



# **Lei nº 712 de 29 de junho de 2004.**

"Aprova as diretrizes do  
Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano -  
PDDU de Ubajara e dá outras  
providências".



Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Ubajara  
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

**LEI DE DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PRESERVAÇÃO  
AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE UBAJARA**

**ÍNDICE**

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TÍTULO I</b>                                                                      | <b>3</b>  |
| <b>DA POLÍTICA URBANA</b>                                                            | <b>3</b>  |
| <b>CAPÍTULO I</b>                                                                    | <b>3</b>  |
| <b>DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA</b>                                                 | <b>3</b>  |
| <b>CAPÍTULO II</b>                                                                   | <b>4</b>  |
| <b>DOS OBJETIVOS GERAIS</b>                                                          | <b>5</b>  |
| <b>CAPÍTULO III</b>                                                                  | <b>5</b>  |
| <b>DAS DIRETRIZES</b>                                                                | <b>5</b>  |
| <b>SEÇÃO I</b>                                                                       | <b>5</b>  |
| <b>DAS DIRETRIZES GERAIS</b>                                                         | <b>5</b>  |
| <b>SEÇÃO II</b>                                                                      | <b>6</b>  |
| <b>DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS</b>                                                    | <b>7</b>  |
| <b>TÍTULO II</b>                                                                     | <b>7</b>  |
| <b>DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E<br/>PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE</b> | <b>7</b>  |
| <b>CAPÍTULO I</b>                                                                    | <b>7</b>  |
| <b>DOS OBJETIVOS DO PDDU DE UBAJARA</b>                                              | <b>7</b>  |
| <b>CAPÍTULO II</b>                                                                   | <b>8</b>  |
| <b>DO MEIO AMBIENTE</b>                                                              | <b>8</b>  |
| <b>CAPÍTULO III</b>                                                                  | <b>9</b>  |
| <b>DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL, DO PARCELAMENTO, DO USO E DA<br/>OCUPAÇÃO DO SOLO</b> | <b>10</b> |
| <b>CAPÍTULO IV</b>                                                                   | <b>12</b> |
| <b>DO SISTEMA VIÁRIO, DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE PÚBLICO</b>                         | <b>12</b> |
| <b>SEÇÃO I</b>                                                                       | <b>12</b> |
| <b>DO SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO</b>                                             | <b>12</b> |
| <b>SEÇÃO II</b>                                                                      | <b>13</b> |
| <b>DO SISTEMA DE TRANSPORTE</b>                                                      | <b>13</b> |
| <b>CAPÍTULO VI</b>                                                                   | <b>14</b> |
| <b>DA INFRA-ESTRUTURA</b>                                                            | <b>14</b> |
| <b>SEÇÃO I</b>                                                                       | <b>14</b> |
| <b>DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA</b>                                            | <b>14</b> |



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| SEÇÃO II                                                                     | 15 |
| DO SISTEMA ESGOTAMENTO SANITÁRIO                                             | 15 |
| SEÇÃO III                                                                    | 15 |
| DO SISTEMA DE DRENAGEM                                                       | 15 |
| SEÇÃO IV                                                                     | 16 |
| DO SISTEMA DA LIMPEZA URBANA                                                 | 16 |
| SEÇÃO V                                                                      | 17 |
| DA ENERGIA ELÉTRICA                                                          | 17 |
| SEÇÃO VI                                                                     | 17 |
| DAS TELECOMUNICAÇÕES                                                         | 17 |
| CAPÍTULO VIII                                                                | 17 |
| DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS                                                | 17 |
| CAPÍTULO VII                                                                 | 18 |
| DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO | 18 |
| CAPÍTULO VIII                                                                | 21 |
| DAS DISPOSIÇÕES GERAIS                                                       | 21 |



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

---

Lei nº 712/2004

de 29 de junho de 2004

"Aprova as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU de Ubajara e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE UBAJARA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**TÍTULO I**

**DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I**

**DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA**

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU de Ubajara, instrumento normativo da sua política e orientador do processo de desenvolvimento urbano sustentável e conservação do meio ambiente, como forma de garantir melhor qualidade de vida à população, e a plena realização da função social da propriedade, conforme diretrizes gerais por ele fixadas e que têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**Art. 2º** Esta Lei tem o objetivo de definir as diretrizes gerais para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU de Ubajara, além de estabelecer critérios gerais para a aplicação das seguintes Leis específicas:

Lei de Organização Territorial, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;  
Lei do Sistema Viário; e  
Código de Obras e Posturas.

---



## **CAPÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 3º**- São objetivos gerais, em busca do desenvolvimento urbano e da conservação e uso sustentável do meio ambiente municipal:

- I- construir uma sociedade justa, participativa e solidária, através do desenvolvimento sustentável, capaz de proporcionar adequada qualidade de vida para o cidadão, tendo em vista as vocações e potencialidades do Município;
- II- Oferecer os meios necessários à redução erradicação da pobreza, consolidando um pólo de desenvolvimento turístico e sustentável;
- III- Observar os princípios da dignidade humana; da justiça, liberdade e solidariedade; da ética e moralidade; do respeito à pluralidade de culturas, de pensamento e de crenças; da cidadania; e da proteção, conservação e uso sustentável do meio ambiente;
- IV- Ordenar o crescimento urbano do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos;
- V- Otimizar os recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;
- VI- Atender as necessidades e carências básicas da população, quanto às funções de habitação, trabalho, lazer e cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;
- VII- Conservar o patrimônio ambiental do Município, através da proteção ecológica, paisagística e cultural;
- VIII- Integrar a ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades estaduais, federais, e ainda com a iniciativa particular;
- IX- Incentivar a participação comunitária no processo de planejamento;
- X- Ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da propriedade urbana;
- XI- Fomentar a atração de novos investimentos para o município.

