



MUNICÍPIO DE SOBRAL

Câmara Municipal de Sobral

LEI COMPLEMENTAR Nº 037 DE 24 DE JANEIRO DE 2013

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 035/2012, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL aprovou e o Presidente da Câmara Municipal promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A parte da zona inicia na Avenida Senador José Ermírio de Moraes com a Rua Antonio Félix Ibiapina, onde segue por esta até a Rua Sabino Guimarães, seguindo até o início da escadaria da Igreja Mãe Rainha, continuando pela referida rua até a linha férrea da Fábrica de Cimento Poty com a Avenida Senador José Ermírio Moraes, seguindo por esta até o início da parte descrita, passa de ZR3 para ZUM.

Art. 2º A parte da zona inicia na Avenida Senador José Ermírio de Moraes com a Rua Presidente Juscelino, onde segue por esta até a Faixa de Preservação do Riacho Mucambinho, seguindo até Avenida Senador José Ermírio Moraes, indo até o início da parte descrita, passa de ZR3 para ZUM.

Art. 3º A parte da zona inicia na Avenida Dr. José Euclides Ferreira Gomes/CE 362, no limite sul do Loteamento Nova Caiçara, seguindo por este até o limite oeste do Loteamento Nova Januária, por onde segue até o Parque de Exposição João Passos Dias, indo até a faixa de Preservação do Açude Uruguai, continuando por esta até a Avenida Dr. José Euclides Ferreira Gomes/CE 362, indo até o início da parte descrita, passa de ZR2 para ZR3.

Art.4º A altura máxima das edificações no Município de Sobral, em especial na residencial multifamiliar e misto da ZR5 e nos eixos de verticalização, será de 72m, limitado a 23 andares.

Art. 5º Acrescenta-se as seguintes observações às existentes na lei Complementar 035/2012.

21 – Será permitida a construção de subsolos, respeitados a taxa de ocupação do subsolo, a taxa de permeabilidade, os recuos de frente e fundo e a altura de 1,00m (um metro) para o piso pronto do pavimento térreo, medido do nível médio do passeio, por onde existe acesso.

22 – A construção de subsolos nos lotes de esquina deverá respeitar a taxa de ocupação do subsolo, a taxa de permeabilidade, os recuos de frente e a altura de 1,00m (um metro) para o piso pronto do pavimento térreo, medido do nível médio do passeio, por onde existe acesso.

VA

Plenário: End.: Praça Dom Jerônimo, S/N - Centro - Cep: 62.010-390

Anexo: Gerardo Cristino Menezes - Rua Conselheiro Rodrigues Júnior, S/N - Cep: 62.010-445 - Fax: (88) 3677.7641 - Fone: (88) 3677.7600
www.camarasobral.ce.gov.br



MUNICÍPIO DE SOBRAL

Câmara Municipal de Sobral

23 – Admite-se a exclusão do cálculo do índice de aproveitamento, da área do subsolo e das áreas dos pavimentos destinados a estacionamento de veículos, respeitados a altura máxima da edificação e os demais indicadores urbanos exigidos e desde que não se trate de edifício garagem.

24 – A taxa de ocupação do subsolo corresponde à taxa de ocupação de 70% (setenta por cento).

25 – Nas edificações com mais de dez pavimentos as medidas de todos os recuos, a partir do 4º pavimento, deverão observar a relação de 14% (quatorze por cento) da altura máxima da edificação.

26 – Em todos os pavimentos a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a duas vezes o recuo lateral exigido considerando os acréscimos decorrentes da verticalização, para a classe do subgrupo de uso.

27 – Admitem-se recuos com dimensões variadas, desde que sejam respeitadas concomitantemente as seguintes condições:

A média ponderada destes recuos, não seja inferior ao recuo mínimo obtido pela aplicação do disposto no artigo anterior;

A menor distância da edificação para a divisa do lote, não seja inferior ao recuo mínimo correspondente à frente, lateral ou fundos para a atividade na via, sem os acréscimos decorrentes da verticalização.

A média ponderada será calculada obedecendo a seguinte fórmula:

$$\sum_{i=1}^n \frac{F_i \cdot R_i}{n} \geq R_m, \text{ sendo}$$

F – dimensão do segmento da fachada;

R – recuo médio correspondente ao segmento da fachada;

n – número de segmentos da fachada;

R_m – recuo mínimo com os acréscimos decorrentes da verticalização.

28 – Exige-se o pé direito de 3m (três metros) medidos do chão ao teto da unidade para as edificações acima de quatro pavimentos.

29 – Será permitida a projeção em até 90cm (noventa centímetros) de elementos componentes das fachadas, compreendendo: brises, pérgolas, jardineiras e similares, quando os recuos obrigatórios, laterais e de fundos forem superiores a 5,00m (cinco metros).

Plenário: End.: Praça Dom Jerônimo, S/N - Centro - Cep: 62.010-390

Anexo: Gerardo Cristino Menezes - Rua Conselheiro Rodrigues Júnior, S/N - Cep: 62.010-445 - Fax: (88) 3677.7641 - Fone: (88) 3677.7600

www.camarasobral.ce.gov.br



MUNICÍPIO DE SOBRAL

Câmara Municipal de Sobral

30- Os terrenos ou glebas a serem edificados ou ocupados devem ser resultantes de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo Município ou regularizado por ato do Poder Executivo, mediante critérios previamente definidos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

I – Admite-se a construção de condomínio fechado no Município. O parcelamento do solo deve obedecer ao disposto no Título IV do parcelamento do solo, parte integrante da lei Complementar nº 006 de 1º de fevereiro de 2000.

II – Quando o condomínio for composto por casas térreas ou assobradadas, a área privativa do terreno de cada unidade habitacional poderá ser de no mínimo 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) desde que a soma destas áreas, da área de recreação e da área de circulação dividida pelo número de unidades seja igual ou superior ao lote mínimo da zona onde está situado.

III – Nos loteamentos para condomínios fechados será exigido uma via com a caixa mínima de 12m na frente do mesmo, ficando a rua com caixa total de 24m.

Art. 6º Esta Lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL, em 24 de janeiro de 2013.

JOSÉ ITAMAR RIBEIRO DA SILVA

Presidente da Câmara Municipal

ANEXO
CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL
GERARDO CRISTINO DE MENEZES

Plenário: End.: Praça Dom Jerônimo, S/N - Centro - Cep: 62.010-390

Anexo: Gerardo Cristino Menezes - Rua Conselheiro Rodrigues Júnior, S/N - Cep: 62.010-445 - Fax: (88) 3677.7641 - Fone: (88) 3677.7600

www.camarasobral.ce.gov.br