ou qualificação. Nestas zonas, como forma de incentivo à ocupação dos vazios urbanos existentes, se permite um maior adensamento, possibilitando a verticalização.

**Art. 27D.** A progressividade da alíquota do IPTU deverá incidir nesta Zona, conforme previsão da Constituição Federal e da Legislação Municipal vigente.

##### **Seção III**

##### **Da Zona de Adensamento Preferencial - ZAP**

**Art. 27E.** A Zona de Adensamento Preferencial - ZAP compreende as regiões que, por sua localização em setores consolidados da cidade, dispõem de ligações viárias permitindo o intercâmbio com setores internos e externos ao município e se destacam pela atração que exercem como locais de desenvolvimento de atividades geradoras de renda, configurando-se como polos alternativos à área central tradicional, requerendo, pois, tratamento prioritário quanto à ordenação e direcionamento da ocupação e à qualificação da infraestrutura urbana, compatível com o adensamento das atividades comerciais e residenciais, possibilitando também a verticalização.

**Art. 27F.** A progressividade da alíquota do IPTU deverá incidir nesta Zona, conforme previsão da Constituição Federal e da Legislação Municipal vigente.



**ANEXO XVII**

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO  
MUNICÍPIO DE SOBRAL (trecho)**

(BR 222 - KM 223 (300 metros à margem da rodovia))



- b) apresentação do projeto ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para fins de análise;
- c) apresentação para a comunidade; e
- d) parecer conjunto do órgão municipal, Conselho Municipal do Plano Diretor e representante da comunidade.

§ 1º - Do anteprojeto deverá constar o prazo para execução das obras, em função da dimensão do empreendimento.

§ 2º - Após o parecer conjunto, e caso seja favorável, o proponente apresentará o projeto definitivo, que seguirá a tramitação normal de aprovação de projetos.

#### TÍTULO IV

### DO PARCELAMENTO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### Das Disposições Gerais

Art. 82 - As normas de parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, estabelecidas por esta Lei, têm a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, à realidade e peculiaridades locais do município.

Art. 83 - O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, e só será permitido nas áreas oficialmente reconhecidas como urbanas, de acordo com os perímetros definidos na Lei de Organização Territorial do Município e diretrizes traçadas no Plano de Estruturação Urbana, integrante desta Lei.

Art. 84 - Não será permitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes ou inundações;



- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas determinadas pelas autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica definidas por ato dos poderes executivo ou legislativo, ou naqueles onde a poluição ou degradação ambiental impeçam condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI - em áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- VII - nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, paisagística e cultural; e
- VIII - nas faixas de proteção dos mananciais, corpos e cursos d'água.

## CAPÍTULO II

### **Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento**

Art. 85 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I - as áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais ao tamanho da gleba a ser loteada, conforme artigo subsequente;
- II - os lotes terão área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (centro e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- III - a dimensão mínima da quadra será de 40,00m (quarenta metros), enquanto que a máxima será de 250,00m (duzentos e cinquenta metros);



- IV - ao longo das águas correntes e dormentes, a partir do perímetro molhado no nível pluviométrico mais elevado, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; e
- V - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e estar de acordo com a Lei do Sistema Viário Básico de Sobral.

Art. 86 - A percentagem de áreas livres de uso público não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial e cujos lotes forem maiores do que 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser revista, após parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 1º - Considera-se área livre de uso público as áreas verdes e institucionais, bem como as destinadas ao sistema viário do loteamento.

§ 2º - A faixa "non aedificandi" referida no Inciso IV do artigo anterior não será computada para o cálculo de áreas livres de uso público.

§ 3º - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema viário será de 20% (vinte por cento), para as áreas verdes será de 15% (quinze por cento) e para as áreas institucionais será de 5% (cinco por cento).

§ 4º - Além da percentagem definida no "caput" deste artigo, os proprietários de loteamentos deverão doar ao Município o percentual de 5% (cinco por cento) da gleba loteada, o qual constituirá um Fundo de Terras Públicas a ser destinado, preferencialmente, a assentamentos populares.

§ 5º - Nas áreas verdes não serão computadas as áreas dos canteiros centrais das vias, rótulas viárias ou similares.

§ 6º - O loteador poderá, a critério do Poder Público Municipal, permutar a área correspondente ao percentual destinado à constituição do Fundo de Terras Públicas, por uma área de valor correspondente em outro local, respeitadas as restrições legais de caráter urbanístico e ambiental.



§ 7º - Após a aprovação do projeto de loteamento, as áreas institucionais, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua função alterada, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.

§ 8º - As áreas institucionais não poderão ter declividade superior à média das declividades das quadras defrontantes.

§ 9º - Os projetos dos equipamentos urbanos e serviços públicos a serem implantados pelo loteador deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e concessionárias do serviço.

Art. 87 - O Poder Público competente poderá, complementamente, exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos, assim considerados os serviços de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 88 - Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona de uso e ocupação urbana.

Art. 89 - Os padrões de parcelamento definidos para as diferentes zonas de uso e ocupação do solo poderão ser revistos nos casos de implantação de programas de urbanização de favelas, desde que as propostas se façam acompanhar de projetos para execução de infra-estrutura básica e instalação de equipamentos comunitários essenciais, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

### CAPÍTULO III

#### Do Projeto de Loteamento

Art. 90 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, deverá o interessado, preliminarmente, solicitar à Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, que sejam definidas formalmente as diretrizes para o uso do solo, apresentando, para esse fim, a identificação da propriedade, o seu registro imobiliário e requerimento contendo, no mínimo, os seguintes dados / informações:

- I - localização do imóvel com amarração através de coordenadas geográficas e de um ponto de referência perfeitamente identificado e que se situe próximo à gleba, em escala mínima de 1:10.000 (um para dez mil);