



# **SOBRAL**

## **PREFEITURA**

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 90 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023**

**INSTITUI O CÓDIGO DE  
ORDENAMENTO URBANO DO  
MUNICÍPIO DE SOBRAL E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL  
APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído o Código de Ordenamento Urbano de Sobral, o qual dispõe sobre os procedimentos relacionados à execução de obras públicas e particulares, às licenças de construções e atividades, aos usos dos espaços públicos, ao compartilhamento de responsabilidades entre o Poder Público, os cidadãos e os profissionais e ainda sobre as medidas inerentes ao poder de polícia administrativa de competência municipal, relacionando-se às questões de ordem pública, meio ambiente, saúde, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades, a fim de que se obtenha o condicionamento e a produção do espaço urbano em harmonia com a natureza.

#### **LIVRO I - DO ESPAÇO PRIVADO**

##### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 2º** Este Livro institui o conjunto de regulamentos urbanísticos e edifícios e as exigências aplicáveis às intervenções e utilizações do espaço privado, como seu uso para o exercício de atividades econômicas, obras de construções, reconstruções e regularizações de qualquer natureza, inclusive de infraestruturas, acréscimos, reformas, reparos, demolições, obras e serviços em terrenos e loteamentos, sem prejuízo dos dispositivos previstos na legislação municipal, normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

##### **CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS**

**Art. 3º** O Município, visando a observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor vigente e legislação correlata pertinente, dentro de suas atribuições,

licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a manutenção das condições de conservação, segurança e salubridade das obras, edificações e terrenos.

**Parágrafo único.** Constituem objetivos específicos deste Livro, em consonância com as diretrizes traçadas no Plano Diretor vigente:

I - estabelecer diretrizes e condições de habitabilidade, acessibilidade, conforto e segurança, higiene e salubridade do espaço construído em seus ambientes externos e internos;

II - assegurar um alto nível de eficiência na prestação dos serviços, em especial através da otimização dos procedimentos administrativos de licenciamento e fiscalização;

III - buscar a qualificação urbana por meio do equilíbrio entre o ambiente natural e construído, com vistas a garantir a melhoria da qualidade de vida da população local;

IV - preservar a paisagem e a memória da Cidade através de seu Patrimônio Cultural.

## **TÍTULO II - DO LICENCIAMENTO PARA OBRAS**

### **CAPÍTULO I - DOS PROFISSIONAIS E DOS PROJETOS**

#### **Seção I - Dos Profissionais**

**Art. 4º** A elaboração de projetos, a execução e a implantação de obras e a instalação de equipamentos serão realizadas por profissionais qualificados e habilitados, nos termos da legislação federal relativa ao exercício profissional, sendo nesta Lei compreendidos como responsáveis técnicos.

**§ 1º** Os responsáveis técnicos qualificados e habilitados irão responder na medida de suas atribuições técnicas estabelecidas pelo seu respectivo Conselho de Classe Profissional, na presente Lei e nas demais legislações pertinentes.

**§ 2º** Quando o responsável técnico habilitado assinar o projeto como autor e construtor, assume simultaneamente a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

**§ 3º** Na hipótese da autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.

**§ 4º** Em qualquer fase de tramitação do pedido de licença ou da execução da obra, poderá o Município, por seus órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos comprobatórios da habilitação profissional do responsável técnico,



inclusive no tocante às obrigações de natureza fiscal decorrentes do exercício da profissão.

**§ 5º** Em qualquer fase da tramitação do pedido de licença ou da execução da obra, os responsáveis técnicos poderão solicitar alteração ou substituição de responsabilidade, devendo ser apresentado documento comprobatório, emitido pelo Conselho de Classe Profissional competente.

**Art. 5º** Os profissionais estarão passíveis de aplicação de penalidades por más condutas profissionais, por meio de abertura, pelo Município, de processo administrativo, devendo ser observado o disposto no Capítulo III, Título II do Livro III deste Código, independentemente das penalidades aplicáveis pelo seu Conselho de Classe Profissional.

**Art. 6º** No local da obra, em posição bem visível, deverão ser afixadas, pelos requerentes do processo de licenciamento, enquanto perdurarem os serviços, informações indicando, de forma legível, o nome por extenso do responsável ou responsáveis pelos projetos, cálculos e construção, categoria profissional e número dos respectivos registros no Conselho de Classe Profissional pertinente.

**§ 1º** As informações mencionadas no *caput* serão grafadas contendo número do processo de licenciamento da obra, número do Alvará de Construção, siglas do órgão expedidor e do Município.

**§ 2º** Todas as informações mencionadas serão grafadas conforme modelo a ser disponibilizado em ato normativo do órgão municipal competente.

**§ 3º** O descumprimento deste artigo ensejará em multa no valor de 100 (cem) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

## **Seção II - Dos Projetos**

**Art. 7º** O projeto completo de uma edificação deverá ser elaborado segundo a representação gráfica estabelecida pelas normas e diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e compõe-se dos seguintes elementos básicos:

- I - Projeto Arquitetônico; e
- II - Projetos Complementares.

**Parágrafo Único.** Ato normativo do Poder Público definirá os projetos complementares necessários para cada tipo de edificação, quando houver.

**Art. 8º** O projeto arquitetônico do edifício compreende, no mínimo:



I - Planta de Situação do terreno, na escala adequada, contendo a orientação (indicação do norte magnético) e a(s) via(s) às quais o imóvel faz frente com a distância para a esquina mais próxima, devidamente cotada, com os quadros de áreas e de parâmetros de ocupação do solo e as especificações necessárias para a análise do projeto;

II - Planta de Implantação da edificação no terreno, na escala adequada, contendo a orientação (indicação do norte magnético), devidamente cotada, com todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, recuos de todos os elementos salientes, reentrantes, áreas de poços e pátios de iluminação, além de todo elemento existente no passeio fronteiro, e especificações necessárias para a análise das taxas de permeabilidade e de ocupação do terreno;

III - Planta de Coberta, na escala adequada, contendo a orientação (indicação do norte magnético), devidamente cotada, indicando as inclinações das águas e posicionamento da caixa d'água;

IV - Planta Baixa de todos os pavimentos, na escala adequada, contendo a orientação (indicação do norte magnético), devidamente cotada, com as dimensões dos ambientes, sua destinação e área, vãos de iluminação e ventilação, indicação do quadro de esquadrias, além da indicação dos níveis dos pisos e do tipo de piso quando incluído no cálculo da permeabilidade;

V - cortes ou perfis longitudinais e transversais que contenham a posição da edificação a ser construída, sua altura e todos os elementos salientes ou reentrantes, a identificação precisa do número de pavimentos, com a indicação dos respectivos níveis, da escada, quando houver, e da caixa d'água, ilustrando sua distância ao limite lateral e seu acesso para limpeza e manutenção;

VI - todas as fachadas distintas do edifício com a respectiva indicação dos materiais a serem utilizados.

**Parágrafo único.** Nos projetos de reforma, alteração de projeto e regularização da edificação, deverão ser apresentados memorial descritivo e desenhos indicativos, com suas respectivas legendas nas Plantas Baixas e informações no quadro de áreas, dos seguintes elementos:

- I - áreas existentes;
- II - áreas a demolir ou retirar;
- III - áreas a construir;
- IV - área a alterar o uso.

**Art. 9º** Os projetos arquitetônicos e complementares aprovados pelo órgão municipal competente receberão dele a devida certificação de aprovação.

**Parágrafo único.** Os projetos apresentados por meios virtuais poderão receber a certificação de aprovação através de códigos de autenticidade, não se fazendo necessário, nesse caso, a assinatura de servidor municipal.



## CAPÍTULO II - DAS LICENÇAS

### Seção I - Das Disposições Gerais

**Art. 10.** As obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos só poderão ser executadas em conformidade com as disposições deste Código e das demais legislações municipal, estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências, das normas técnicas oficiais e com a devida licença municipal, mediante ainda o pagamento prévio da respectiva taxa.

§ 1º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 5000 (cinco mil) UFIRCEs, a depender das características da obra, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 2º Excetua-se do *caput* deste artigo os serviços de:

I - reparos e substituição de revestimentos internos em geral, desde que não haja novos elementos construtivos;

II - limpeza e pintura que não dependam de andaimes ou tapumes;

III - reparos e manutenção de instalações, desde que não impliquem aumento de capacidade hidrossanitária;

IV - modificações em muros ou gradis existentes, inclusive alteamento até a altura máxima de 3m (três metros), nas divisas não confinantes com logradouros públicos.

**Art. 11.** O recolhimento do pagamento previsto pelo artigo anterior ocorrerá nos seguintes termos:

§ 1º O pagamento prévio será efetuado na proporção de 50% (cinquenta por cento) do valor total devido, conforme previsão do Código Tributário Municipal, como pré-requisito ao início do processo de análise.

§ 2º O lançamento inicial da taxa será efetuado com base nas informações declaradas pelo requerente.

§ 3º Ao final do processo, antes da expedição do Alvará de Construção, será devido o recolhimento referente ao complemento do valor total da taxa, incluindo a retificação de valores, se houver.

§ 4º Serão isentos de taxas os processos de licenciamento requeridos pela Administração Pública Municipal e suas autarquias, bem como os projetos de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) requeridos pelo



órgão municipal competente ou por entidades externas mediante parecer do setor de Habitação da secretaria municipal competente.

**Art. 12.** Antes da elaboração do projeto da edificação, é facultado ao interessado solicitar ao Município, a nível de estudo de viabilidade, a definição de diretrizes quanto ao uso e ocupação do solo da área de abrangência da obra ou empreendimento.

**Art. 13.** Toda construção deverá ter o seu uso indicado na licença para construir.

**Art. 14.** O requerente da licença, nos procedimentos administrativos previstos neste Código, será notificado para eventuais correções, quando constatados erros ou insuficiências de dados durante a análise do projeto.

**Parágrafo único.** A notificação será feita uma única vez, exceto se as correções apresentadas resultarem em outros erros e deficiências ou constituírem fato novo ou se durante a reanálise forem detectados erros relevantes, devendo o processo ser indeferido em casos de ausência de resposta, reincidência dos erros ou não atendimento das solicitações.

**Art. 15.** A Secretaria do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente (SEUMA) ou órgão municipal correspondente fixará em ato normativo a regulamentação da documentação necessária, bem como os procedimentos administrativos internos para o trâmite do processo de análise das licenças.

## **Seção II - Da Autorização para Execução**

**Art. 16.** Para efeitos desta Lei, entende-se como Autorização para Execução o procedimento de licenciamento dos serviços que englobam:

I - reparos e substituição de revestimentos externos em geral, até dois pavimentos, desde que não haja alteração no dimensionamento da fachada ou novos elementos construtivos, tais como marquises e beirais;

II - reparos de passeios em geral e instalação de mobiliários urbanos;

III - reparos e substituições de telhas partidas, calhas, condutores e cobertas em geral ou instalação de placas de energia solar fotovoltaica sobre coberturas existentes;

IV - construção de muros e de gradis nas divisas do lote;

V - modificações em muros ou gradis existentes, inclusive alteamento até a altura máxima de 3m (três metros), nas divisas confinantes com logradouros públicos.



**Parágrafo único.** Ato normativo do órgão municipal competente definirá a documentação necessária para emissão desta Autorização.

### **Seção III - Do Alvará de Construção**

**Art. 17.** Para efeitos desta Lei, os procedimentos para emissão do Alvará de Construção ficam definidos em:

I - Procedimento Simplificado: procedimento autodeclaratório realizado de forma digital e automática, através da prestação de informações e envio de arquivos no sistema do Município, que resulta na não necessidade de análise prévia e acompanhamento prévio por parte do órgão competente pela emissão da licença;

II - Procedimento Regular: procedimento que dependerá de análise prévia e acompanhamento por parte do órgão competente, podendo ser realizado de forma digital ou física na ausência de sistemas virtuais.

**Art. 18.** Os processos de requisição para expedição do Alvará de Construção deverão ser realizados através de plataformas digitais ofertadas pelo Município.

§ 1º As informações e documentos inseridos e apresentados no processo de licenciamento deverão observar as exigências das legislações municipal, estadual e federal em vigor, além das normas técnicas oficiais vigentes.

§ 2º Os requerentes dos pedidos de Alvará de Construção, pessoa física e/ou jurídica, proprietários, possuidores a qualquer título, profissionais responsáveis por projetos, obras e edificações, assumirão, na medida de sua responsabilidade, o integral cumprimento de todas as exigências legais referentes à edificação no processo de licenciamento da obra.

§ 3º A emissão de Alvará de Construção, através do procedimento simplificado ou do procedimento regular, dependerá do cumprimento da legislação vigente, das normas técnicas existentes e da apresentação de documentação fixada em ato normativo, respondendo os requerentes e os profissionais indicados no parágrafo acima pelo implemento destes.

§ 4º Quando dados, correções em projetos, atuações ou documentos solicitados ao interessado forem necessários à apreciação de pedido formulado, o não atendimento no prazo fixado pela Administração para a respectiva apresentação implicará no indeferimento e conseqüente arquivamento do processo, devendo o interessado, se desejar, ingressar com novo pedido de licenciamento.



§ 5º Quando do indeferimento, fica o requerente impossibilitado de dar continuidade nos trâmites processuais, podendo o desarmamento ser solicitado ao Município exclusivamente para aproveitamento de documentos e pareceres emitidos.

**Art. 19.** O Alvará de Construção terá o seu prazo de validade definido conforme a classificação abaixo:

- I - Para obras de pequeno e médio porte: 3 (três) anos de validade;
- II - Para obras de grande porte: 5 (cinco) anos de validade.

§ 1º A definição dos portes elencados nos incisos acima é definida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Não iniciada a obra nesse período, o Alvará de Construção perderá a sua validade, não possibilitando a sua renovação.

§ 3º Iniciada a obra nesse período e não concluída, poderá ser concedida a renovação do Alvará de Construção.

§ 4º Entende-se por obra iniciada o início do serviço de fundações da referida obra.

**Art. 20.** O Alvará de Construção poderá ser renovado dentro do seu prazo de validade, por uma única vez e pela metade do prazo concedido na licença anterior, por meio de procedimento administrativo.

§ 1º A renovação do Alvará de Construção incidirá na cobrança de taxa conforme disposições do Código Tributário Municipal.

§ 2º A emissão de renovação do Alvará de Construção dependerá do cumprimento do disposto sobre obra iniciada e da observância aos projetos aprovados e normas técnicas de execução de obras, sendo responsabilizados os requerentes do pedido de renovação e os profissionais responsáveis em caso de constatação de incoerências ou irregularidades.

§ 3º No caso de obra não iniciada, será necessário o requerimento de um novo processo de Alvará de Construção e a emissão da respectiva taxa, devendo o projeto obedecer aos parâmetros de ocupação do solo da lei em vigência na época do seu requerimento.

§ 4º Se durante o processo de renovação do Alvará de Construção for verificada a existência de Decreto de Utilidade Pública sobre o imóvel em questão, a SEUMA ou órgão municipal correspondente poderá indeferir o pedido.