**Art. 4º**- As atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano do Município serão objeto de planejamento e coordenação permanentes, organizadas sob a forma de sistema integrado.

**Art. 5º**- O planejamento do desenvolvimento urbano do Município será consubstanciado nos seguintes instrumentos básicos:

- I- Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU do município de Ubajara;
  - II- Planos e programas gerais de microrregiões intramunicipais e setoriais, de duração anual e plurianual, relacionados aos cronogramas de implantação.
-



### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DIRETRIZES**

**Art. 6º** - As diretrizes gerais são as linhas norteadoras da ação de implementação da política urbana e ambiental sistematizada no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU do município de Ubajara.

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 7º** A implementação do PDDU do município de Ubajara ficará subordinada à observância das seguintes diretrizes gerais:

**I. Constituem Diretrizes Políticas, Econômicas e de Desenvolvimento Social:**

- a) Promover a melhoria da qualidade de vida urbana, a redução das desigualdades e a garantia de justiça social, de forma a favorecer a participação democrática dos cidadãos nas decisões político-administrativas de interesse municipal;
- b) Assegurar o compromisso dos Poderes Executivo e Legislativo, bem como da sociedade civil, das instituições de pesquisa e da iniciativa privada, para a implementação do PDDU de Ubajara;
- c) Promover uma política de colaboração entre os setores público e privado;
- d) Garantir acesso amplo e irrestrito da população aos serviços e equipamentos públicos;
- e) Promover o desenvolvimento sustentável do turismo;
- f) Incentivar atividades econômicas integradas na produção de bens e serviços, inclusive do artesanato local, de modo a aumentar a capacidade interna de geração de emprego e renda do município;
- g) Fortalecer o desenvolvimento de micro e pequenas empresas, com a possibilidade de concessão de incentivos fiscais e o fomento de projetos associativos de caráter comunitário;
- h) Estabelecer políticas públicas de inclusão social, tais como a erradicação do analfabetismo, capacitação para o trabalho, reabilitação física, social e psíquica;
- i) Possibilitar a ampliação das escolas especializadas e a otimização de equipamentos e recursos humanos para atender aos deficientes; e
- j) Apoiar e incentivar a valorização e a difusão das manifestações culturais, bem como preservar e garantir o acesso ao patrimônio cultural.



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

---

**II - Constituem Diretrizes de Educação, Saúde, Trabalho e Ação Social:**

- a) Promover ações integradas de saúde, emprego e renda, educação, estrutura urbana, habitação, cultura, esporte e lazer, com atenção especial às crianças, aos adolescentes e aos idosos;
- b) Melhorar o nível de escolarização da população, universalização e qualificação do ensino fundamental, bem como do corpo docente e administrativo, principalmente na rede de ensino público, promovendo a capacitação da mão-de-obra, mediante o incremento de cursos profissionalizantes;
- c) Implementar uma política de saúde participativa, solidária, intersetorial e equitativa, garantindo o acesso aos serviços de saúde preventiva e curativa; e
- d) Monitorar permanentemente, os indicadores de saúde, para orientar o planejamento, o controle e a avaliação das ações de saúde.

**III - Constituem Diretrizes de Habitação:**

- a) Possibilitar a consolidação de programas de habitações, sobretudo para a população de baixa renda, e a melhoria das condições das habitações existentes;
- b) Elaborar um Plano Municipal de Moradia, integrado às outras políticas urbanas e com especificação dos investimentos destinados ao setor;
- c) Fomentar a criação de um Banco de Terras;
- d) Promover o reassentamento de famílias residentes em áreas de risco;
- e) Criar condições que garantam o acesso das famílias de baixa renda ao financiamento disponível nos agentes públicos responsáveis pelo setor.

**IV - Constituem Diretrizes Institucionais (Administrativas):**

- a) Aprimorar a gestão municipal, buscando a eficiência, eficácia, efetividade e equidade na prestação dos serviços, assim como no atendimento das reivindicações consideradas justas e legítimas, promovendo sua adequação aos objetivos e diretrizes desta Lei;
  - b) Descentralizar, gradual e continuamente, os serviços públicos;
  - c) Criar o **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU**, como unidade deliberativa do **Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano** do município de Ubajara, cujo detalhamento está previsto no Título II, do Capítulo VII desta Lei;
  - e) Aparelhar a administração pública para a prestação de serviços de qualidade;
  - f) Estimular a participação da sociedade civil no planejamento, na execução e na avaliação dos Programas e Projetos do governo municipal;
  - g) Ratificar e celebrar convênios junto às instituições governamentais e não governamentais, visando a execução de Programas e Projetos do governo municipal; e
  - i) Orientar o público usuário, no acesso aos serviços públicos.
-



## SEÇÃO II

### DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS

**Art. 8º** Para os efeitos desta Lei, serão consideradas as seguintes Diretrizes Específicas para o Município de Ubajara:

- I - Promover o crescimento urbano, de forma controlada e equilibrada, respeitando o ambiente natural, considerando os limitantes físicos e seguindo as definições de preservação das áreas de interesse ambiental, inclusive do Parque Nacional de Ubajara - PNU;
- II - Recuperar os recursos naturais degradados e áreas verdes desmatadas para práticas agrícolas;
- III - Garantir a multifuncionalidade do solo urbano (desde que as atividades não sejam conflituosas e/ou impactantes), como forma de descentralizar as atividades produtivas, dinamizar a cidade, reduzir grandes deslocamentos e impedir a criação de áreas residenciais segregadas;
- IV - Melhorar a qualidade de vida dos habitantes e visitantes de Ubajara, por meio da utilização racional do espaço físico urbano;
- V - Identificar e propor instrumentos para a preservação de edificações históricas e de valor arquitetônico na área central, para a memória da cidade;
- VI - Garantir a acessibilidade entre os bairros da sede municipal e viabilizar a ligação desta com as sedes distritais, bem como as ligações inter-distritais;
- VII - Compatibilizar o uso do solo com a hierarquia do sistema viário;
- VIII - Redimensionar e redistribuir os equipamentos sociais comunitários (escolas e hospitais, dentre outros) e os espaços públicos de lazer dentro da área urbana, garantindo o acesso aos mesmos para toda a população;
- IX - Ampliar e otimizar as redes de infra-estrutura urbana existentes (transportes, abastecimento d'água, saneamento, energia e telecomunicações);
- X - Garantir condições mínimas de moradia para toda população municipal.

## TÍTULO II

### DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

#### CAPÍTULO I

#### DOS OBJETIVOS DO PDDU DE UBAJARA

**Art. 9º** Buscando a ordenação da cidade, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU do município de Ubajara tem como objetivo:

---



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

I - Construir uma sociedade justa, participativa e solidária, através do desenvolvimento sustentável, capaz de proporcionar adequada qualidade de vida para o cidadão, tendo em vista as vocações e potencialidades do Município;

II - Oferecer os meios necessários à erradicação da pobreza, consolidando um pólo de desenvolvimento turístico sustentável;

III - Otimizar os recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;

IV - Ordenar o espaço urbano, de modo a:

- a) Prover condições para o desempenho das atividades econômicas e produtivas;
- b) Garantir acessos e possibilitar ligações entre todas as localidades;
- c) Equipar o meio físico com infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos; e
- d) Monitorar o meio ambiente e garantir a proteção dos recursos naturais.

V - Orientar os investimentos privados, no processo de expansão urbana, de acordo com o estabelecido na Lei de Organização Territorial, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ante a necessidade da iniciativa privada de compartilhar com o Poder Público os altos custos de implantação da infra-estrutura;

VI - Dotar o Município de instrumentos legais, que capacitem a administração municipal na condução de sua política urbana, e garanta aos cidadãos a participação nesse processo.

**Art. 10º** As atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano do Município serão objeto de planejamento e coordenação permanentes, organizadas sob a forma de um **SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**, conforme previsto no Título II, Capítulo VII desta Lei.

**Art. 11º** - O planejamento do desenvolvimento urbano do Município será consubstanciado nos seguintes instrumentos básicos:

- I - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU do município de Ubajara;
- II - Planos e programas gerais de microrregiões intramunicipais e setoriais, de duração anual e plurianual, relacionados aos cronogramas de implantação.

## **CAPÍTULO II**

### **DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 12º** - Constituem Diretrizes Ambientais:

- I - Proporcionar um meio ambiente sadio e humanizado, tendo como meta a sustentabilidade do ambiente natural, num modelo que seja socialmente justo,



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- economicamente viável e ecologicamente equilibrado, desenvolvendo na população municipal uma consciência ecológica, sustentável e conservacionista;
- II - Proteger as comunidades bióticas nativas, as nascentes dos rios, as vertentes e os solos, recuperando ainda áreas urbanas em processo de deterioração;
  - III - Proporcionar à população municipal, métodos e técnicas apropriadas ao uso do solo, de maneira a não interferir no funcionamento dos refúgios ecológicos;
  - IV - Impedir a ocupação em áreas alagadas ou alagáveis, áreas com declividade acentuada, a fim de evitar a erosão, e demais áreas de risco;
  - V - Desenvolver um sistema descentralizado de áreas verdes, associado ao sistema de lazer, esporte e cultura;
  - VI - Delimitar áreas de proteção ambiental, com mapeamento e geo-processamento, e também com a demarcação física das áreas.

**Parágrafo Primeiro** – O Município de Ubajara deverá observar o disposto na Lei de nº 9.985 de 2000 - Lei do SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação, bem como o previsto no Decreto de nº 4.340 de 2002, que vem a regulamentá-la.

**Art. 13º** O Município de Ubajara deverá adotar medidas de monitoramento e controle ambientais adequados as suas características naturais, que visem a preservação, proteção, recuperação e uso sustentável do meio ambiente natural, dos biomas de caatinga e também da mata úmida, nos seus diferentes ambientes, fortemente marcados por solos e rochas permeáveis e porosas, predominando o solo do tipo carrasco, destacando-se o calcário como recurso mineral da região.

