



ESTADO DO CEARÁ  
MUNICÍPIO DE SOBRAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 38 DE 14 DE OUTUBRO DE 2013

Fixa os prazos de análise e aprovação (Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001) de projetos para edificações e loteamentos junto à Prefeitura Municipal de Sobral, a emissão do Alvará da obra, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º (vetado)**

**Parágrafo Único. (vetado).**

Art. 2º Nos empreendimentos loteamentos o prazo 30 (trinta) dias úteis para análises poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias úteis para pedidos de documentações.

Art. 3º Os projetos apresentados e que sua área esteja localizada dentro da área considerada de tombamento histórico e cultural (preservação rigorosa e área de entorno) serão denominados de Projetos Especiais, ou seja, sem parâmetros legais, que obedecem a legislação federal, de acordo com o IPHAN.

**§ 1º (vetado)**

**§ 2º (vetado)**

Art. 4º O projeto de uma edificação deverá ser elaborado segundo a representação gráfica estabelecida pelas normas e diretrizes da ABNT, e se compõe pelos elementos básicos:

- I – projetos arquitetônicos;
- II – projetos complementares; e
- III – especificações.

Art. 5º No caso de residências unifamiliares fica dispensada a apresentação do projeto completo, desde que obedecidas às disposições de natureza urbanística, constantes da legislação específica do uso do solo.

Parágrafo Único. É obrigatória a apresentação de projeto demonstrando a implantação de cada pavimento e a respectiva ART do autor.

Art. 6º No caso de reforma sem acréscimo de área, mudança de uso ou alteração da compartimentação em edificações, fica dispensada a apresentação do projeto completo.

†



**ESTADO DO CEARÁ  
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

§ 1º É obrigatória a apresentação das ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica) do projeto arquitetônicos de responsável pela obra, além do desenho em escala adequada demonstrando as modificações pretendidas.

§ 2º É obrigatória a apresentação de projetos complementares, quando ocorrer aumento de capacidade de atendimento.

Art. 7º A análise dos projetos arquitetônicos será efetuada mediante apresentação da certidão de matrícula do Cartório Regional de Imóveis ou do compromisso de compra e venda, da ART do autor do projeto, e ainda de 02 (duas) cópias e do memorial descritivo, onde serão registradas todas as observações e correções necessárias à aprovação.

**§ 1º (vetado)**

§ 2º Realizadas as alterações determinadas pelo órgão competente, e estando apto o projeto para aprovação, o original deverá ser corrigido, extraindo-se as cópias necessárias para fins de análise e posterior licenciamento.

§ 3º Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da Prefeitura entregará cópias visadas do mesmo, acompanhadas do respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

**§ 4º (vetado)**

Art. 8º Por ocasião da aprovação do projeto arquitetônico, o interessado será cientificado pelo órgão competente, dos projetos complementares que devam ser apresentados a partir do pedido de licença para edificar.

**Parágrafo Único. (vetado)**

Art. 9º As edificações do Município de Sobral só obterão o Habite-se após a sua conclusão.

Art. 10 O Habite-se será solicitado à Prefeitura, mediante preenchimento de requerimento em modelo próprio fornecido pela Administração e acompanhado dos documentos exigidos pela mesma.

**Art. 11 (vetado)**

§ 1º Serão aceitas eventuais divergências de até 5% (cinco por cento) nas metragens lineares entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a metragem quadrada do compartimento não seja inferior a 5% (cinco por cento) à do projeto aprovado, e que não seja alterada a área total da edificação constante do Alvará de Construção.

**§ 2º (vetado)**

Art. 12 Será concedido o Habite-se Parcial, para a etapa da edificação concluída e em condições de funcionamento, exceto nos casos de habitações coletivas.

†



**ESTADO DO CEARÁ  
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

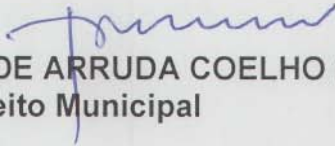
Parágrafo Único. Nos casos de construção de dois ou mais blocos dentro de um mesmo terreno, liberada por um único Alvará de Construção, poderá ser concedido o Habite-se em separado para cada bloco, desde que cada um deles constitua unidade autônoma, de funcionamento independente e esteja em condições de ser utilizado separadamente.

Art. 13 Decorridos 24 (vinte e quatro) meses e não sendo requerida a licença para edificar, o alvará de aprovação do projeto perderá a validade e o processo será arquivado.

Art. 14 O descumprimento injustificado dos prazos estabelecidos nesta Lei Complementar implicará na aplicação das sanções administrativas cabíveis aos responsáveis.

Art. 15 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES  
JÚNIOR, em 14 de outubro de 2013.**

  
**JOSÉ CLODOVEU DE ARRUDA COELHO NETO**  
Prefeito Municipal