**Art. 21.** Findo prazo de validade do Alvará de Construção, sem que o mesmo tenha sido tempestivamente renovado, ainda que a obra tenha sido iniciada, será necessário o requerimento de um novo processo de Alvará de Construção.

§ 1º Um novo processo de Alvará de Construção obedecerá aos parâmetros de ocupação do solo da lei em vigência na época do seu requerimento.

§ 2º O valor da taxa a ser paga no processo de Alvará de Construção, com obra iniciada, sem pedido de renovação anterior, será equivalente ao dobro das taxas de licenciamento exigíveis.

**Art. 22.** O Alvará de Construção deverá permanecer no local da obra, bem como as plantas dos projetos licenciados e o termo de responsabilidade, este último, quando for componente do processo de licenciamento.

**Art. 23.** Para emissão de Alvará de Construção de residências unifamiliares de interesse social que reconstruam imóveis de estrutura precária instaladas com tempo superior a 5 (cinco) anos, será dispensada documentação que comprove a propriedade do imóvel perante parecer técnico social emitido pela órgão responsável pela política habitacional no Município que comprove a posse do imóvel.

#### **Seção IV - Da Alteração do Projeto Licenciado**

**Art. 24.** São permitidas modificações dos projetos licenciados, com Alvará de Construção em vigor, mediante solicitação por procedimento de Alteração de Projetos junto à SEUMA ou órgão municipal correspondente e instruído com os documentos indicados por ato normativo.

§ 1º O Alvará de Construção será reemitido, permanecendo a validade do Alvará de Construção anterior, com os itens alterados que foram apresentados pelo requerente e validados pelos profissionais envolvidos.

§ 2º No ato do protocolo do procedimento de modificação do projeto licenciado, fica facultado o enquadramento à legislação da época da aprovação inicial ou à legislação vigente, caso tenha sido alterada.

§ 3º Se houver alterações representativas no projeto, como mudança de uso ou de partido arquitetônico que altere a morfologia da edificação, a alteração deverá ser analisada em um novo processo de Alvará de Construção, a ser protocolado pelo requerente atendendo a legislação vigente.

§ 4º A alteração de projeto licenciado será passível de taxa, disciplinado pelo Código Tributário Municipal.

#### **Seção V - Da Regularização das Edificações**



**Art. 25.** A regularização das edificações em construção ou concluídas que não possuem o Alvará de Construção poderá ser requerida na SEUMA ou órgão municipal correspondente, instruída com os documentos indicados por ato normativo.

§ 1º As edificações serão passíveis de regularização desde que atendam às condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, de habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança e ao espaço público, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental.

§ 2º Deverá ser instituída Comissão Multidisciplinar, por meio de ato normativo, com o intuito de analisar os casos de regularização de imóveis em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º A regularização das edificações deverá ser requerida através do procedimento regular.

§ 4º Os requerentes dos pedidos de regularização das edificações assumirão, na medida de sua responsabilidade, o integral cumprimento das exigências legais referentes à segurança dos sistemas construtivos, das instalações e dos usuários da edificação e aos impactos ambientais ocasionados pelas atividades exercidas, através da apresentação de laudos e/ou projetos, com seus respectivos Registros de Responsabilidade Técnica, ou similares, expedidos pelo Conselho de Classe Profissional competente, equivalentes aos solicitados para o procedimento de Alvará de Construção.

**Art. 26.** Para o procedimento administrativo referente ao processo de regularização das edificações, será cobrado a taxa equivalente a 2 (duas) vezes a taxa de Alvará de Construção, previsto pelo Código Tributário Municipal, independente de compensações urbanísticas que se fizerem necessárias.

**Parágrafo único.** Será dispensada a cobrança de compensações urbanísticas para as obras iniciadas e/ou concluídas em acordo com a legislação, mas sem a devida licença, devendo ser efetuado somente o pagamento do valor duplicado da taxa referente ao Alvará de Construção.

**Art. 27.** As compensações urbanísticas compreendem ajustes na edificação, quando se fizer necessário, e/ou pagamento de taxa pelas irregularidades presentes na obra ou edificação.

§ 1º Para as obras executadas em desacordo com a legislação vigente, deverá ser, preferencialmente, adequado o edifício construído, quando possível, por meio de obras e medidas mitigadoras, observando a legislação vigente.



§ 2º Quando não for possível adequar o edifício, o processo de regularização do imóvel ocorrerá por meio de pagamento da taxa de compensação urbanística ao Município, relativo às irregularidades dos seguintes parâmetros urbanos:

- I - taxa de ocupação;
- II - taxa de permeabilidade;
- III - recuos mínimos da edificação e de outros elementos construtivos;
- IV - índice de aproveitamento.

§ 3º Poderá ser concedido prazo máximo de 2 (dois) anos para que seja efetuada a remoção da atividade e/ou seja realizada a adequação da obra ou edificação que não atenda a quantidade mínima de vagas de estacionamento no imóvel ou que seu uso seja incompatível com o zoneamento urbano da área, devendo obter a anuência da Comissão Multidisciplinar, além de parecer favorável expedido pela setor de Licenciamento da SEUMA ou órgão municipal correspondente.

§ 4º O procedimento a que se refere o parágrafo anterior será feito por meio de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), a ser acompanhado pelo setor Jurídico da SEUMA, órgão municipal correspondente ou Procuradoria Geral do Município - PGM.

**Art. 28.** O valor da taxa de compensação urbanística será calculado a partir da seguinte fórmula:

$VC = A \times VR \times FC$ , onde:

VC = valor da compensação em reais;

A = área em desacordo com a legislação em decorrência das irregularidades constatadas;

VR = valor do metro quadrado do terreno fixado na planta genérica de valores;

FC = fator de correção, com os seguintes valores:

I - Para as obras concluídas até o dia que esta legislação entrar em vigor: 0,25;

II - Para as obras concluídas até o dia que esta legislação entrar em vigor, em caso de reincidência: 0,5;

III - Para as obras concluídas ou em curso após esta legislação entrar em vigor: 1,5.

§ 1º Para as obras concluídas até o dia que esta legislação entrar em vigor, será fixado o valor máximo a ser pago de 5000 (cinco mil) UFIRCEs.



§ 2º Para as obras concluídas até o dia que esta legislação entrar em vigor, se constatadas irregularidades relativas aos recuos mínimos da edificação e de outros elementos construtivos, será somado ao valor da compensação a taxa fixa de 250 (duzentos e cinquenta) UFIRCEs.

§ 3º Para as obras concluídas após esta legislação entrar em vigor, o valor referente à área dos recuos invadidos deve ser incluído na área em desacordo com a legislação em decorrência da prática das irregularidades.

§ 4º A área irregular das vagas de estacionamento deve ser calculada considerando as dimensões mínimas previstas e a quantidade de vagas necessárias.

§ 5º Se houver sobreposição de áreas irregulares, entre recuos, taxa de ocupação, gabarito e índice de aproveitamento, estas deverão ser computadas uma única vez.

§ 6º Serão isentas do pagamento da taxa de compensação urbanística as obras de Habitação de Interesse Social em curso ou concluídas, mediante parecer do órgão responsável pela política habitacional no Município.

**Art. 29.** Quando houver reforma, com ou sem acréscimo, para emissão do respectivo Alvará de Construção, a parte existente deverá ser regularizada, conforme as regras estabelecidas para a regularização da edificação.

**Parágrafo único.** Se houver acréscimos, a parte acrescida deverá atender a legislação vigente.

**Art. 30.** Não será admitida a regularização de edificação nas seguintes situações:

I - em imóveis localizados em Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA), conforme legislação específica;

II - em imóveis ou logradouros públicos;

III - em imóveis decretados de utilidade pública;

IV - que por força de lei específica municipal, estadual ou federal, afaste a possibilidade de regularização de edificações;

V - em edificações que não atendam às condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, de habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança e ao espaço público, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental.

§ 1º Em observância ao disposto no Código Civil Brasileiro, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados, paralelamente, a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e,



perpendicularmente, a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

§ 2º Nos casos em que haja ocupação parcial de logradouros ou imóveis públicos, permite-se a regularização da edificação que encontrar-se fora do imóvel público, desde que sejam imediatamente retiradas quaisquer estruturas privadas instaladas irregularmente em espaço público e que o mesmo tenha sua finalidade recuperada.

§ 3º Caso não sejam retiradas as estruturas citadas no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal de Sobral, por meio do órgão competente, poderá, a qualquer momento, proceder com a demolição parcial ou completa da edificação que invade o logradouro ou imóvel público, às custas do infrator.

### Seção VI - Da Licença para Demolição

**Art. 31.** A demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de muros ou instalações localizadas em áreas públicas ou privadas, só poderá ser executada mediante prévio licenciamento junto ao órgão municipal competente.

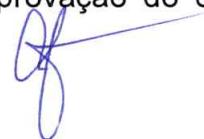
§ 1º Os documentos exigidos para a instrução do processo de requisição da licença do *caput*, bem como os demais trâmites necessários à licença, serão regulamentados por ato normativo do órgão municipal competente, devendo, necessariamente, constar os métodos a serem utilizados na demolição total ou parcial.

§ 2º No processo de licenciamento, o requerente deverá apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) licenciado, referente aos entulhos gerados pela demolição.

§ 3º A depender do porte e da complexidade da demolição, poderá ser solicitado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no processo de licenciamento.

§ 4º A execução deverá ser acompanhada por profissional habilitado e qualificado indicado na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) apresentados no processo de licenciamento da demolição.

**Art. 32.** O pedido de demolição total ou parcial será negado quando se tratar de imóvel tombado ou em processo de tombamento pelos órgãos Federal, Estadual ou Municipal, exceto nos casos em que houver a aprovação do órgão responsável pelo tombamento.



**Parágrafo único.** A licença para demolição total ou parcial perderá automaticamente a validade quando o imóvel em questão se tornar objeto de estudo de tombamento em qualquer instância responsável pela proteção do patrimônio, seja a nível Federal, Estadual ou Municipal.

**Art. 33.** Além das exigências previstas nesta Lei e em regulamento específico, as demolições com uso de explosivos deverão observar as seguintes exigências:

I - na execução, deverão ser observadas as normas de segurança no que diz respeito ao isolamento, à segurança e à logística, em especial a Norma NR-18 do Ministério do Trabalho e Emprego ou outra que venha a substituí-la;

II - no processo de licenciamento, o requerente deverá apresentar ainda outras licenças, como uso de explosivos e ambiental.

**Parágrafo único.** O órgão competente pela emissão da licença de que trata essa seção poderá submeter para análise perante outros órgãos responsáveis o pedido de demolição com explosivos, de forma a garantir a segurança da operação.

**Art. 34.** Para a demolição total ou parcial, o profissional habilitado responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá adotar todas as medidas necessárias e possíveis, de modo a garantir a segurança dos operários, do público, do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a presente Lei e as normas técnicas de segurança pertinentes.

**Art. 35.** No caso de reforma ou nova construção, a licença para demolição total ou parcial de edificação existente no mesmo local poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construir, atendendo às exigências desta Lei.

### **CAPÍTULO III - DAS OBRAS DE REFORMA OU RECONSTRUÇÃO**

#### **Seção I - Da Reforma**

**Art. 36.** Consideram-se reformas todos os serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, com ou sem acréscimo de área construída.

**Art. 37.** As reformas podem ser classificadas em:

- I - sem alteração da área construída, sem mudança de uso;
- II - sem alteração da área construída, com mudança de uso;
- III - com acréscimo de área construída, sem mudança de uso;
- IV - com acréscimo de área construída, com mudança de uso.



§ 1º Caso se tenha mudança de uso, a reforma só será possível desde que o novo uso seja permitido na zona urbana cujo imóvel está inserido e sejam respeitadas as determinações relativas à taxa de permeabilidade, ao número de vagas de estacionamento e a quantidade de instalações sanitárias, de acordo com o Anexo III - Dimensionamento de Instalações Sanitárias e o Anexo IV - Vagas de Estacionamento por Atividade.

§ 2º Excetua-se do disposto no parágrafo anterior, quanto à observância da taxa de permeabilidade e ao número de vagas de estacionamento, quando se tratar de imóvel tombado ou em processo de tombamento pelos órgãos Federal, Estadual ou Municipal.

§ 3º É necessária a comprovação de regularidade da edificação existente através de HABITE-SE ou Matrícula do Imóvel com a averbação da área construída.

§ 4º Fica dispensada a emissão de um novo HABITE-SE para as reformas classificadas no inciso I.

§ 5º Em qualquer situação, a parte acrescida deverá atender a legislação vigente.

## Seção II - Da Reconstrução da Edificação

**Art. 38.** Considera-se reconstrução a recuperação e recomposição de uma edificação mantendo-se as características anteriores.

§ 1º Permite-se a reconstrução quando a edificação sofra dano total ou parcial provocado por sinistros como incêndio, catástrofes naturais, estruturas comprometidas que ofereçam riscos à segurança e outros não intencionados.

§ 2º Se ocorrerem alterações nas dimensões, a obra será considerada como reforma ou obra nova e sujeita às disposições desta Lei.

§ 3º Quando tratar-se de edificação tombada ou em perímetro de tombamento, a edificação a ser reconstruída deverá ter prévia autorização do órgão responsável pela proteção do patrimônio, seja a nível Federal, Estadual ou Municipal.

§ 4º O procedimento necessário para solicitação de reconstrução será estabelecido por ato do Poder Executivo.

## CAPÍTULO IV - DO "HABITE-SE"



**Art. 39.** O HABITE-SE é o documento fornecido pelo Município que certifica a conclusão da obra de acordo com o projeto aprovado, autorizando o uso da edificação.

**§ 1º** A edificação nova, reformada ou reconstruída só poderá ser utilizada após a obtenção do HABITE-SE.

**§ 2º** O descumprimento do parágrafo anterior ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 5000 (cinco mil) UFIRCEs, a depender das características da edificação, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**§ 3º** O HABITE-SE é o documento hábil que possibilita a averbação da área construída na Matrícula do imóvel, nos termos da legislação municipal.

**Art. 40.** Os processos de requisição para expedição do HABITE-SE deverão ser realizados através de plataformas digitais ofertadas pelo Município.

**§ 1º** No ato da requisição do HABITE-SE, além da documentação exigida, deverá o requerente realizar o pagamento da taxa de vistoria, conforme disposições do Código Tributário Municipal, a qual engloba a vistoria e, posteriormente, a devida emissão da certidão do HABITE-SE.

**§ 2º** Caso haja a necessidade de uma nova vistoria, será cobrada taxa adicional, regulamentadas em legislação.

**§ 3º** Os documentos exigidos para a instrução do processo de requisição da licença do caput, bem como os demais trâmites necessários à licença, serão regulamentados por ato normativo do órgão municipal competente.