**Parágrafo Único** - A preservação, proteção, recuperação e uso sustentável do meio ambiente natural referida no *caput* deste artigo, deverá ser efetivada através da municipalidade, observadas as determinações das instâncias superiores.

**Art. 14º** - O Município deve monitorar, periodicamente, a qualidade da água dos solos e da atmosfera, bem como os emissores de poluição, buscando mitigar a emissão de gases antrópicos.

**Art. 15º** - A hidrografia do município de Ubajara é composta por diversas fontes d'água perenes, razão pela qual o município tem como ponto de monitoramento prioritário, para as quais prevê-se proteção e recuperação para suas águas, e ainda para suas matas ciliares, em especial para as seguintes águas:

- a) Bacia hidrográfica do Rio Coreaú;
- b) Rio Jaburu;
- c) Açude Jaburu; e
- d) Riachos



Estado do Ceará

**Prefeitura Municipal de Ubajara**

*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

- 
- I - Definir um zoneamento de uso e ocupação do solo, organizando as atividades e o adensamento humano de maneira harmônica, e coibindo a ocupação em áreas inadequadas;
  - II - Definir espaços para a localização de equipamentos geradores de impacto e uso industrial;
  - III - Evitar desperdícios e altos custos com a expansão desorganizada da rede de infra-estrutura, procurando ocupar os vazios urbanos da área central e incentivar o incremento da densidade populacional;
  - IV - Controlar e proteger os recursos naturais, através do controle e da regulamentação da ocupação dos solos lindeiros, e da definição de áreas de preservação ambiental;
  - V - *Otimizar as relações das atividades no espaço, integrando harmoniosamente as funções urbanas;*
  - VI - Evitar a ocorrência de usos desconformes no espaço urbano, inclusive de atividades nocivas, buscando solucionar os conflitos de usos do solo com os usos residenciais e com o meio ambiente e incompatíveis existentes;
  - VII - Controlar os impactos negativos da especulação imobiliária, incentivando a ocupação de áreas vazias, e a criação de meios para um crescimento urbano ordenado;
  - VIII - Regularizar o comércio ambulante, preservando o bom funcionamento dos outros usos próximos às áreas utilizadas por essa atividade;
  - IX - Otimizar as relações no espaço, através da distribuição das atividades produtivas relacionadas ao sistema viário;
  - X - Criar áreas de interesse especial, onde os usos serão submetidos a um controle especial, ou incentivados como estratégia para um desenvolvimento sustentável e economicamente viável;
  - XI - Dotar todas as áreas residenciais de infra-estrutura de abastecimento d'água, saneamento básico, drenagem urbana e qualidade ambiental, de modo a atender a demanda populacional desejada para cada Unidade de Planejamento - UP;
  - XII - Dotar todas as áreas da cidade, de áreas livres de uso público destinadas ao lazer, devidamente equipadas com mobiliário adequado, lazer infantil e arborização suficiente para o conforto ambiental, principalmente nos núcleos residenciais das periferias;
  - XIII - Estimular a implantação de novos estabelecimentos de comércio e serviços relacionados ao setor turístico, de modo a expandir e incrementar a atividade;
  - XIV - Estimular a criação de estabelecimentos industriais de transformação de pequeno porte em áreas residenciais, já que as mesmas geram pouco impacto sobre a estrutura urbana;
  - XV - Conservar o patrimônio arquitetônico e cultural.
-



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

**Parágrafo Terceiro - O Parcelamento** do Solo é a subdivisão de gleba em lote, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, podendo ser feito através de loteamento ou desmembramento.

- a) **Loteamento** é a subdivisão de glebas (áreas) em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.
- b) **Desmembramento** é subdivisão de glebas (áreas) em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

c) Para o parcelamento do solo de Ubajara deverão ainda ser observados:

- I - a Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento dos solos urbanos, com as modificações da Lei Federal nº 9.785/99;
- II - os padrões sanitários de ocupação urbana, tais como a NBR 7.229, que regulamenta a construção e instalação de fossas sépticas, e disposição dos efluentes finais;
- III - as dimensões dos lotes regulares, já existentes nas áreas urbanizadas;
- IV - as projeções de adensamentos populacionais propostos.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO SISTEMA VIÁRIO, DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE PÚBLICO**

#### **SEÇÃO I**

#### **DO SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO**

**Art. 17º** - O sistema viário, de circulação e de transporte do município de Ubajara têm como diretriz principal promover a mobilidade e acessibilidade necessárias para o desempenho das funções urbanas, de forma harmônica com o meio ambiente e o patrimônio histórico, sem os inconvenientes dos impactos de congestionamentos, ruídos, poluição e acidentes.

**Parágrafo Único** – O sistema viário, de circulação e transporte de Ubajara disporá de Lei específica para regulamentar e tratar das especificidades do tema.

**Art. 18º** - A proposta de circulação viária constante no PDDU do município de Ubajara tem como objetivos específicos:



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

---

- I - Hierarquizar as vias para a distribuição do tráfego, segundo a velocidade e distância;
- II - Realizar a classificação funcional das vias, e conseqüente distribuição do tráfego quanto ao tipo de transporte (cargas, ônibus, bicicletas e pedestres);
- III - Sistematizar diretrizes para a otimização da circulação de pedestres, ciclistas e deficientes físicos, com ênfase na segurança;
- IV - Formular um sistema de estruturação viária para a expansão urbana em direção às áreas ainda não ocupadas, mediante uma hierarquização planejada.

**Art. 19°** - Sistema viário é o conjunto de vias e respectivas interconexões, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos, ciclistas e pedestres.

**Art. 20°** - A definição do Sistema Viário municipal obedece, ainda, aos seguintes objetivos:

- I - Classificar, de modo funcional, as vias em troncal, arterial, coletora, local e de pedestre;
- II - Desviar o tráfego de passagem do centro, e interconectar os subsistemas viários urbano e regional;
- III - Definir um sistema viário que tenha condições de dar suporte à implantação de um futuro sistema de transporte urbano de passageiros;
- IV - Priorizar a circulação de ciclistas e pedestres.

**Art. 21°** - O Sistema de Circulação de Ubajara, que compreende os espaços destinados à circulação de veículos ou pedestres, está sujeito aos seguintes objetivos:

- I - Reduzir a velocidade de veículos leves que circulam pelo centro, em vias coletoras, tendo em vista o tráfego de pedestres e ciclistas;
- II - Promover a circulação de veículos de transporte coletivo, preferencialmente, por vias arteriais, admitindo-se, também, o uso de vias coletoras;
- III - Implementar uma sinalização que induza o desvio do tráfego de passagem do centro de Ubajara;
- IV - Sinalizar, adequadamente, as vias de uso prioritário a ciclistas.

## **SEÇÃO II**

### **DO SISTEMA DE TRANSPORTE**

**Art. 22°** - O Sistema de Transporte do Município de Ubajara tem como diretrizes principais:

- I - Priorizar e fomentar a utilização do transporte público sobre o transporte particular;



II – Priorizar e garantir privilégio do pedestre e do ciclista sobre o automóvel.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA INFRA-ESTRUTURA**

**Art. 23°** - Ficam estabelecidas as diretrizes a seguir especificadas para os serviços de infra-estrutura, correspondentes ao abastecimento d'água potável, ao esgotamento sanitário, ao sistema de drenagem, à limpeza urbana, à energia elétrica e à telecomunicação.

**Parágrafo Único** – Os serviços de infra-estrutura, estabelecidos no *caput* deste artigo, são públicos ao qual todo munícipe tem direito, sendo atribuição do Poder Municipal de Ubajara o seu planejamento.

### **SEÇÃO I**

#### **DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA**

**Art. 24°** - É dever do Município prover água potável a todos que vivem em seu território, para fins de consumo doméstico, serviços públicos, e outros usos.

**Art. 25°** - O Município de Ubajara adotará as seguintes diretrizes no provimento de água potável aos seus munícipes:

- I - Universalizar o atendimento da rede pública de abastecimento d'água, o qual deverá atender, além da sede municipal, também as sedes distritais;
- II - Tratar do abastecimento d'água como um dos componentes na urbanização global das áreas municipais, e não de maneira isolada, integrando-o aos serviços de esgotamento sanitário e drenagem urbana;
- III - Adotar micro-bacia como unidade de planejamento para o serviço de abastecimento d'água, caracterizando-a quanto ao seu volume explotável e à qualidade físico-química e bacteriológica de suas águas;
- IV - Priorizar áreas de risco, nas ações de saneamento ambiental que envolvam a implantação de redes de abastecimento d'água;
- V - Criar mecanismos de vigilância sanitária das águas para consumo humano, e adotar programas preventivos à contaminação de organismos aquáticos;
- VI - Adotar medidas que minimizem os desperdícios de recursos hídricos, no processo de adução, tratamento e distribuição de água;
- VII - Realizar campanhas educativas e de conscientização da população, visando minimizar as perdas no consumo doméstico;
- VIII - Verificar possibilidades de armazenamento de água de chuva na pequena escala, como cisternas e outros tipos de reservatórios, principalmente para os distritos



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

---

situados no carrasco e no sertão, desde que garantidas as condições mínimas de higiene;

- IX - Utilizar um Plano Municipal de Abastecimento de Água, como instrumento indutor ou controlador da ocupação urbana de setores periféricos, visando minimizar os gastos com a implantação de redes de infra-estrutura urbana.

## **SEÇÃO II**

### **DO SISTEMA ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

**Art. 26°** - Os serviços de esgotos domésticos, para o município de Ubajara, obedecem às diretrizes seguintes:

- I - Realizar os projetos de esgotamento, como partes integrantes de um plano global e integrado de saneamento ambiental do município;
- II - Priorizar situações de maior adensamento e de condições sub-normais de moradia, no atendimento sequenciado das demandas por redes de coleta e tratamento de esgotos;
- III - Considerar a proximidade de recursos hídricos, áreas de preservação e de proteção ambiental, como critérios para atendimento à demanda, e de não localização das estações de tratamento de esgoto;
- IV - Adotar soluções pontuais, sempre que necessário, quando do atendimento às demandas de áreas urbanas descontínuas e isoladas, de acordo com a elaboração de estudos de viabilidade econômica.