**§ 4º** Serão isentos de taxas os processos de HABITE-SE requeridos pela Administração Pública Municipal e suas autarquias, bem como os projetos de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) requeridos pelo órgão municipal competente ou por entidades externas mediante parecer do setor de Habitação da secretaria municipal competente.

**Art. 41.** A edificação será considerada passível para o recebimento do HABITE-SE quando:

I - estiver dependendo apenas dos acabamentos externos e/ou internos dos pisos e paredes, da limpeza do terreno circundante e estando em condições de habitabilidade e uso;

II - retirados os tapumes, canteiros de obras e construções acessórias à obra, e reparados eventuais estragos ocasionados aos logradouros públicos;



III - tiver sido feita a ligação de esgotos com a rede pública do logradouro, ou na falta desta, o adequado sistema alternativo de tratamento e destinação final do esgoto;

IV - estiver apta a receber a ligação de água da rede pública, tendo sido executadas as instalações da caixa para ligação de água conforme padrão da concessionária; e

V - estiver executado o passeio correspondente em conformidade com a legislação vigente e normas técnicas pertinentes.

§ 1º Entende-se por condições de habitabilidade e uso a obra que atender às seguintes condições:

I - concordância com o projeto aprovado;

II - contrapiso concluído;

III - cobertura concluída;

IV - paredes rebocadas, podendo ser aceito elementos de vedação que não necessitem de reboco quando o próprio elemento construtivo possuir estanqueidade, conforto térmico e acústico, atender as normas técnicas oficiais pertinentes e desde que esteja especificado em projeto acompanhado de laudo técnico quanto ao material empregado;

V - esquadrias e guarda-corpos instalados;

VI - instalações elétricas executadas;

VII - instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais executadas; e

VIII - instalações de combate a incêndio executadas, quando necessário.

§ 2º Entende-se por limpeza do terreno circundante ao lote o atendimento das seguintes condições:

I - limpo: aquele livre de resíduos sólidos de qualquer natureza;

II - capinado: aquele que apresenta desbaste da vegetação arbustiva e herbácea, mesmo sem a remoção de tocos ou de raízes, sendo vedada para esta remoção a utilização de fogo;

III - drenado: aquele que apresenta condições adequadas de escoamento de águas pluviais ou sistema de drenagem, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento.

§ 3º Para fins de comprovação que as instalações de combate a incêndio foram executadas, será requisitado ao requerente o Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros.

**Art. 42.** Poderá ser concedido o HABITE-SE parcial se a obra tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independentemente das demais, e que atendam às seguintes condições:



I - tratar-se de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote e licenciadas pelo mesmo Alvará de Construção;

II - estarem concluídos os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão; e

III - atender aos critérios estabelecidos no artigo anterior desta Lei.

**Parágrafo único.** Somente será concedido o HABITE-SE parcial para obras que contenham Alvará de Construção em vigor referente à construção da edificação.

## CAPÍTULO V - DOS PRAZOS DE RESPOSTA

**Art. 43.** O Poder Executivo Municipal determinará, por meio de ato normativo, os prazos a serem cumpridos, pelos requerentes e analistas, nos processos de licenciamento municipal, levando em consideração o procedimento e a complexidade de cada solicitação.

**Parágrafo único.** Após a regulamentação, o Município deverá cientificar aos interessados quanto aos prazos no ato de cada solicitação.

**Art. 44.** O não cumprimento por parte dos interessados aos prazos estipulados em ato normativo deverá acarretar no indeferimento e arquivamento do processo de forma definitiva.

§ 1º O indeferimento não garantirá o direito de restituição de taxas pagas durante o processo de licenciamento.

§ 2º Fica facultado ao interessado ingressar com novo pedido de licenciamento, o qual seguirá a lei em vigor no ato da solicitação.

## TÍTULO III - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

### CAPÍTULO I - DA PREPARAÇÃO E DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

**Art. 45.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto licenciado, às normas técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

**Art. 46.** Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção da calçada desobstruída e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de



construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre logradouro ou em outras hipóteses devidamente autorizadas pelo Poder Público Municipal.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 47.** No caso de entupimento da galeria de águas pluviais ocasionado por obra particular, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas depois de detectada a obstrução, o Município providenciará a limpeza da referida galeria, correndo as despesas, acrescida da multa de 30% (trinta por cento), às custas do proprietário da obra.

**Art. 48.** Observada a Política Municipal de Resíduos Sólidos de Sobral, os Resíduos da Construção Civil (RCC) decorrentes da obra deverão estar acondicionados em recipientes, sendo a remoção e destinação ambientalmente adequada de responsabilidade do gerador, facultado ao Município disponibilizar pontos para o recebimento destes materiais, cuja regulamentação se dará através de decreto municipal.

**Parágrafo único.** A utilização de caçamba estacionária ou outro equipamento para acondicionamento de RCC deverá observar normativa específica.

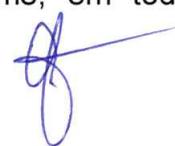
### **Seção I - Do Canteiro de Obras**

**Art. 49.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e ao desenvolvimento das obras e serviços complementares, inclusive a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos e outros, apenas enquanto durarem esses serviços.

**Art. 50.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 51.** Fica definida a altura de 2,00m (dois metros) para o fechamento do alinhamento do canteiro de obras, em alvenaria ou tapume, em todas as construções, excetuando-se as de uso unifamiliar.



**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa no valor de 50 (cinquenta) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 52.** De forma a proteger o pedestre, durante o desenvolvimento de serviços de fachada, nas obras situadas no alinhamento do lote ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros), será obrigatório o avanço do tapume sobre a calçada até, no máximo, a metade de sua largura, mediante emissão de Autorização no momento da licença do serviço.

§ 1º Quando a largura livre da calçada resultar em dimensão inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de pedestres e veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional e a critério do Poder Público Municipal, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável, em concordância com as normas técnicas vigentes e às expensas do proprietário da obra.

§ 2º Enquanto os serviços da obra se desenvolverem à altura superior a 4,00m (quatro metros) da calçada, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação da calçada apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento da edificação.

§ 4º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 53.** Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e da população em geral, através, especialmente, das seguintes providências:

I - manter os trechos de logradouro público adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;

II - manter as obras e suas construções acessórias, tais como reservatórios de água, bem como o canteiro de obras, dentro do lote e em perfeito estado de higiene e limpeza, de forma a evitar a proliferação de vetores;

III - instalar tapumes e andaimes segundo as normas técnicas de segurança exigidas;



IV - evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente na vizinhança de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, bem como nos setores residenciais circunvizinhos.

§ 1º Os reservatórios de água, mesmo que provisórios, devem possuir tampa ou tela que garantam a vedação.

§ 2º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 3º Se constatada a exposição das propriedades vizinhas ou da população em geral a riscos decorrentes da obra, fica o proprietário e o profissional responsável pela execução sujeitos à aplicação de multa com valor entre 50 (cinquenta) a 2000 (duas mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 4º Quando da conclusão da obra, fica o proprietário e o profissional responsável pela execução obrigados a demolir as construções acessórias a obra, a retirar os andaimes, tapumes e canteiro de obras e a reparar os estragos ocasionados ao logradouro público, ficando sujeito à aplicação de multa com valor entre 50 (cinquenta) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 5º Nos casos especificados no inciso IV deste artigo, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras durante o período das 19h (dezenove horas) às 6h (seis horas) do dia imediato, ficando sujeito à aplicação de multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

## Seção II - Das Plataformas de Segurança

**Art. 54.** Em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura superior a 10,00m (dez metros), é obrigatória a instalação de uma plataforma de segurança provisória, em balanço, na altura da segunda laje, cuja contagem será considerada a partir do nível do terreno.

**Art. 55.** A plataforma de segurança provisória deve ter, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de balanço e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus) a partir de suas bordas.



**Art. 56.** A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo acima dessa plataforma.

§ 1º Cada plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje superior e retirada somente quando a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior estiver concluída.

§ 2º As plataformas de segurança provisória podem ser substituídas por vedação fixa externa, em toda a altura da construção, com andaimes do tipo fachadeiros.

**Art. 57.** Todo o perímetro de construção do edifício deve ser fechado com tela ou proteção similar, a partir da execução da 3ª (terceira) laje, sem contar com o térreo.

**Art. 58.** O descumprimento das condições apresentadas nesta Seção ensejará em multa com valor entre 100 (cem) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

#### TÍTULO IV - DA CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO

##### CAPÍTULO I - DOS MATERIAIS, INSTALAÇÕES E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

**Art. 59.** Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes das normas técnicas oficiais, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

**Art. 60.** O dimensionamento, a especificação e o emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos para os usuários, vizinhos e transeuntes.

**Art. 61.** As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por todas as pessoas, com segurança e autonomia, total ou assistida.

**Art. 62.** As edificações e seus componentes deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade, de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e logradouros públicos, ruídos, vibrações, fluidos e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos e/ou normas técnicas oficiais.



**Art. 63.** As fundações, estruturas, coberturas, paredes, pavimentos e acabamentos serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

**Art. 64.** Somente será permitida a edificação em glebas e lotes que tenham frente para o sistema viário oficial constante na base cadastral do Município, sendo observadas as condições de parcelamento dispostas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 65.** Toda edificação deverá observar, de acordo com as normas técnicas oficiais e legislação específica em vigor, as seguintes condições:

I - ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, ou, na falta desta, o adequado sistema alternativo de tratamento e destinação final do esgoto, a ser validado pelo órgão municipal competente;

II - dispor de instalações de água tratada ligada à respectiva rede pública, onde houver, ou, na falta desta, a adequada captação, tratamento e abastecimento de água, a ser validado pelo órgão municipal competente;

III - dispor de instalação elétrica ligada à respectiva rede pública; e

IV - dispor de piso térreo, constituído por laje impermeabilizada.

§ 1º Além destes incisos, o proprietário deve verificar as condições mínimas para que a edificação esteja apta para o recebimento do HABITE-SE, de acordo com as disposições desta Lei.

§ 2º Ficam desobrigadas de atender ao inciso III as edificações que possuam sistema de geração própria de energia elétrica.

**Art. 66.** Não será licenciada edificação cujo projeto preveja fachada visivelmente incompatível com a harmonia do conjunto arquitetônico do logradouro onde irá situar-se.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (COMDUH) deverá deliberar a respeito do enquadramento das edificações nesta condição, com processo a ser encaminhado pela SEUMA ou órgão municipal correspondente.

§ 2º Em edificação tombada, ou em área tombada, em conjunto ou isolada ou em área de entorno, deverá ter prévia autorização do órgão responsável pela proteção do patrimônio, seja a nível Federal, Estadual ou Municipal.

**Art. 67.** As casas de máquinas de elevadores, reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente acima das coberturas deverão incorporar-se à



massa arquitetônica da edificação, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

**Parágrafo único.** Em edificação alvo de tombamento, em conjunto ou isolada ou em área de entorno, a solução deverá ter prévia autorização do órgão responsável pela proteção do patrimônio, seja a nível Federal, Estadual ou Municipal.

**Art. 68.** Com vistas a instituir conceitos e práticas de sustentabilidade nas construções, os projetos de novas edificações e de reformas deverão considerar os conceitos básicos que visam eficiência do uso dos recursos naturais nas construções e a possibilidade de aplicação de Soluções Baseadas na Natureza.

### **Seção I - Dos Componentes da Edificação**

**Art. 69.** Para efeitos desta Lei, os componentes da edificação são divididos em componentes básicos e secundários.

**Art. 70.** Os componentes básicos da edificação compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, os quais deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e ao porte do edifício, especificados e dimensionados por profissional habilitado e de acordo com as normas técnicas oficiais.

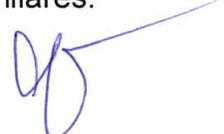
§ 1º As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

§ 2º No caso de utilização de subsolos, estes deverão observar o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para todas as divisas do lote.

§ 3º As paredes edificadas nos limites do lote deverão receber acabamento em sua face externa.

§ 4º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 2000 (duas mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 71.** São considerados componentes secundários os equipamentos adicionais aos componentes básicos, com carácter de instalação, temporária ou não, para viabilidade do uso da edificação, tais como motores, geradores, transformadores, caixas de ar-condicionado, placas fotovoltaicas e similares.



§ 1º Os equipamentos previstos no *caput* não poderão ultrapassar o limite da propriedade, nem poderão ter seus ductos de instalações aparentes nas fachadas frontais às vias públicas.

§ 2º O dimensionamento e os materiais devem atender às normas técnicas oficiais e devem ser especificados de forma que não emitam ruídos e demais poluentes que possam causar danos ou transtornos aos imóveis vizinhos e aos transeuntes.

§ 3º Equipamentos que emitam ruídos e vibrações devem observar o recuo mínimo de 1,00m (um metro) das divisas do lote.

§ 4º Em edificação alvo de tombamento, em conjunto ou isolada ou em área de entorno, a instalação desses componentes deve ter prévia autorização do órgão responsável pela proteção do patrimônio, seja a nível Federal, Estadual ou Municipal.

§ 5º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

## **Seção II - Das Instalações Prediais**

**Art. 72.** A execução de instalações prediais, tais como as de águas pluviais, hidrossanitárias, energia elétrica, ar-condicionado, para-raios, telemática, gás e depósito de resíduos observarão as disposições desta Lei e normas técnicas oficiais.

**Art. 73.** Visando à prevenção de agravos de relevância à saúde pública, as instalações prediais devem incorporar ações preventivas e corretivas destinadas a impedir a atração, o abrigo, o acesso e/ou a proliferação de vetores e pragas urbanas, de acordo com as normas técnicas oficiais, ficando proibida a instalação de tubos de quedas de lixo.

### **Subseção I - Das Instalações Hidrossanitárias**

**Art. 74.** As edificações deverão dispor de reservatórios destinados à reserva de água necessária ao consumo dos seus ocupantes, dimensionados de acordo com as normas relativas ao abastecimento e a Legislação de Segurança e Proteção contra Incêndio.

§ 1º Em todo reservatório de água previsto no *caput* deverão ser asseguradas, dentre outras, as seguintes condições sanitárias:



I - existir absoluta impossibilidade de acesso ao seu interior de elementos que possam poluir ou contaminar a água;

II - existir absoluta facilidade de inspeção e limpeza;

III - possuir tampa removível ou abertura para inspeção e limpeza;

IV - ter o extravasor dotado de canalização de limpeza, sendo seus efluentes destinados à rede coletora pública de esgotamento sanitário, onde houver, ou, na falta desta, ao adequado sistema alternativo de tratamento e destinação final do esgoto, sendo vedado sua ligação ao sistema público de drenagem urbana; e

V - possuir telas ou outros dispositivos contra a entrada de pequenos animais ou insetos no reservatório.

§ 2º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 75.** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização à rede coletora própria, de acordo com as normas técnicas oficiais.

§ 1º Nos logradouros em que não existir rede coletora de águas pluviais, as mesmas deverão ser canalizadas por condutores embutidos até alcançar a sarjeta.