## **SEÇÃO III**

### **DO SISTEMA DE DRENAGEM**

**Art. 27°** - O sistema de drenagem no município de Ubajara deverá estar de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - Considerar os aspectos naturais do ambiente urbano, enquanto processo dinâmico, como parte integrante e de maior relevância, na definição do sistema de drenagem urbana;
- II - Definir um Plano de Macro-Drenagem da Área Urbana, agrupando as micro-bacias em unidades maiores, e estabelecendo índices urbanísticos compatíveis e/ou minimizadores de situações de inundação;
- III - Verificar a urbanização existente nas cotas de inundação, inserindo-as num Plano Municipal de Contenção de Áreas e Situações de Risco;
- IV - Realizar a canalização dos córregos e riachos, apenas nas áreas onde não for possível a retirada das construções marginais;



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

---

- V - Controlar focos de erosão existentes, decorrentes de problemas de drenagem urbana, com especial atenção aos pontos de lançamento de água nos corpos d'água;
- VI - Considerar as áreas com declividade superior a 30%, com ocupação urbana já consolidada, e margens de córrego em situação de risco de solapamento, como prioritárias para implantação de soluções pontuais;
- VII - Adotar, preferencialmente, soluções urbanísticas ou materiais que facilitem a percolação/infiltração das águas de escoamento superficial/pluviais nas vias locais, passeios e espaços livres urbanizados, ampliando a superfície permeável na área urbana;
- VIII - Implantar um sistema de coleta de águas pluviais "separador absoluto" que vise: planejamento de implantação das obras por etapa; dimensionamento reduzido das tubulações; redução das ligações clandestinas diretamente aos corpos receptores; não ocorrência de extravasão dos esgotos, nos períodos de chuva.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DO SISTEMA DA LIMPEZA URBANA**

**Art. 28º** - As soluções adequadas para a problemática do lixo e seus efeitos sobre o homem e o meio ambiente, deverão estar de acordo com as seguintes diretrizes gerais e específicas:

- I - Garantir o acesso de todo domicílio urbano (na sede e nos distritos) ao sistema de coleta de lixo;
  - II - Implantar, no município, medidas e ações junto à população, visando a minimização da produção de lixo doméstico, coleta seletiva e reciclagem;
  - III - Considerar, como critérios para a definição de áreas para a disposição final de resíduos: a preservação dos processos naturais; a quantidade e tipologia dos resíduos a serem dispostos e o uso futuro da área a aterrar;
  - IV - Verificar a possibilidade de transformação das áreas de disposição final de lixo em aterros sanitários, definindo sua vida útil, e seu plano de recuperação como área degradada, com a substituição do "lixão" pelo aterro sanitário no curto prazo;
  - V - Considerar a questão do lixo como parte integrante do sistema regional, verificando a possibilidade de incineração do lixo hospitalar;
  - VI - Implantar um sistema de coleta seletiva de lixo, visando a reciclagem, procurando agregar, ao sistema de gestão dos resíduos sólidos, os possíveis retornos financeiros diretos, seja através da venda de recicláveis, da compostagem de matéria orgânica, da produção de energia, entre outros;
  - VII - Desenvolver um programa de coleta de lixo eficiente, com definição do itinerário da coleta e varrições das ruas;
-



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

---

- VIII - Criar um serviço de limpeza urbana destinado à coleta especial, como entulho de construção civil e remoção de animais mortos;
- IX - Implantação de programa de educação ambiental, tendo a questão do lixo como um de seus principais elementos;
- X - Adotar as Unidades de Planejamento - UPs propostas neste documento, como unidade territorial de planejamento e gestão dos resíduos sólidos, considerando a possibilidade de agregar mais de uma UP, nas situações de baixa densidade e/ou ocupação rarefeita.

## SEÇÃO V

### DA ENERGIA ELÉTRICA

**Art. 29°** - Os serviços de fornecimento de energia no município de Ubajara deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I - Universalizar a rede pública de energia em todo o município;
- II - Priorizar áreas de risco e projetos de geração de emprego e renda nas ações que envolvam a implantação de redes de energia elétrica;
- III - Adotar medidas que minimizem os desperdícios de energia elétrica no setor público, principalmente na iluminação pública, adotando práticas de gerenciamento das contas;
- IV - Realizar campanhas educativas e de conscientização da população, visando minimizar as perdas no consumo doméstico.

## SEÇÃO VI

### DAS TELECOMUNICAÇÕES

**Art. 30°** - Os serviços de telecomunicações no município de Ubajara deverão obedecer às seguintes diretrizes:

- I - Universalizar as redes de telefonia fixa e móvel em todo o município;
- II - Implantar provedor de *internet* municipal gratuito e interligar as principais instituições públicas e privadas via fibra ótica;
- III - Desenvolver um programa de *internet* nas escolas;
- IV - Instalar e ampliar os sistemas de recepção e transmissão de sinal de televisão para todos os distritos e localidades municipais.



## **CAPÍTULO VIII**

### **DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

**Art. 31°** - Equipamentos comunitários são as instalações e espaços destinados a atividades de educação, cultura, saúde, lazer e similares, produzidos ou compartilhados pela Administração Municipal.

**Art. 32°** - No que se refere à utilização dos equipamentos comunitários, o município de Ubajara deverá dotar as seguintes diretrizes:

- I - Implantar os equipamentos sociais em locais eqüidistantes aos usuários das unidades de planejamento, de acordo com o raio de caminhabilidade de 600 m, de forma a que todos os bairros tenham acesso facilitado a esses equipamentos;
- II - Priorizar a localização dos equipamentos sociais nas vias coletoras dos bairros, aproveitando a proximidade de outros equipamentos de uso público e da infraestrutura existente;
- III - Associar a localização dos equipamentos sociais de saúde às escolas e aos espaços verdes e de lazer público, promovendo melhor qualidade ambiental;
- IV - Estabelecer, em cada unidade de planejamento, equipamento básico de saúde, de educação e espaços públicos de lazer, dirigidos principalmente à população infantil, mas que sejam também atrativos para a população adulta e da terceira idade;
- V - Incentivar a participação da população nos conselhos ou organizações comunitárias dentro de seus bairros, permitindo, com essa estruturação, maior agilidade nas tomadas de decisões e na solução de questões imediatas;
- VI - Estabelecer distribuição igualitária de escolas e centros de capacitação, de acordo com as necessidades de cada UP, conforme dados indicados pelo IBGE;
- VII - Dotar todas as Unidades de Planejamento – UPs, de áreas de lazer público e equipamentos sociais, racionalizando o espaço urbanizado já existente;
- VIII - Possibilitar o aproveitamento das edificações existentes para ampliação do atendimento escolar de demandas emergentes.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 33°** - O processo de controle urbano, capaz de assegurar a implementação, fiscalização, avaliação e atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU e a institucionalização do planejamento como processo permanente, será exercido pelo **Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Ubajara**, composto pela (o):



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

---

**I - Unidade de Gerenciamento Técnico**, de caráter executivo e interdisciplinar, diretamente vinculada ao gabinete do Prefeito e de livre indicação do mesmo, com a recomendação de que, no mínimo 50% (cinquenta por cento) dessa equipe, seja formada por servidores do quadro permanente da Prefeitura, como forma de assegurar a continuidade das ações do PDDU, quando da mudança de gestores municipais.

**II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU**, que garantirá a participação popular no processo de planejamento urbano.

**Art. 34° - A Unidade de Gerenciamento Técnico, caberá:**

- I - Orientar e dirigir a elaboração, revisão e permanente atualização dessas atividades;
- II - Coordenar a realização de planos de bairro para as Unidades de Planejamento propostas no Plano de Estruturação Urbana;
- III - Coordenar a programação dos investimentos necessários à implantação de Planos, Programas e Projetos gerais e setoriais de desenvolvimento urbano;
- IV - Articular-se com a União, Estado e demais municípios da Região, no âmbito dos respectivos órgãos de planejamento, mediante intercâmbio de informações e experiências, visando a compatibilização dos sistemas de planejamento urbano;
- V - Coordenar as ações de implantação dos projetos estruturantes do PDDU, o assessoramento técnico às unidades gestoras do município e a emissão de pareceres técnicos e orientações sobre questões pertinentes ao desenvolvimento urbano municipal;
- VI - Realizar a produção, manutenção e divulgação de um sistema municipal de informações, destinado a subsidiar os diversos agentes públicos e privados com atuação no município, no planejamento, controle e avaliação de ações pertinentes ao desenvolvimento urbano local.

**Art. 35° - Deverá ser instituído por Lei Municipal um Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU**, órgão de deliberação superior e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição básica de analisar e propor medidas de efetivação da política urbana, bem como verificar o cumprimento das diretrizes expressas no PDDU e as revisões do mesmo.

**Parágrafo Primeiro** - A representatividade do CMDU é garantida pela participação de agentes da Administração Pública Municipal, dos órgãos de outras esferas de governo que atuam na cidade, das instituições de ensino e pesquisa, da sociedade civil organizada e da iniciativa privada.

**Parágrafo Segundo** - A Equipe de Apoio Local, que acompanhou de forma participativa a elaboração deste PDDU, deverá servir como base para compor o quadro de representantes da sociedade no CMDU, facilitando o processo de indicação dos componentes.



Estado do Ceará

**Prefeitura Municipal de Ubajara**

*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

**Art. 36°** - O CMDU, órgão com participação de representantes do Poder Municipal e da Sociedade Civil, tem por objetivo definir as diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

**Art. 37°** - Compete ao CMDU:

- I - Opinar sobre os Projetos de Lei e de Decretos necessários à atualização e complementação do PDDU, principalmente no que se refere à sua Legislação;
- II - Opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo PDDU;
- III - Opinar sobre as previsões de investimentos anual e plurianual do Programa Municipal de Investimento para o desenvolvimento urbano de Ubajara;
- IV - Assegurar a implementação, fiscalização e avaliação do PDDU;
- V - Assegurar a institucionalização do planejamento, como processo permanente e participativo;
- VI - Avaliar projetos especiais de uso e ocupação do solo;
- VII - Decidir casos omissos do PDDU;
- VIII - Avaliar os projetos especiais, planos de controle ambiental, geradores de tráfego e de impactos de vizinhança;
- IX - Indicar as áreas verdes, institucionais, do sistema viário e do Banco de Terras, caso ocorram divergências entre o loteador e o órgão municipal competente;
- X - Assessorar os órgãos da administração municipal na formulação das diretrizes da Política Urbana e Ambiental;
- XI - Estabelecer normas, critérios e padrões relativos ao controle e à manutenção da qualidade do meio ambiente, com vistas ao uso racional dos recursos ambientais, inclusive hídricos;
- XII - Estabelecer normas gerais relativas às áreas de proteção ambiental, no limite da competência do Poder Público Municipal;
- XIII - Participar da decisão sobre aplicação dos recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- XIV - Propor os programas de educação ambiental, acompanhando-os em sua realização;
- XV - Proteger os bens que constituem o acervo do patrimônio ambiental (natural, étnico e cultural) do município, indicando a concessão de isenção ou redução de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU para os imóveis considerados de valor histórico, desde que conservados pelo proprietário ou tombados pelo órgão competente (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN ou Secretaria de Cultura do Estado), ou decretados Pelo Poder Público Municipal;
- XVI - Indicar a concessão de benefícios fiscais, isenções e incentivos para os comerciantes, proprietários e indústrias que preservem o meio ambiente, mantenham praças, monumentos e patrimônio histórico, áreas de proteção e preservação ambiental e parques na cidade, a ser homologado pelo Poder Executivo;
- XVII - Convocar Audiências Públicas nos termos da legislação;