§ 2º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 76.** A água captada proveniente das chuvas e as águas de reuso poderão ser encaminhadas a uma cisterna ou tanque, para serem utilizadas em atividades que não requeiram o uso de água tratada, proveniente da rede pública de abastecimento, tais como:

I - rega de jardins e hortas;

II - lavagem de veículos;

III - lavagem de vidros, calçadas e pisos;

IV - descargas.

§ 1º O reservatório referido no *caput* deverá ser fechado, coberto e atender às normas sanitárias vigentes.

§ 2º Toda nova edificação comercial e industrial acima de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverá apresentar um sistema de captação e reutilização de águas.



§ 3º Fica facultada às demais edificações, existentes ou novas, a adaptação aos sistemas desde que estes não interfiram em lotes ou terrenos vizinhos e atendam às normas técnicas vigentes.

**Art. 77.** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias adequadas em função de sua lotação e da atividade desenvolvida, de acordo com as definições constantes do Anexo III - Dimensionamento de Instalações Sanitárias, parte integrante desta Lei.

§ 1º Toda edificação de uso não residencial ou misto deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária distante, no máximo, 50,00m (cinquenta metros) de percurso, podendo situar-se em andar contíguo ao atendido pela instalação.

§ 2º As edificações deverão atender ao exigido pelas normas técnicas relativas às condições de acessibilidade das edificações, sendo obrigatórias instalações sanitárias para pessoas com deficiência, observado o mínimo exigido pelas normas técnicas oficiais.

§ 3º As instalações sanitárias e os vestiários não devem se comunicar diretamente com a área de preparação e armazenamento de alimentos ou refeitórios, devendo ser providos de antecâmara ou anteparo e as portas externas devem ser dotadas de fechamento automático.

**Art. 78.** Para edificações de uso não residencial ou misto, quando o número de pessoas ocupantes da edificação for superior a 20 (vinte), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo, mesmo quando houver mudança de uso da edificação.

**Parágrafo único.** Quando as instalações sanitárias estiverem individualizadas, mantendo total privacidade, não será necessária separação por sexo, podendo os lavatórios de mãos serem de uso comum.

**Art. 79.** Os sistemas hidrossanitários das novas edificações deverão ser projetados visando ao conforto e à segurança dos usuários, bem como à sustentabilidade dos recursos hídricos.

### ***Subseção II - Das Instalações para Armazenamento Temporário de Resíduos Sólidos***

**Art. 80.** Os grandes geradores de resíduos sólidos, as residências multifamiliares ou os geradores de resíduos não domiciliares deverão dispor, em seus estabelecimentos, internos ao lote, de um local para armazenamento temporário dos resíduos gerados, compatível com a capacidade de geração de



resíduos do empreendimento e que permita fácil acesso para coleta, obedecendo as diretrizes e procedimentos das normas técnicas oficiais e da legislação municipal vigente, em especial a Política Municipal de Resíduos Sólidos de Sobral.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 81.** Os usos não residenciais já existentes deverão se adequar às regras constantes na legislação vigente, ficando condicionada à emissão do Alvará de Funcionamento a vistoria do depósito temporário de resíduos.

**§ 1º** Para as atividades de pequeno porte, com testada de até 5,00m (cinco metros), edificações alvo de tombamento, em conjunto ou isolada ou em área de entorno, ou quando a edificação não permitir a construção do depósito temporário de resíduos, fica sob a responsabilidade dos proprietários, gerentes, prepostos ou administradores dos estabelecimentos a colocação dos resíduos na calçada em frente ao estabelecimento apenas no horário da coleta, estando sujeitas às penalidades previstas na Política Municipal de Resíduos Sólidos de Sobral.

**§ 2º** As edificações existentes terão prazo de 1 (um) ano da publicação desta Lei para efetuar as obras necessárias para o depósito temporário de resíduos.

**Art. 82.** Recomenda-se que as residências unifamiliares disponham de local para armazenamento dos resíduos gerados, no alinhamento do imóvel, ou interno a este, sendo acessível à coleta pública.

**§ 1º** Sugere-se que o local de armazenamento tenha superfície mínima de 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados).

**§ 2º** Quando da impossibilidade de executar o local de armazenamento, os proprietários devem disponibilizar seus resíduos na calçada, em frente ao imóvel, apenas no horário da coleta, conforme regulamentado em lei municipal específica.

**Art. 83.** No projeto de construção ou reforma das edificações cuja construção do depósito temporário é obrigatória, deverá ser indicada a área de armazenagem de resíduos com o seu devido detalhamento, obedecendo as diretrizes e procedimentos das normas técnicas oficiais e da legislação municipal vigente, em especial a Política Municipal de Resíduos Sólidos de Sobral.

**Art. 84.** O local para armazenamento temporário de resíduos sólidos deve possuir as seguintes características:

I - Ser ventilado e iluminado, com fácil acesso que permita a livre movimentação e coleta dos reservatórios de resíduos;



II - Ter superfície mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado), aumentando proporcionalmente ao número de reservatórios para armazenagem;

III - A área mínima do depósito temporário deve ser suficiente para abrigar e permitir a livre movimentação da quantidade necessária de sacos plásticos e recipientes capazes de acondicionar o volume de resíduo gerado na edificação ao longo de 3 (três) dias;

IV - Ter piso revestido com material impermeável e resistente a lavagens e dotado de ralo para drenagem ligada ao sistema de esgotos da rede pública ou, na falta deste, ao adequado sistema alternativo de tratamento e destinação final do esgoto;

V - Deverá estar localizado em local coberto, dotado de portas teladas e ter pé direito mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), isento de obstáculos, como degraus, pilares e outros, que impeçam a livre movimentação dos recipientes;

VI - O depósito temporário de resíduos deve se localizar em um pavimento que tenha acesso direto ao logradouro ou às vias externas, sendo admitidas rampas que permitam a fácil movimentação dos reservatórios e sacos plásticos até o local de coleta, quando não houver acesso direto à área externa.

**Parágrafo único.** O descumprimento das condições apresentadas neste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

### ***Subseção III - Das Instalações Elétricas e Telemática***

**Art. 85.** As instalações elétricas das edificações em geral, sua distribuição, localização dos medidores, dos compartimentos de força, sinalização de obstáculos e demais estruturas deverão obedecer às normas técnicas oficiais e às normas da concessionária responsável.

**Art. 86.** Entendem-se como instalações de telemática aquelas destinadas à internet, TV a cabo, antenas coletivas para televisão, telefonia, centrais de portaria, instalações de segurança e outras afins.

**Art. 87.** A construção de edifício público ou privado destinado ao uso coletivo deverá ser executada de modo a dispor de dutos, condutos, caixas de passagem e outras infraestruturas que permitam a passagem de cabos e fibras óticas para a instalação de redes elétricas e de telecomunicações, de acordo com a legislação específica vigente e com as normas técnicas oficiais.

### ***Subseção IV - Das Instalações de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP)***

**Art. 88.** As edificações para armazenamento e venda de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) deverão observar a legislação vigente, além das normas



regulamentares da Agência Nacional de Petróleo (ANP) e demais normas técnicas oficiais relativas à segurança e salubridade, dentre essas as expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

**Parágrafo único.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas oficiais.

**Art. 89.** A Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) ou similar, quando existente, deverá localizar-se de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

#### ***Subseção V - Das Instalações do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)***

**Art. 90.** As edificações deverão observar as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará quanto à instalação do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas, atendendo as normas técnicas oficiais pertinentes para a sua correta especificação e dimensionamento.

#### **Seção III - Da Utilização de Contêineres Navais como Elementos Construtivos**

**Art. 91.** A estrutura de contêineres é considerada como método construtivo passível de ser utilizada em construção civil, podendo tornar-se edifícios residenciais, comerciais, industriais ou de serviços.

**Art. 92.** As edificações construídas com estruturas de contêineres devem observar a legislação vigente e apresentar um pé direito mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 93.** Para licenciamento de uma edificação em contêiner, deverá ser apresentado o projeto junto ao órgão municipal responsável, sob a responsabilidade de profissional habilitado, que deverá seguir o Procedimento Regular de licença, como qualquer outra edificação, recebendo o HABITE-SE após sua conclusão.

**Art. 94.** Os projetos em estruturas de contêineres deverão cumprir os requisitos mínimos estabelecidos nas normas técnicas oficiais de edificações, tais como conforto térmico e acústico, segurança, higiene, estanqueidade e demais requisitos de habitabilidade, assim como deve ser garantida a acessibilidade, sendo estes de responsabilidade do proprietário e dos profissionais vinculados.

### **CAPÍTULO II - DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**



### Seção I - Do Dimensionamento

**Art. 95.** Os compartimentos e ambientes nas edificações deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, piso e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

**Art. 96.** O dimensionamento adequado dos compartimentos e ambientes é de obrigação dos responsáveis técnicos pelos projetos e execução da obra, bem como a construtora e incorporadora responsável pela construção da edificação, atendendo as normas técnicas oficiais, legislações específicas vigentes e quadro constante no Anexo II - Índices Aplicáveis às Edificações.

**Art. 97.** Para efeitos da presente Lei e para fins de análise e licenciamento, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de suas disposições no projeto.

**Art. 98.** Os compartimentos com áreas molhadas deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza, de acordo com a legislação específica vigente.

**Art. 99.** Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação, pintura ou similares serão executados de forma que não emitam ruídos e demais poluentes e/ou dispersão do material utilizado no serviço que possam causar danos ou transtornos aos imóveis vizinhos e transeuntes.

§ 1º Sendo constatado o descumprimento deste artigo, a empresa será notificada para proceder com as adequações necessárias no prazo estipulado pelo órgão municipal competente.

§ 2º Findo o prazo estipulado no parágrafo anterior, o descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 100 (cem) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 3º Caso não sejam sanadas as irregularidades apontadas, o estabelecimento estará sujeito à cassação do Alvará de Funcionamento e/ou interdição.

### Seção II - Da Ventilação e Iluminação

**Art. 100.** Para efeito de iluminação e ventilação, todos os compartimentos e ambientes, incluindo subsolos, deverão atender às normas técnicas oficiais,



legislações específicas vigentes e quadro constante no Anexo II - Índices Aplicáveis às Edificações.

**Art. 101.** As condições de iluminação e ventilação naturais, quando em estabelecimentos não residenciais, poderão ser substituídas por meios artificiais, desde que representados em projetos específicos e que atendam às exigências das normas técnicas oficiais, devendo, para isso, serem acompanhados das devidas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou dos Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) de iluminação/ventilação artificial.

§ 1º As instituições de ensino devem possuir, pelo menos, 30% (trinta por cento) da sua capacidade de salas de aula com ventilação natural.

§ 2º Os ambientes de permanência prolongada de hotéis, pousadas e similares serão iluminados e ventilados diretamente para o logradouro público, área externa à edificação, saguão ou poços e reentrâncias, atendendo as normas técnicas oficiais e legislações específicas vigentes.

**Art. 102.** Todo compartimento de edifício residencial, qualquer que seja a sua destinação, será iluminado e ventilado diretamente para o logradouro público, área externa à edificação, saguão ou poços e reentrâncias, atendendo as normas técnicas oficiais e legislações específicas vigentes.

**Parágrafo único.** Os ambientes de permanência transitória, como banheiros, circulações e depósitos poderão utilizar ventilação mecânica ou serem ventilados e iluminados indiretamente através de outros banheiros, circulações, depósitos ou áreas de serviços.

**Art. 103.** Os poços e reentrâncias classificam-se em:

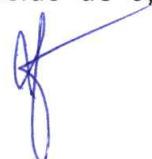
I - reentrância: aquela que se comunica com os recuos de frente, lateral ou fundo e cujas aberturas:

a) em caso de unidades distintas: possuam a distância mínima de 3,00m (três metros) entre elas;

b) em caso da mesma unidade: possuam a distância mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) entre elas;

II - poço fechado: aquele limitado por quatro paredes de um mesmo edifício ou limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício, sendo fechado por paredes de edifícios vizinhos.

§ 1º Os compartimentos de permanência prolongada podem ser iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes permitam a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros), acrescido de 0,10m



(dez centímetros) por cada pavimento acima do 4º (quarto), desde que se tratando da mesma unidade.

§ 2º Os compartimentos de permanência transitória podem ser iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes tenham dimensões correspondentes à metade dos valores prescritos para cada uma das situações previstas para os cômodos de permanência prolongada.

§ 3º As dimensões tratadas nos parágrafos anteriores, em caso de unidades distintas, devem respeitar as visadas para o vizinho, devendo manter a distância mínima de 3,00m (três metros) entre as aberturas.

§ 4º Os poços fechados para ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada e transitória de forma simultânea devem ser dimensionados para atendimento da situação com maior exigência.

§ 5º No espaço interno de um poço com dimensões mínimas, não é admitida saliências com mais de 0,25m (vinte e cinco centímetros), excetuando-se aparelhos de ar-condicionado.

**Art. 104.** Não será permitida a vedação de circulação comum a mais de uma unidade habitacional ou de lajes técnicas quando por estes se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

**Parágrafo único.** Fica vedada a utilização destes ambientes para outros fins.

### **Seção III - Da Abertura de Portas e Janelas**

**Art. 105.** As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada de modo a garantir ventilação e iluminação adequadas aos ambientes, observado o mínimo estabelecido pelo Anexo II - Índices Aplicáveis às Edificações, e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

**Parágrafo único.** Os portões, portas e janelas situadas no pavimento térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

**Art. 106.** Objetivando assegurar a circulação de pessoas com deficiência, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima e orientação de abertura de acordo com normas técnicas específicas vigentes.



**Art. 107.** Em observância ao disposto no Código Civil Brasileiro, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, nem perpendicularmente a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da mesma, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

### **CAPÍTULO III - DA CIRCULAÇÃO, SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE**

**Art. 108.** As exigências constantes nesta Lei, relativas às disposições construtivas das edificações e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação, visam garantir, em especial, à segurança e à acessibilidade de seus ocupantes e permitir a evacuação das pessoas ali presentes, em período de tempo previsível e com as garantias necessárias em situações de risco.

**Art. 109.** As circulações e acessos de uso comum ou coletivo, em edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, misto ou não residencial, deverão atender às exigências contidas na legislação vigente e nas normas técnicas oficiais.

§ 1º Deverão ser aplicadas as normas técnicas oficiais de acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos, além das normas de segurança estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

§ 2º As áreas de playgrounds ou demais áreas destinadas para o público infantil não poderão ter aberturas ou ligações voltadas diretamente às áreas de estacionamento e circulação de veículos.

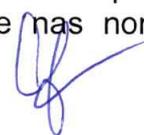
**Art. 110.** Em qualquer edificação, os andares acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda de acordo com as normas técnicas oficiais.

**Art. 111.** Todas as escadas de uso comum ou coletivo deverão dispor de corrimão instalado e possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), de acordo com normas técnicas oficiais.

**Parágrafo único.** Para escadas de uso privativo, é necessária a instalação de corrimão somente quando não for vedada por paredes laterais.

**Art. 112.** O descumprimento do Art. 110 ou do Art.111 ensejará em multa no valor de 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 113.** As edificações existentes que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança e acessibilidade estabelecidos nesta Lei e nas normas



técnicas pertinentes deverão ser adequadas e submetidas ao licenciamento de obras parciais como pré-requisito para concessão de licença para funcionamento de qualquer atividade ou instalação, e até mesmo sua renovação, nas condições e prazos a serem estabelecidos por ato do Poder Executivo.

**Parágrafo único.** Após o prazo estabelecido, sendo constatada a não adequação, fica o proprietário do imóvel sujeito à aplicação de multa no valor de 30 (trinta) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

### **Seção I - Do Transporte Vertical por Elevadores**

**Art. 114.** Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00m (treze metros) ou a partir do quinto pavimento, contados a partir do nível do passeio por onde existir acesso, tomando como referência o acesso de pedestres principal da edificação.

**Parágrafo único.** O número de elevadores a serem instalados dependerá do cálculo de tráfego realizado conforme as normas técnicas oficiais.

**Art. 115.** Observando o disposto nas normas de acessibilidade, em edificações que contenham elevadores e que não disponham de rampas acessíveis que atendam a todos os pavimentos, é obrigatória a instalação de gerador que mantenha em operação, no mínimo, 1 (um) elevador de emergência.

**§ 1º** As edificações que se encontrarem em desacordo com o *caput* terão o prazo de 1 (um) ano para as devidas adequações.

**§ 2º** O descumprimento deste artigo, após o prazo estabelecido no parágrafo anterior, ensejará em multa no valor de 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 116.** O hall de acesso ao(s) elevador(es) deverá ser interligado à rota de fuga da edificação, em especial, à circulação vertical, por um espaço de circulação coletiva.

### **Seção II - Da Acessibilidade para Pessoas com Deficiência ou Mobilidade Reduzida**

**Art. 117.** Esta seção objetiva a adequação das edificações no Município de Sobral às normas técnicas de acessibilidade, de modo a garantir condições de locomoção e acessibilidade adequadas e seguras às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.



**Parágrafo único.** O disposto neste capítulo aplica-se às edificações de uso comum ou coletivo, ainda que de propriedade privada, que se destinem ao uso não residencial ou misto, bem como às áreas comuns de usos residenciais multifamiliares.

**Art. 118.** A concepção e implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos, públicos ou privados, deverão seguir, no que couber, as legislações específicas e normas técnicas oficiais de acessibilidade em vigor.

**§ 1º** A construção, reforma ou ampliação das edificações, públicas ou privadas, de uso comum ou coletivo, deverão ser executadas de modo que seja ou se torne acessível às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

**§ 2º** As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de acessibilidade estabelecidos na legislação e nas normas técnicas oficiais, deverão ser adaptadas e submetidas à regularização da edificação, previamente à concessão de licença para funcionamento de qualquer atividade ou instalação, e até mesmo sua renovação.

**Art. 119.** O dimensionamento das rampas obedecerá ao estabelecido nas normas técnicas oficiais, prevalecendo a que for mais restritiva.

**Parágrafo único.** Nas edificações de uso não residencial ou misto, bem como às áreas comuns de usos residenciais multifamiliares, deverão ser implantadas rampas para acessibilidade, quando da inexistência de elevadores ou plataformas de acessibilidade.

**Art. 120.** Os equipamentos eletromecânicos de circulação, tais como elevadores, esteiras rolantes, plataformas móveis e similares, devem ter dimensões compatíveis com sua utilização e com a segurança para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas técnicas oficiais.

**§ 1º** Nas edificações de uso não residencial ou misto, bem como as áreas comuns de usos residenciais multifamiliares providas desses equipamentos, todos os pavimentos, inclusive os de garagem, devem ser servidos por, pelo menos, 1 (um) dos equipamentos previstos no *caput*.

**§ 2º** Nos equipamentos eletromecânicos de circulação, devem ser observados os padrões de sinalização para pessoas com deficiência.

### **Seção III - Do Estacionamento de Veículos**

**Art. 121.** Serão obrigatórias vagas de estacionamento para as edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, não residencial ou misto, em quantidade



definida no Anexo IV - Vagas de Estacionamento por Atividade desta Lei, observadas as condicionantes existentes na legislação e podendo estar situada na própria unidade, em estacionamento anexo ou em subsolo.

§ 1º Poderá haver redução em até 20% (vinte por cento) do número de vagas de estacionamento previstas se o imóvel estiver inscrito em um raio de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) das estações de Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT).

§ 2º Não há necessidade de vagas de estacionamento para empreendimentos de uso não residencial de até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil situado em via local, de acordo com a Lei do Sistema Viário.

§ 3º Para imóveis inseridos em área de tombamento, poderá ser dispensada a necessidade de vagas de estacionamento quando comprovada a impossibilidade de atendimento do número de vagas para fins de preservação do patrimônio cultural a ser atestado pelo órgão municipal, estadual ou federal competente.

§ 4º Poderá ser utilizada até 30% (trinta por cento) das vagas de estacionamento previstas para estacionamento de motocicletas.

**Art. 122.** Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

- I - público: aberto à utilização de toda a população;
- II - coletivo: aberto à utilização de usuários fixos e flutuantes da edificação;
- III - privativo: de utilização exclusiva de usuários fixos da edificação; ou
- IV - particular: de uso exclusivo e reservado, integrante da unidade habitacional ou comercial.

#### ***Subseção I - Dimensionamento e Características***

**Art. 123.** O acesso de veículos em estacionamentos deverá apresentar as seguintes dimensões mínimas livres:

- I - Quando destinadas à circulação de automóveis pequenos e médios, deverão possuir altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e:
  - a) a abertura para veículos deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) para um sentido de trânsito; ou 5,00m (cinco metros) para sentido duplo;



b) as vias de acesso para veículos deverão ter largura mínima de 5,00m (cinco metros), para vagas perpendiculares, em faixa com sentido único ou duplo de trânsito; ou 3,00m (três metros), para vagas em paralelo ou inclinadas, em sentido único, e 5,00m (cinco metros) em sentido duplo.

II - Quando destinadas à circulação de automóveis grandes e utilitários, deverão possuir altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e:

a) a abertura do acesso para veículos deverá ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para um sentido de trânsito; ou 7,00m (sete metros) para sentido duplo;

b) as vias de acesso para veículos deverão ter largura mínima de 5,00m (cinco metros), para vagas perpendiculares, em faixa com sentido único ou duplo de trânsito; ou 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para vagas em paralelo ou inclinadas, em sentido único, e 7,00m (sete metros) em sentido duplo.

III - Quando destinadas à circulação de veículos de carga e ônibus, deverão possuir altura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e:

a) a abertura do acesso para veículos deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros) para um sentido de trânsito; ou 7m (sete metros) para sentido duplo;

b) as vias de acesso para veículos deverão ter largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), para vagas perpendiculares, em faixa com sentido único ou duplo de trânsito; ou 8m (oito metros), para vagas em paralelo ou inclinadas em sentido único ou duplo.

**§ 1º** As edificações devem observar as normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará para acesso de viaturas nas edificações e áreas de risco, de forma a atender as condicionantes e dimensões mínimas, quando necessário, em casos mais restritivos que esta Lei.

**§ 2º** Quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos, o acesso deverá ser em sentido único e com, no mínimo, 4m (quatro metros) de largura.

**Art. 124.** Cada vaga de estacionamento deverá atender, no mínimo, às seguintes dimensões:

I - Automóveis pequenos, médios, grandes e utilitários: 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento;

II - Veículos de carga e ônibus: 3,20m (três metros e vinte centímetros) de largura e 12m (doze metros) de comprimento;

III - Motocicletas: 1m (um metro) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento.

**§ 1º** As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.



§ 2º Os estacionamentos de veículos que utilizarem espaços descobertos deverão ser arborizados com, pelo menos, uma árvore para cada três vagas.

**Art. 125.** Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos nas edificações, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

**Art. 126.** Quando o acesso interno a garagem ou estacionamento for em rampa, esta não poderá iniciar a 3m (três metros) do alinhamento do imóvel.

**Art. 127.** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas com deficiência, idosos e gestantes, calculadas sobre o mínimo de vagas de acordo com a legislação vigente e normas técnicas oficiais, preferencialmente nas proximidades dos acessos e das circulações principais.

**Art. 128.** Nos empreendimentos de uso não residencial ou misto que forem necessários espaços de carga e descarga, esses devem acontecer dentro do imóvel e as vias de acesso e as vagas deverão ser calculadas de forma a absorver os fluxos de entrada e saída de veículos nas horas de mais intenso movimento.

**Parágrafo único.** Deverá haver espaço destinado ao estacionamento dos veículos de transporte de carga que não estejam em operação, de modo a não atrapalhar o fluxo da via pública.

**Art. 129.** Fica obrigada a destinação de área exclusiva para o estacionamento de bicicletas nos estacionamentos de edificações destinadas a shopping centers, supermercados e locais de grande concentração de público, como escolas, hospitais, estádios, ginásios, entre outros.

**Parágrafo único.** A área de que trata o *caput* deverá conter, no mínimo, 10% (dez por cento) do total de vagas destinadas para automóveis, sem prejuízo do número de vagas existentes, resguardado o número mínimo de 5 (cinco) vagas para bicicletas, incluindo a instalação de bicicletário.

**Art. 130.** Os bicicletários instalados nos empreendimentos referidos no artigo anterior deverão ser franqueados a todos, sem qualquer distinção, sendo vedada a sua utilização com fins lucrativos.

#### **CAPÍTULO IV - DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 131.** Consideram-se obras complementares aquelas executadas como decorrência ou parte das edificações e compreendem, entre outras similares, as seguintes:



- I - abrigos e cabines, guaritas, portarias, bilheterias e *stand* de vendas;
- II - terraços abertos, lajes técnicas e jardineiras;
- III - cobertura para tanques, pequenos telheiros e caramanchões;
- IV - marquises e saliências;
- V - passagens cobertas;
- VI - piscinas, espelhos d'água, caixas d'água, tanques e cisternas;
- VII - chaminés, churrasqueiras e fornos;
- VIII - áreas cobertas de apoio e lazer.

**Art. 132.** As obras complementares não serão consideradas para efeito de cálculo da Taxa de Ocupação e Índice de Aproveitamento.

**Parágrafo único.** Excetuam-se dessa regra as áreas cobertas de apoio e lazer, abrigos, cabines, guaritas, portarias, bilheterias, *stand* de vendas e similares, devendo ser consideradas para Taxa de Ocupação.

**Art. 133.** As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, desde que observadas as limitações estabelecidas por esta Lei.

§ 1º O total da área ocupada por obras complementares não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área total dos recuos, devendo sempre respeitar a Taxa de Permeabilidade estabelecida para o terreno.

§ 2º Caso a taxa de ocupação não atinja ao máximo permitido para o terreno, a diferença entre a taxa de ocupação calculada e a máxima permitida poderá se somar aos 25% (vinte e cinco por cento).

§ 3º As piscinas e caixas d'água enterradas não serão computadas no percentual definido no parágrafo primeiro.

§ 4º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, podendo os proprietários dos imóveis serem penalizados a retirarem ou adequarem o(s) equipamento(s), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 134.** Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, somente poderão ter saliências em balanço na fachada, quando estas não ultrapassarem a 0,25m (vinte e cinco centímetros) em sua projeção horizontal e formem molduras ou motivos de composição arquitetônica da fachada e não constituam área de piso.

**Art. 135.** Nos logradouros onde for permitida edificação no alinhamento, a mesma pode dispor de marquises, desde que a sua projeção sobre o passeio seja

no máximo 70% (setenta por cento) da largura do passeio, esteja situada a no mínimo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio, seja dotada de calhas e condutores de águas pluviais embutidos até alcançar a sarjeta, ficando vedada a colocação de colunas de apoio fora da edificação e, ainda, grades, peitoris ou guarda-corpos.

**Art. 136.** As marquises podem ser construídas sobre o recuo de frente, desde que a sua projeção sobre esse recuo não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) de sua distância entre a parede da edificação e a divisa de frente, forem engastadas na edificação e não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório, não podendo se repetir nos outros pavimentos, de forma a ficarem sobrepostas.

**Art. 137.** Será permitida, a colocação de toldos engastados na edificação, estores em marquises, observadas as especificações desta Lei, não podendo haver colunas ou qualquer elemento rígido na parte que avança sobre o recuo ou passeio e desde que os mesmos não venham a comprometer o fluxo normal de pedestres.

**Parágrafo único.** Os toldos e estores deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação e dentro das especificações determinadas, sob a pena de serem os proprietários dos imóveis multados com valor entre 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs e penalizados a retirarem o equipamento ou realizarem sua devida recuperação com apresentação de laudo que ateste que não há comprometimento estrutural, acompanhado de RRT ou ART de profissional habilitado, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 138.** A instalação de toldos será permitida nos edifícios não providos de marquises.

**§ 1º** Nos prédios comerciais construídos no alinhamento de logradouros, os toldos terão:

I - projeção máxima sobre o passeio não podendo exceder a 70% (setenta por cento) da largura do passeio;

II - altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio, quando instalados no pavimento térreo para toldos fixos e de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para toldos retráteis;

III - bambinelas de dimensões verticais superiores a 0,60m (sessenta centímetros);

IV - aparelhos com ferragens e roldanas necessárias ao enrolamento da peça junto à fachada.

**§ 2º** Nos edifícios comerciais, recuados do alinhamento do logradouro, os toldos, quando instalados na fachada do edifício até o alinhamento, terão:



I - balanço máximo de 3,00m (três metros), devendo estar totalmente dentro do recuo;

II - a mesma altura do pé direito do pavimento térreo;

III - o mesmo afastamento lateral exigido para o edifício.

§ 3º Os toldos referidos no parágrafo anterior servirão apenas como elemento de proteção solar, sendo vedada sua utilização para publicidade.

§ 4º Os toldos não poderão ser apoiados em armação ou qualquer elemento fixado no logradouro e deverão ser feitos de material de boa qualidade e convenientemente acabados.

§ 5º Qualquer que seja o edifício comercial, a instalação de toldos não poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, nem ocultar placas de sinalização viária, nomenclatura de logradouros e semáforos.

**Art. 139.** O uso de estores protetores contra a ação do sol, instalados na extremidade de marquises e paralelamente à fachada do respectivo edifício, só será permitido se atenderem às condições seguintes:

I - não descerem, quando completamente distendidos, abaixo da cota de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível mais alto do passeio;

II - terem enrolamento mecânico, a fim de que possam ser recolhidos, ao cessar a ação do sol;

III - serem mantidos em perfeito estado de conservação e asseio;

IV - serem munidos, na extremidade inferior, de vergalhões metálicos ou de outros dispositivos capeados e suficientemente pesados a fim de lhes garantir, quando distendidos, a fixidez necessária.