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

---

XVIII - Outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

**Art. 38°** - O CMDU compor-se-á de membros, cujas indicações deverão ficar a cargo de cada instituição ou segmento representado, cabendo ao chefe do Executivo Municipal a nomeação dos mesmos, a cada mandato do Conselho, através de portaria.

**Parágrafo Único** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU terá renovação bienal com direito à recondução.

**Art. 39°** - A função do membro do CMDU será considerada como relevante serviço prestado à comunidade e exercida gratuitamente, sem ônus para o município.

**Art. 40°** - O Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano - CMDU reunir-se-á mensalmente, elaborará e aprovará seu regimento, no prazo de 60 (sessenta) dias de sua instalação.

**Art. 41°** - Na estrutura do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano deverão constar especialmente:

- I - Unidade central de apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessários à execução da atividade sistematizada, vinculada ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- II - Unidade central de informações técnicas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município, vinculada ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- III - Unidades setoriais de planejamento, vinculadas aos órgãos ou entidades da Administração Municipal, direta ou indireta.
- IV - Conselho Municipal de Meio Ambiente, já existente, que passará a ter no PDDU um instrumento orientador de suas ações.

**Art. 42°** - As atividades de promoção do desenvolvimento urbano, integradas ao Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, serão objeto de permanente coordenação intragovernamental, a cargo do órgão central de coordenação desse Sistema, e na forma da regulação baixada pelo Executivo Municipal.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 43°** - Os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor deverão nortear a elaboração das Leis de Organização Territorial, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário e do Código de Obras e Posturas do Município de Ubajara.

---



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

---

**Art. 44°** - Para implementar as propostas do PDDU, a Administração Municipal de Ubajara deverá adequar sua estrutura funcional, de modo a assumir as tarefas pertinentes à nova função a ela atribuída, que é a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município.

**Art. 45°** - As atividades de planejamento, que compreendem o processo de acompanhamento, avaliação e atualização das propostas de Estruturação do Espaço Urbano, serão desempenhadas pela Secretaria Municipal do Desenvolvimento ou Secretaria Municipal do Meio Ambiente ou de Obras, integrante da atual estrutura administrativa do Município.

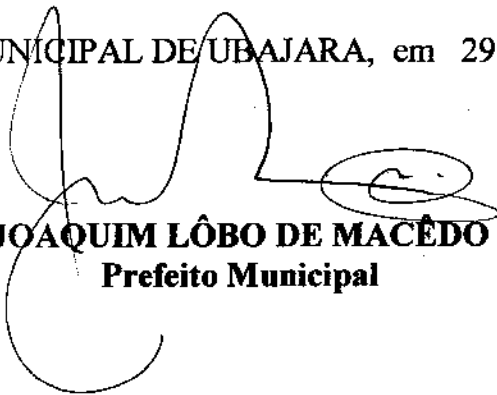
**Art. 46°** - As atividades de controle urbano, que abrangem as atividades de aprovação de projetos e emissão de licenças, bem como as ações de fiscalização, serão exercidas pela Secretaria de Infra-estrutura de Ubajara.

**Art. 47°** - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana deverá possibilitar o trabalho conjunto entre a comunidade e a esfera administrativa, através da participação das entidades representativas da sociedade civil, articuladas diretamente com os órgãos da Administração Municipal.

**Art. 48°** - Caberá ao Executivo Municipal proceder uma avaliação da execução do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, em conjunto com a sociedade civil, Conselhos Municipais e Câmara Municipal, sempre que ocorrerem mudanças no processo de urbanização.

**Art. 49°** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA, em 29 de junho de 2004.



**JOAQUIM LÔBO DE MACÊDO**  
Prefeito Municipal



Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Ubajara**  
*"Unidos Reconstruindo Ubajara"*

---

**Equipe Técnica**

Carolina Rocha (Arquiteta / Urbanista) – Coordenação

Alexandre Jacó (Arquiteto / Urbanista) – Caracterização / Estruturação Urbana

Cecília Magalhães (Arquiteta / Urbanista) – Caracterização / Estruturação Urbana

Regina Costa e Silva (Arquiteta / Urbanista) – Estruturação Urbana

Georgia Pessoa (Advogada) – Legislação Urbana

Gontran Gifoni (Engenheiro) – Infra-estrutura / Economia

Tadeu Dote Sá (Ambientalista) – Meio Ambiente

Joelmir Pinho (Tecnólogo em Cooperativismo) – Mobilização e Aspectos Sociais

Germana Câmara – Estagiária de Arquitetura / Urbanismo

Márcio Wilter – Desenhista / Cadista