§ 1º Os estores referidos no caput do artigo servirão apenas como elemento de proteção solar, sendo vedada sua utilização para publicidade.

§ 2º Os imóveis que possuírem estores em desconformidade com esta Lei terão o prazo de 6 (seis) meses após sua aprovação para realizar as devidas adequações, sob pena de serem os proprietários dos imóveis multados e penalizados a retirarem o equipamento ou a publicidade.

**Art. 140.** Áreas cobertas de apoio e lazer que possuam, pelo menos, 2 (dois) lados abertos poderão se localizar nos recuos de frente, lateral e de fundos mínimos, desde que observada a taxa de permeabilidade e de ocupação e que a área que avança sobre os recuos não exceda 15% (quinze por cento) da área total dos recuos.



**Art. 141.** As chaminés observarão sempre todos os recuos mínimos.

**Parágrafo único.** As churrasqueiras e fornos residenciais situados fora da edificação poderão ocupar os recuos mínimos com o devido isolamento térmico para todas as divisas do terreno.

**Art. 142.** As chaminés de comércios, serviços e indústrias em geral não deverão expelir fagulhas, fuligens ou outras partículas em suspensão nos gases, devendo dispor de filtros, câmaras para lavagem dos gases de combustão e de detentores de fagulhas, de acordo com as legislações vigentes e normas técnicas oficiais.

**§ 1º** As chaminés deverão elevar-se, pelo menos, 5,00m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes, na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50,00m (cinquenta metros) a contar do centro da chaminé.

**§ 2º** Nos casos de não ser possível atender a condicionante do parágrafo anterior, a instalação da chaminé poderá ser aceita quando houver parecer favorável do órgão ambiental.

**§ 3º** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 143.** A água das piscinas e espelhos d'água deverá obedecer aos requisitos mínimos das normas técnicas oficiais e das legislações em vigor para que a qualidade da água garanta sua utilização de maneira segura, sem causar prejuízo à saúde e ao bem-estar do usuário, além de ter seus efluentes destinados à rede coletora pública de esgotamento sanitário, onde houver, ou, na falta desta, ao adequado sistema alternativo de tratamento e destinação final do esgoto, sendo vedado sua ligação ao sistema público de drenagem urbana.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 144.** As piscinas, espelhos d'água, caixas d'água, cisternas e tanques deverão observar um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do terreno e devem ser computadas como área impermeável para o cálculo da Taxa de Permeabilidade.

**Art. 145.** A cobertura para tanques e os pequenos telheiros poderão ocupar a área dos recuos e não serão computados na Taxa de Ocupação, desde



que tenham uma área máxima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e, pelo menos, duas faces sem qualquer espécie de vedação.

**Art. 146.** Os abrigos para carros terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), podendo encostar nas laterais e fundos do lote, observado o recuo de frente mínimo obrigatório.

**Parágrafo único.** Se aberto em pelo menos dois lados, a área de até 12,50m<sup>2</sup> (doze metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) dos abrigos não será computada para a Taxa de Ocupação, devendo entrar apenas a área excedente, se houver.

**Art. 147.** As pérgolas e caramanchões também não serão computados na Taxa de Permeabilidade e podem ser construídos nos recuos mínimos obrigatórios, desde que não possuam cobertura e que a parte vazada, uniformemente distribuída, corresponda a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua projeção horizontal.

§ 1º As pérgolas e caramanchões não poderão apresentar inclinação.

§ 2º Quando cobertos, as pérgolas e caramanchões serão computados nas Taxas de Permeabilidade e de Ocupação.

**Art. 148.** As portarias, guaritas, bilheterias e *stands* de vendas poderão ser localizados nos recuos mínimos obrigatórios, desde que observem as seguintes condições:

I - conter pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e altura máxima de 6,00m (seis metros) a partir do nível do passeio, podendo ter até 2 (dois) pavimentos;

II - limitar-se, quando houver, a uma instalação sanitária;

III - no caso de bilheterias, o acesso em frente a cada estrutura de venda terá largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), será dotado de grades de contenção com, pelo menos, 2m (dois metros) de extensão para separação das filas e não poderá ocupar o logradouro público;

IV - no caso de guaritas e portarias, com ou sem eclusas ou cobertas de acesso, o conjunto deverá possuir área máxima de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Art. 149.** Os *stands* de vendas de imóveis, só poderão ser construídos ou instalados após expedição, pelo órgão municipal competente, do alvará de construção do empreendimento que será comercializado.

§ 1º Os *stands* de venda devem possuir Alvará de Construção, HABITE-SE e Alvará de Funcionamento próprio para o devido desenvolvimento da atividade, este último, quando couber.



§ 2º Os *stands* de venda não podem ocupar logradouro público.

**Art. 150.** As passagens cobertas, ligando blocos, deverão obedecer aos recuos mínimos obrigatórios para as divisas dos lotes.

§ 1º Para que essas passagens não sejam computadas na Taxa de Ocupação, as mesmas não deverão ter vedações laterais e deverão ter largura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Equiparam-se às passagens cobertas, os acessos cobertos ligando o passeio à entrada do prédio, os quais poderão ocupar o recuo de frente, desde que não possuam largura maior que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 151.** As lajes técnicas, para que não sejam computadas na Taxa de Ocupação, deverão ter largura máxima de 0,80m (oitenta centímetros) e não poderão interligar-se diretamente a qualquer outro ambiente da edificação, devendo ser utilizado para acesso portas ou janelas.

§ 1º Fica vedada a utilização de jardineiras como lajes técnicas, sem que haja as devidas adequações.

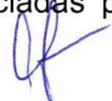
§ 2º O descumprimento das condicionantes decorrentes deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, podendo os proprietários dos imóveis serem penalizados a retirarem ou adequarem o(s) equipamento(s), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 152.** Terraços abertos e lajes técnicas deverão possuir guarda-corpo de proteção contra queda.

## **CAPÍTULO V - DAS ESTRUTURAS ESPECIAIS**

**Art. 153.** As torres de transmissão e antenas de telecomunicações, para efeitos deste Código e visando a garantir a operação adequada desses equipamentos, serão consideradas estruturas especiais e não estarão sujeitas aos parâmetros de ocupação do solo definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, devendo as diretrizes para sua instalação e funcionamento ser disciplinadas em legislação específica a ser editada pelo Poder Público.

§ 1º Visando à proteção da paisagem urbana e do Centro Histórico de Sobral, para concessão do licenciamento de torres de transmissão e de antena de telecomunicações, estas deverão ser autorizadas pela instituição competente, quando localizadas em área de tombamento ou de entorno, e licenciadas pelos



órgãos municipais competentes vinculados à obtenção prévia da Licença Ambiental e do Alvará de Construção.

§ 2º Visando à proteção dos aeródromos do Município, todas as torres de transmissão e antenas de telecomunicações inseridas nas Zonas de Proteção definidas pelos Planos de Zona de Proteção devem passar por aprovação prévia do Segundo Comando Aéreo Regional - COMAR.

## CAPÍTULO VI - DA ARBORIZAÇÃO

**Art. 154.** Na construção de novas edificações, é obrigatório o plantio de mudas de árvores ou a manutenção de árvores existentes para cada unidade residencial ou comercial funcional que for construída no Município de Sobral nos seguintes termos:

I - A cada unidade residencial ou comercial funcional menor ou igual 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), é obrigatório o plantio ou a manutenção de, pelo menos, 1 (uma) árvore;

II - A cada unidade residencial ou comercial funcional superior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), é obrigatório o plantio ou manutenção de, pelo menos, 1 (uma) árvore para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração da área total da edificação.

§ 1º Para a escolha das espécies, deve ser observada a Política de Arborização Urbana do Município de Sobral e a legislação municipal pertinente.

§ 2º As mudas de que trata este artigo deverão ser plantadas, preferencialmente, dentro do lote ou logradouros próximos às edificações, no bairro em que as unidades foram comercializadas, conforme orientação do órgão ambiental municipal competente.

§ 3º Quando da vistoria final da obra para expedição do "HABITE-SE", deverá ser comprovado o plantio das mudas de árvores de que trata este artigo.

**Art. 155.** A supressão ou retirada de vegetação de porte arbóreo, em terrenos particulares, dentro do Município, dependerá do fornecimento de autorização pelo órgão municipal competente.

§ 1º A árvore suprimida deverá ser substituída pelo plantio de duas outras no lote onde foi cortada, de preferência de espécie recomendada pela Política da Arborização Urbana do Município de Sobral.

§ 2º Não sendo possível o plantio tratado no parágrafo anterior dentro do lote, as novas árvores poderão ser plantadas no passeio.



§ 3º Para o fornecimento da autorização de que trata o *caput* deste artigo, o proprietário deverá apresentar requerimento ao órgão ambiental municipal competente, justificando a iniciativa, fazendo acompanhar dos documentos necessários, a ser regulamentado por ato normativo do órgão competente, para a análise da supressão.

§ 4º No caso de existirem árvores localizadas em terrenos ou lotes a edificar cujo corte seja por esse motivo indispensável, as exigências contidas no artigo anterior serão somadas ao parágrafo primeiro deste artigo e deverão ser satisfeitas antes da concessão do Alvará de Construção.

§ 5º Devem ser observados os demais critérios para poda e remoção de árvores apresentados na Política de Arborização Urbana do Município de Sobral e na legislação municipal pertinente.

§ 6º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs por árvore, a depender do porte e/ou espécie, além do replantio de novas árvores às expensas do responsável, conforme o caso e a juízo do órgão municipal competente, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

## **CAPÍTULO VII - DA FISCALIZAÇÃO DA OBRA E DO HABITE-SE**

**Art. 156.** A fiscalização da obra de qualquer espécie, licenciada ou não, desde o início de sua execução até a expedição do HABITE-SE, quando for o caso, será exercida pelo(s) órgão(s) municipal(is) competente(s).

**Art. 157.** Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pelo órgão municipal competente e expedido o HABITE-SE.

**Art. 158.** Compete ao Município, no exercício do poder de polícia administrativa, quando da fiscalização da obra:

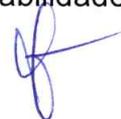
I - verificar a obediência do alinhamento determinado para o tipo de edificação;

II - realizar, sempre que julgar necessário, vistorias e inspeções para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III - proceder a aplicação de sanções de ordem administrativa definidas em lei;

IV - realizar vistoria de conclusão de obra, requerida pelo licenciado para concessão do HABITE-SE;

V - realizar vistorias e determinar a demolição e/ou recuperação total ou parcial para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade;



VI - exigir, a qualquer momento, a construção, correção ou requalificação dos passeios públicos das edificações, bem como a construção ou requalificação de muros em terrenos ou lotes ocupados ou baldios.

§ 1º Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la ou a realizar, se possível, a recuperação estrutural, seguindo as normas técnicas oficiais pertinentes, no prazo assinalado pelo órgão municipal competente.

§ 2º Para a recuperação estrutural informada no parágrafo anterior, será necessário o devido licenciamento da obra, contando com a apresentação de laudo técnico que ateste a viabilidade da intervenção.

§ 3º Não atendida o prazo determinado pelo §1º, poderá ser procedida a demolição pela Prefeitura Municipal, por meio do órgão competente, às expensas do proprietário, sem prejuízo da aplicação de outras sanções a que estiver sujeito.

**Art. 159.** Por ocasião da vistoria, constatando-se que a edificação licenciada não foi executada de acordo com o projeto aprovado ou legislação vigente, o responsável técnico ou proprietário poderá ser autuado e será notificado a regularizar a situação no prazo de 60 (sessenta) dias corridos.

**Parágrafo único.** Passado o prazo tratado no caput do artigo, será cassada a licença expedida.

**Art. 160.** As licenças serão cassadas, após apuração dos fatos pelo órgão competente, se forem constatadas:

- I - Incorreções nas informações fornecidas no processo de licenciamento;
- II - Inobservância às exigências da legislação Municipal, Estadual e Federal em vigor e das Normas Técnicas Brasileiras vigentes;
- III - Divergências entre o projeto licenciado e a obra executada.

§ 1º Fica garantido ao cidadão cuja licença for objeto de cassação o contraditório e ampla defesa, a fim de defender-se das irregularidades identificadas ou regularizar-se junto ao Município, podendo estes ser concedidos pela Administração de forma posterior, nos casos em que a cassação exija urgência.

§ 2º Na impossibilidade de regularização de obra, a cassação não gera direito a qualquer indenização, tão pouco a restituição de taxas que foram expedidas em virtude da requisição do processo, incumbindo ao proprietário ou possuidor da obra demolir, às suas custas, toda a construção incorporada ao bem imóvel.



§ 3º Os requerentes dos pedidos de licenciamento, pessoa física e/ou jurídica, proprietários, possuidores a qualquer título e profissionais habilitados poderão responder administrativamente, cível e penalmente pelas infrações cometidas.

§ 4º Serão aceitas divergências entre o projeto licenciado e a obra executada, desde que não impliquem em diferença superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas projetadas e executadas, nem descaracterizem o projeto licenciado.

§ 5º A cláusula de tolerância prevista no parágrafo anterior não se aplica aos espaços destinados à circulação e à segurança, à invasão de espaços públicos e privados e nem ao direito de vizinhança.

**Art. 161.** Sempre que verificada a existência de obra não licenciada e licenciada cuja execução se apresente em desacordo com projeto aprovado, poderá a Prefeitura determinar a sua demolição às custas do infrator.

**Parágrafo único.** Nenhuma demolição de obra licenciada ou não se processará antes de satisfeitas as seguintes providências:

I - vistoria administrativa que constate que a execução da obra infringe a legislação municipal vigente, acompanhada de parecer jurídico do órgão competente; e

II - intimação do proprietário da obra, para, no prazo determinado, promover o devido licenciamento de acordo com o disposto na legislação vigente.

## **TÍTULO V - DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 162.** Para efeito desta Lei, os usos das edificações versam sobre o programa de necessidades e regramentos específicos para determinadas edificações, a partir das definições gerais constantes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quanto ao uso do solo.

§ 1º As edificações deverão atender ao dimensionamento mínimo proposto, bem como à iluminação e à ventilação adequadas, conforme Anexo II - Índices Aplicáveis às Edificações.

§ 2º As edificações de uso não residencial ou uso misto devem dispor de instalações sanitárias para uso coletivo, conforme definido no Anexo III - Dimensionamento de Instalações Sanitárias.

§ 3º Os parâmetros de vagas para veículos por atividade deverão obedecer ao disposto no Anexo IV - Vagas de Estacionamento por Atividade.



§ 4º O dimensionamento da lotação e saída das edificações deverá obedecer ao regramento previsto pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

**Art. 163.** A mudança de uso de uma edificação somente será autorizada quando observada a legislação vigente e mediante requerimento do interessado, acompanhado de laudo que assegure o conforto ambiental, segurança, acessibilidade, salubridade e habitabilidade da utilização do imóvel em conformidade com a atividade exercida, elaborado por profissional legalmente habilitado, que conclua pela possibilidade da mudança de uso, sendo também consideradas eventuais sobrecargas e as condições de segurança da edificação e dos que dela vierem a servir.

**Parágrafo único.** Para mudança de uso, a edificação deverá ser regularizada conforme a atividade a ser exercida para fins de emissão de Alvará de Funcionamento, atendendo os requisitos necessários segundo a legislação e as normas técnicas vigentes.

## CAPÍTULO I - DOS USOS RESIDENCIAIS

**Art. 164.** As edificações residenciais destinam-se à habitação e são categorizadas, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, como unifamiliar e multifamiliar horizontal ou vertical.

§ 1º Toda residência deverá contar, no mínimo, com os ambientes de quarto, sala de estar e/ou jantar, cozinha, banheiro e área de serviço, atendendo ao dimensionamento proposto, bem como à iluminação e à ventilação adequadas, conforme Anexo II - Índices Aplicáveis às Edificações.

§ 2º Os ambientes elencados anteriormente poderão se tornar um ambiente integrado, desde que sigam a uma das possíveis combinações:

- I - Quarto/Sala de Estar e/ou Jantar;
- II - Sala de Estar e/ou Jantar/Cozinha;
- III - Cozinha/Área de Serviço;
- IV - Sala de Estar e/ou Jantar/Cozinha/Área de Serviço.

§ 3º A integração entre os ambientes acima mencionados deve atender ao mínimo de  $\frac{2}{3}$  (dois terços) do somatório das áreas e ao maior círculo inscrito previsto para cada compartimento e atender às disposições para iluminação e ventilação conforme o previsto no Anexo II – Índices Aplicáveis às Edificações.



§ 4º Em caso de edificações multifamiliares com áreas de serviço comunitárias, fica dispensada a existência da área de serviço no programa de necessidades da unidade residencial.

§ 5º Os parâmetros de vagas para veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no Anexo IV - Vagas de Estacionamento por Atividade desta Lei, podendo estar situada na própria unidade, em estacionamento ou em subsolo.

**Art. 165.** A Residência Unifamiliar corresponde a uma unidade habitacional por imóvel com acesso a via pública oficial.

**Art. 166.** A Residência Multifamiliar corresponde a utilização do lote por mais de uma unidade habitacional, podendo enquadrar-se como:

- I - Horizontal;
- II - Vertical.

**Art. 167.** A Residência Multifamiliar Horizontal pode se enquadrar nas seguintes situações:

I - 02 (duas) unidades habitacionais implantadas justapostas ou sobrepostas no mesmo lote: constituído por unidades autônomas, com frente e acesso independente para uma via pública oficial, devendo cada uma atender aos recuos mínimos e compartimentos mínimos com dimensões, área para iluminação e ventilação conforme o previsto no Anexo II – Índices Aplicáveis às Edificações para residências unifamiliares;

II - residencial horizontal: constituído por unidades autônomas, com acesso independente por via particular de circulação de veículos ou pedestres internas ao conjunto, sendo vedado o acesso direto da unidade autônoma pela via pública oficial.

§ 1º Para a situação prevista no inciso I, as paredes externas devem ser totalmente ou parcialmente comuns, e cada unidade deve dispor de acessos individualizados pelo logradouro, de forma que seu aspecto externo se apresente como uma unidade arquitetônica homogênea composta, no máximo, por 02 (dois) pavimentos.

§ 2º Os Residenciais Horizontais são compostos por um acesso interno compartilhado para as unidades autônomas com características de habitação unifamiliar, devendo possuir acesso aos pavimentos superiores por meio de área privativa e com implantação isolada que atenda aos parâmetros de ocupação do solo mínimos da zona em que se situa cada residência.



**Art. 168.** O Residencial Horizontal deverá atender às seguintes condições:

I - possuir entrada e saída de veículos para acesso às unidades, podendo ser feito através de uma única abertura, com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e altura livre mínima de 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) e possuir vias de acesso de 6,00m (seis metros) de largura, de acordo com a norma técnica do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará;

II - o acesso às unidades deverá ocorrer por meio de via interna ao condomínio que deve ser pavimentada, preferencialmente em piso intertravado;

III - possuir área recreativa mínima de 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, quando o número de unidades for superior a 10 (dez);

IV - observar as normas de acessibilidade nas áreas comuns;

V - possuir instalações sanitárias e copa para funcionários e depósito de materiais de limpeza;

VI - possuir 25% (vinte e cinco por cento) da extensão do muro da divisa frontal em gradil ou material que permita a visibilidade externa e interna;

VII - destinar um local para armazenamento dos resíduos gerados, compatível com a capacidade de geração de resíduos do empreendimento, no alinhamento do imóvel e com abertura para o logradouro público;

VIII - constituir-se em condomínio, apresentando ao Município seu respectivo Estatuto e CNPJ, ou configurar-se como residencial multifamiliar de um único proprietário.

**Art. 169.** O Condomínio Residencial Horizontal deve ser aprovado com o projeto das áreas comuns, previstas no artigo anterior, da edificação residencial nos lotes e das demais edificações complementares que se fizerem necessárias, ficando o HABITE-SE condicionado à conclusão dessas obras.

§ 1º É possível a emissão do HABITE-SE parcial, observadas as condicionantes desta Lei.

§ 2º Se houver alteração no projeto das residências contidas no Condomínio aprovado, a alteração deverá ser objeto de licenciamento.

§ 3º Aplicam-se às unidades autônomas em Condomínios os mesmos recuos e programa mínimo das atividades residenciais unifamiliares e os parâmetros de ocupação do solo da zona em que se situa.

§ 4º As demais edificações, complementares ou não, devem atender aos recuos mínimos previstos nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme sua finalidade.



**Art. 170.** A Residência Multifamiliar Vertical corresponde ao edifício com o agrupamento vertical de unidades habitacionais ou a conjuntos de edifícios residenciais verticais em condomínio e deverá atender às seguintes condições:

I - possuir entrada e saída de veículos para acesso ao estacionamento das unidades, podendo ser feito através de única abertura, observados os dimensionamentos de vagas, aberturas e vias de acesso determinados nesta Lei e na norma técnica do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará;

II - possuir área recreativa equivalente a 5% (cinco por cento) da área total construída das unidades.

III - observar as normas de acessibilidade nas áreas comuns;

IV - possuir instalações sanitárias e copa para funcionários e depósito de materiais de limpeza;

V - possuir 50% (cinquenta por cento) da extensão do muro da divisa frontal em gradil ou material que permita a visibilidade externa e interna;

VI - destinar um local para armazenamento dos resíduos gerados, compatível com a capacidade de geração de resíduos do empreendimento, no alinhamento do imóvel e com abertura para o logradouro público;

VII - constituir-se em condomínio, apresentando ao Município seu respectivo Estatuto e CNPJ, ou configurar-se como residencial multifamiliar de um único proprietário.

**Parágrafo único.** Se o número de unidades for superior a 30 (trinta), deverá conter espaço para entrega de mercadorias e recepção equivalente a no mínimo 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), que poderá estar no alinhamento do lote.

### **Seção I - Da Habitação de Interesse Social - HIS**

**Art. 171.** Considera-se Habitação de Interesse Social - HIS a produção habitacional destinada à população de baixa renda, nos termos dispostos pela Lei do Plano Diretor de Sobral.

**§ 1º** O Chefe do Poder Executivo Municipal definirá os procedimentos necessários para enquadramento como Habitação de Interesse Social, quando se tratar de empreendimentos da iniciativa privada ou de comunidades através de suas entidades representativas, devendo ser observado os seguintes critérios:

I - estar vinculada a um programa público de produção, reforma ou reconstrução de unidades habitacionais de interesse social;

II - tratar-se de residências unifamiliares, multifamiliares ou de uso misto;

III - possuir área construída da unidade residencial de até 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);

IV - o adquirente da unidade residencial estar inscrito no Cadastro Único do Governo Federal; e



V - o adquirente da unidade residencial não ser proprietário ou possuidor de outro imóvel.

§ 2º A construção, reconstrução ou reforma de Habitação de Interesse Social para povos e comunidades tradicionais deverão considerar as peculiaridades de cada contexto, respeitando as tradições, costumes e valores locais que expressem a diversidade cultural existente.

**Art. 172.** A produção de HIS no Município poderá se dar através de:

- I - Lotes Urbanizados;
- II - Habitação Unifamiliar;
- III - Habitação Multifamiliar Horizontal ou Vertical.

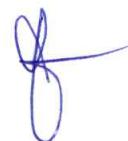
§ 1º Lotes Urbanizados são aqueles resultantes do parcelamento do solo em que estão asseguradas as condições mínimas de infraestrutura urbana para fins de edificação em regime de mutirão ou autogestão.

§ 2º Conforme Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, são consideradas condições mínimas de infraestrutura urbana, a infraestrutura básica para parcelamento do solo constituída por: sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos sanitários, o sistema de drenagem de águas pluviais, a iluminação pública, a rede de energia elétrica domiciliar, a pavimentação de vias e passeios, assim como a arborização de vias e áreas verdes.

§ 3º A implantação de sistemas alternativos de abastecimento de água, tratamento de esgoto sanitário e drenagem, a exemplo das Soluções Baseadas na Natureza, poderá ser admitida, desde que apresentadas ao órgão técnico competente e por ele aprovada.

**Art. 173.** Os projetos de novas unidades habitacionais de HIS deverão destinar, no mínimo, 3% (três por cento) de suas unidades para atendimento à pessoa idosa e 3% (três por cento) para o atendimento à pessoa com deficiência, devendo observar o que determina a legislação federal, estadual ou municipal vigente, devendo ser aplicada a situação mais restritiva.

**Art. 174.** O programa mínimo das unidades habitacionais de interesse social, unifamiliar ou multifamiliar horizontal, deve atender ao previsto para a residência unifamiliar, inclusive suas formas de integração, sendo observado o dimensionamento proposto para Habitação de Interesse Social, bem como a iluminação e a ventilação adequadas, conforme Anexo II – Índices Aplicáveis às Edificações.



§ 1º Deverá ser considerado o número máximo de 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional de HIS, ficando dispensado a necessidade mínima de vagas por unidade.

§ 2º Os projetos para imóveis cadastrados em programas públicos de reconstrução e reforma de unidades habitacionais são dispensados da obrigatoriedade de atender ao dimensionamento mínimo proposto.

§ 3º Para o uso residencial multifamiliar vertical será necessário a previsão de, no mínimo, 02 (dois) dormitórios.

### ***Subseção I - Dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social***

**Art. 175.** Para fins de aplicação desta Lei entende-se a Habitação Multifamiliar de Interesse Social como Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.

**Art. 176.** Os projetos para construção dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão ser submetidos para licenciamento junto aos órgãos municipais competentes, sendo permitida a sua aprovação em condomínio, em áreas já parceladas, ou integrado ao parcelamento do solo.

**Art. 177.** Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão atender às seguintes condições:

- I - observar as normas de acessibilidade nas áreas comuns;
- II - em caso de condomínios fechados, possuir instalações sanitárias e depósito de materiais de limpeza nas áreas comuns;
- III - possuir 25% (vinte e cinco por cento) da extensão do muro da divisa frontal em gradil ou material que permita a visibilidade externa e interna;
- IV - destinar um local para armazenamento dos resíduos gerados, compatível com a capacidade de geração de resíduos do empreendimento com abertura para o logradouro público.

§ 1º Quando da aprovação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social a partir de 100 (cem) unidades, deverão ser projetados, concomitantemente, o conjunto de equipamentos comunitários destinados ao lazer, com quadras de esporte e playgrounds, com área mínima equivalente a 4% (quatro por cento) da área total construída das unidades.

§ 2º No caso de conjuntos em loteamentos, os equipamentos previstos no parágrafo anterior devem ser abertos à utilização pública gratuita e irrestrita.

§ 3º Os projetos de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, com mais de 300 (trezentas) unidades, serão analisados como Projetos Especiais e



somente aprovados após a realização do competente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma da legislação em vigor.

§ 4º Para os empreendimentos previstos no parágrafo anterior deverão ser projetadas edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação e cultura administradas diretamente pelo Poder Público ou a ele conveniados de forma a atender aos residentes do novo empreendimento.

**Art. 178.** A emissão do “HABITE-SE” para os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social fica condicionado à execução de todas as obras referentes à implantação do conjunto, por parte do interessado.

## **CAPÍTULO II - DOS USOS NÃO RESIDENCIAIS**

**Art. 179.** Os Usos Não Residenciais são subdivididos em grupos e subgrupos a partir da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** O Código de Ordenamento Urbano versa sobre regramentos específicos e programa de necessidades de determinadas atividades a serem enquadradas nos subgrupos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção I - Das Hospedagens**

**Art. 180.** As edificações que se destinam à hospedagem, com característica de permanência temporária e com existência de serviços comuns, conforme as características e finalidades das atividades, poderão, dentre outras, serem:

- I - hotéis, pousadas e albergues;
- II - motéis;
- III - pensionatos, casa de estudantes e afins;
- IV - hotéis residência (flats).

**Parágrafo único.** As edificações destinadas a hospedagem deverão observar as legislações municipal, estadual e federal e as normas técnicas oficiais específicas para cada tipo de atividade.

**Art. 181.** As edificações destinadas a hospedagens deverão dispor, no mínimo, de:

- I - Recepção ou sala de espera;
- II - Acesso e áreas para circulação de pessoas;
- III - Quartos de hospedagem;



- IV - Instalações sanitárias;
- V - Compartimentos de serviços com áreas de circulação;
- VI - Cozinha e espaço para refeições coletivas, podendo ser dispensados conforme normativas dos órgãos de regulamentação pertinentes;
- VII - Serviços de lavanderia, podendo ser este um serviço terceirizado;
- VIII - Acessos e estacionamento de veículos, podendo ser este um serviço terceirizado, desde que atenda às regras de vagas de estacionamento por atividade.

**§ 1º** As novas edificações devem ter área própria para embarque e desembarque de passageiros, no interior do imóvel, dimensionada de forma a não prejudicar a operação da via pública.

**§ 2º** As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos estabelecidos na legislação e nas normas técnicas oficiais, deverão ser adaptadas e submetidas à regularização da edificação, previamente à concessão de licença para funcionamento da atividade, e até mesmo sua renovação.

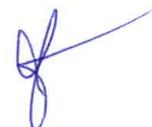
**Art. 182.** Quando constituírem edificações que comportam também outras atividades, as hospedagens devem ter acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo da edificação.

**Art. 183.** Poderá estar integrado ao quarto de hóspedes uma sala de apoio com espaço para aquecimento, refrigeração e lavagem de alimentos prontos, devendo ter o devido sistema de prevenção e combate a incêndio.

**Art. 184.** As edificações para hospedagem deverão dispor de instalações sanitárias privativas nos quartos de hóspedes, além daquelas de serviço e de uso comum e coletivo em número correspondente à área do andar de uso comum mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, devendo em qualquer caso, o percurso não ser superior a 50m (cinquenta metros), conforme estabelecido no Anexo III - Dimensionamento de Instalações Sanitárias.

**Parágrafo único.** As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, incluindo os de uso comum, assim como as condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação, deverão obedecer às condições de conforto ambiental, segurança, acessibilidade e salubridade estabelecidas no Anexo II - Índices Aplicáveis às Edificações, na legislação vigente, nas normas técnicas oficiais e nas normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado do Ceará, quando couber.

**Art. 185.** Serão destinados, pelo menos, 2% (dois por cento) das unidades de hospedagem às pessoas com deficiência, observando as normas técnicas pertinentes.



**Parágrafo único.** Nas edificações até 50 (cinquenta) unidades, será obrigatória a existência de, pelo menos, 01 (uma) unidade destinada às pessoas com deficiência.

**Art. 186.** Os motéis são edificações de hospedagem usadas para curta temporada que se caracterizam pelo estacionamento de veículos nas respectivas unidades, devendo estar prevista essa solução no projeto a ser licenciado.

### **Seção II - Das Edificações para Comércio e Serviços**

**Art. 187.** As edificações para comércio e serviços compreende os estabelecimentos que se destinam às atividades de armazenagem e venda de mercadorias e atividades de comércio em geral e os estabelecimentos que se destinam às atividades de prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo, entre outros.

**Parágrafo único.** As atividades previstas no *caput* deverão observar as legislações municipal, estadual e federal e as normas técnicas oficiais específicas para cada tipo de atividade e aquelas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado do Ceará, quando couber.

### **Seção III - Dos Serviços de Saúde**

**Art. 188.** Os projetos para construção de hospitais, clínicas e similares devem ser desenvolvidos conforme legislações municipal, estadual e federal, normas técnicas oficiais específicas, em especial, as normas do Ministério da Saúde, e serem previamente aprovados pela Vigilância Sanitária Estadual.

**Art. 189.** As edificações para maternidades, laboratórios de análises, asilos, sanatórios, entre outros, destinam-se à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, podendo haver o internamento de pacientes, e deverão, prioritariamente, atender às normas de estabelecimentos assistenciais de saúde e às regulamentações que as complementam ou as substituem.

### **Seção IV - Dos Serviços de Educação**

**Art. 190.** As edificações para escolas, conforme as suas características e finalidades, podem ser:

- I - creches e/ou pré-escolas;
- II - escolas de ensino fundamental e/ou profissionalizante;
- III - escolas de ensino médio e/ou técnico-industrial;
- IV - escolas de ensino superior; e
- V - escolas complementares.



**Parágrafo único.** São consideradas escolas complementares as autoescolas, escolas para cursos de línguas, escolas de reforço e outras similares.

**Art. 191.** As edificações para uso educacional, sejam de ensino presencial, semipresencial ou à distância (EAD), destinam-se a abrigar a realização de processo educativo ou instrutivo.

**Parágrafo único.** As atividades citadas no *caput* deverão observar as legislações municipal, estadual e federal e as normas técnicas oficiais específicas para cada tipo de atividade.

**Art. 192.** As escolas complementares devem obedecer às mesmas prescrições relativas aos estabelecimentos de serviço.

**Art. 193.** As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do artigo 190, desta Lei, devem dispor, no mínimo, de:

- I - administração (diretoria, secretaria, coordenação pedagógica);
- II - apoio técnico (sala de professores, biblioteca);
- III - espaço pedagógico (salas de aula regulares, de acolhimento e/ou temáticas com área calculada baseada na proporção de 1,30m<sup>2</sup> (um metro e trinta centímetros quadrados) por aluno);
- IV - dormitórios e/ou espaços para repouso dos alunos, em caso de escolas de tempo integral;
- V - berçários, em caso de creches;
- VI - espaços de vivência e assistência (sanitários dos alunos, cantina, refeitório, cozinha, despensa e recreação coberta com área útil por aluno de 0,50m<sup>2</sup>);
- VII - espaços para vivência ao ar livre, com playground em caso de creches, pré-escolas e escolas de ensino fundamental;
- VIII - serviços gerais (vestiários, sanitários dos funcionários, depósito de material de limpeza);
- IX - quadra polivalente de esportes e laboratório, exceto em escolas que atendam exclusivamente ao ensino pré-escolar; e
- X - acesso e estacionamento de veículos.

**Parágrafo único.** Para escolas de tempo integral, os sanitários deverão possuir vestiários com condições de banho para os alunos.

**Art. 194.** As edificações escolares devem dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos, pais ou cuidadores e funcionários, conforme definido no Anexo III - Dimensionamento de Instalações Sanitárias desta Lei.



**Parágrafo único.** O percurso até a instalação sanitária não pode ser superior a 50,00m (cinquenta metros), podendo se situar em andar contíguo ao atendido pela instalação.

**Art. 195.** Deverá ser instalados bebedouros providos de filtros próximo às salas de aula, de trabalhos, de recreação e outros fins.

**Art. 196.** Os compartimentos onde haja armazenamento, preparo e distribuição de alimentos deverão atender às exigências contidas nos regulamentos da Vigilância Sanitária.

**Art. 197.** O dimensionamento e as áreas mínimas dos compartimentos, assim como dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação, deverão obedecer às condições conforto ambiental, segurança, acessibilidade e salubridade estabelecidas no Anexo II - Índices Aplicáveis às Edificações, na legislação vigente e nas normas técnicas oficiais, especialmente as leis e normas do Ministério da Educação e do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação.

#### **Seção V - Dos Serviços Funerários**

**Art. 198.** As edificações para serviços funerários, conforme as suas características e finalidades, podem ser:

- I - cemitérios horizontais ou verticais;
- II - necrotérios;
- III - crematórios;
- IV - funerárias;
- V - velórios.

**Art. 199.** A construção de novos cemitérios, velórios e crematórios respeitará o disposto na legislação municipal, estadual e federal vigente, devendo ser precedido da elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ser submetido à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (COMDUH).

**Art. 200.** Além das exigências contidas na legislação vigente, os cemitérios deverão:

- I - ser construídos em pontos elevados na contravertente das águas que alimentem poços e outras fontes;
- II - deverão ficar isolados por logradouros públicos; e
- III - deverão estar em zonas abastecidas pela rede de água.



§ 1º Os túmulos devem possuir fechamento hermético a fim de evitar percolações e odores.

§ 2º Em caráter excepcional serão admitidos, a juízo da autoridade sanitária, cemitérios em regiões planas.

**Art. 201.** Os projetos dos cemitérios deverão ser acompanhados de levantamentos técnicos que comprovem a adequabilidade do solo e o nível do lençol freático.

**Parágrafo único.** O nível dos cemitérios em relação aos cursos de água vizinhos deverá ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

**Art. 202.** As edificações para velórios deverão conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

- I - instalação de bebedouro com filtro;
- II - instalações sanitárias para o público próximas à sala de vigília e para funcionários;
- III - local de descanso e espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto; e
- IV - sala de vigília.

**Art. 203.** As edificações para necrotérios deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

- I - sala de necropsia, dotada de mesa de mármore, vidro ou material similar e uma pia com água corrente; e
- II - instalações sanitárias.

**Art. 204.** É proibido, nos cemitérios:

- I - o sepultamento sem as condições adequadas;
- II - o sepultamento sem apresentação da Certidão de Óbito ou Declaração de Óbito (DO), conforme padrão preconizado pelo Ministério da Saúde;
- III - o sepultamento antes de decorrido o prazo em lei, salvo nos casos de doença infectocontagiosa;
- IV - a reabertura de sepultura, senão decorridos 2 (dois) anos completos do último sepultamento, salvo em situações excepcionais devidamente autorizadas pelo Poder Público;
- V - o sepultamento sem a presença do administrador do cemitério.



**Parágrafo único.** Os cemitérios privados devem comunicar ao Município o seu horário de funcionamento de velório e sepultamento.

**Art. 205.** As transferências de titularidade de túmulos, sepulturas ou catacumbas, em cemitérios públicos, somente serão efetuadas mediante:

- I - declaração de venda do proprietário;
- II - requerimento do adquirente; e
- III - comprovante de pagamento da taxa devida.

**Art. 206.** Os proprietários de túmulos, sepulturas ou catacumbas, pagarão taxa anual a ser fixada pelo Poder Público Municipal, para cobrir despesas de limpeza e conservação de cemitérios públicos.

**Parágrafo único.** São isentos da taxa prevista neste artigo as pessoas que comprovem insuficiência financeira, mediante requerimento no órgão municipal competente.

## **Seção VI - Dos Locais para Reuniões e Aglomeração de Pessoas**

**Art. 207.** Os locais de reuniões e aglomerações de pessoas devem observar rigorosamente as normas de segurança, exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas e ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

**Art. 208.** Deve haver, no mínimo, duas alternativas para saídas de emergência dos locais de reunião e aglomerações de pessoas, onde a dos espectadores deve ser separada da dos palestrantes.

**Art. 209.** As edificações para locais de reuniões e aglomerações de pessoas devem permitir o acesso facilitado ao teto e à cobertura, bem como passarela, para a vistoria periódica das condições de estabilidade e segurança.

**Art. 210.** As edificações para locais de reuniões e aglomerações de pessoas devem dispor de instalações sanitárias para uso dos funcionários e do público, em número correspondente à área total dos recintos e locais de reuniões, conforme Anexo III - Dimensionamento de Instalações Sanitárias desta Lei.

**Parágrafo único.** Em qualquer caso, o percurso de qualquer lugar, sentado ou de pé, até os sanitários não deve ser superior a 50,00m (cinquenta metros).

**Art. 211.** Os locais destinados a teatros devem ser dotados de camarins providos de instalações sanitárias próprias.



**Art. 212.** As edificações para locais de reuniões de fins religiosos terão as regras de urbanidade mínimas ao exercício do culto religioso, ressalvados os termos do inciso XII e §1º do Art. 28 da Constituição do Estado do Ceará.

**Art. 213.** Os projetos para locais de reuniões e aglomerações de pessoas para qualquer fim deverão prever isolamento acústico, a fim de evitar condições de perturbação do sossego alheio e poluição sonora, conforme legislações vigentes e normas técnicas oficiais.

**Parágrafo Único.** Parques de eventos ao ar livre poderão ser instalados em zona rural sem a necessidade de isolamento acústico, desde que atendidos os parâmetros ambientais vigentes.

### **Seção VII - Dos Inflamáveis e Explosivos**

**Art. 214.** As edificações ou instalações de inflamáveis, explosivos e produtos químicos, destinam-se à fabricação, manipulação ou depósito, comercialização e distribuição de combustível, inflamáveis ou explosivos, em estado sólido, líquido ou gasoso.

§ 1º As edificações tratadas nesta Seção deverão possuir o Certificado de Conformidade expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

§ 2º O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, determinar:

I - o armazenamento em separado de combustíveis, inflamáveis ou explosivos que, por sua natureza, ou volume, possam oferecer perigo quando guardados em conjunto; e

II - a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias à proteção de pessoas, outras edificações e logradouros públicos.

### **Seção VIII - Das Oficinas e Postos de Serviços**

**Art. 215.** As edificações para oficinas destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, exposição, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares e devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - serviços;

II - acesso e estacionamento de veículos; e

III - instalações sanitárias.



**Art. 216.** Os postos de serviços, abastecimento, lubrificação ou lavagem de veículos, destinam-se às atividades de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática.

§ 1º Os terrenos para instalações de postos de abastecimento que trata este artigo não poderão ter área inferior a:

I - no perímetro rural: 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), com testada para logradouro público mínima de 30m (trinta metros);

II - no perímetro urbano: 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com testada para logradouro público mínima de 25m (vinte e cinco metros).

§2º Os postos deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - acesso e circulação de veículos;

III - abastecimento e serviços;

IV - administração; e

V - instalações sanitárias para público e funcionários.

**Art. 217.** A instalação de postos de serviços, abastecimento, lubrificação ou lavagem de veículos deve atender o afastamento mínimo de 200m (duzentos metros) de raio do ponto central de outro posto de abastecimento de combustíveis e serviços.

§ 1º Entende-se por Postos de Serviços constante no caput do presente artigo os serviços de abastecimento como atividade principal ou lubrificação e/ou lavagem de veículos como atividades secundárias agregadas na mesma área comercial.

§ 2º É vedada a instalação de postos de serviços, abastecimento, lubrificação ou lavagem de veículos em estacionamentos de mercados, supermercados, atacados, varejos ou atacarejo.

§ 3º É vedada a instalação de postos de serviços, abastecimento, lubrificação ou lavagem de veículos em locais que não guardem a distância mínima de 350m (trezentos e cinquenta metros) de raio de áreas de grande concentração de público, como hospitais, postos de saúde, escolas, creches, asilos, academias, prédios públicos, igrejas, parques e praças.

**Art. 218.** As edificações destinadas a postos de abastecimento, lavagem ou serviços de veículos, além das disposições da presente Lei, deverão:



I - estar devidamente licenciada perante o Poder Público Municipal e junto ao órgão ambiental responsável e demais órgãos competentes;

II - ter indicação de acesso e tráfego de veículos interno;

III - possuir calhas coletoras com grade de ferro no piso, de forma que as águas utilizadas nas lavagens e serviços de veículos e sejam coletadas e escoadas, sendo seus efluentes destinados à rede coletora pública de esgotamento sanitário, onde houver, ou, na falta desta, ao adequado sistema alternativo de tratamento e destinação final do esgoto, sendo vedado sua ligação ao sistema público de drenagem urbana;

IV - possuir muros divisórios em toda a extensão das divisas laterais e de fundos com o mínimo de 2m (dois metros) de altura;

V - observar as normas técnicas oficiais quanto à instalação e ao armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis;

VI - estar em recintos cobertos e fechados, quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4m (quatro metros) das divisas do lote.

**Art. 219.** As edificações de que trata esta seção e outras atividades similares deverão contar com instalações ou construções de forma que os serviços de manutenção, restauração, exposição, troca ou consertos, abastecimento, lubrificação ou lavagens, entre outros, não emitam ruídos e demais poluentes e/ou dispersão do material utilizado que possam causar danos ou transtornos aos imóveis vizinhos e transeuntes.

§ 1º Sendo constatado o descumprimento do disposto no *caput*, a empresa será notificada para proceder com as adequações necessárias no prazo estipulado pelo órgão municipal competente.

§ 2º Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior, o descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 100 (cem) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 3º Caso não sejam sanadas as irregularidades apontadas, o estabelecimento estará sujeito à cassação do Alvará de Funcionamento e/ou interdição.

### **Seção IX - Dos Terminais Rodoviários e Edifícios-Garagem**

**Art. 220.** As edificações para terminais rodoviários e edifícios-garagem destinam-se às atividades relacionadas com transporte e movimentação de veículos e deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - acesso, circulação e estacionamento de veículos;



- III - administração e serviços;
- IV - instalações sanitárias, com vestiários em caso de terminais rodoviários; e
- V - recepção, área de espera e de atendimento ao público.

### **Seção X - Das Indústrias**

**Art. 221.** As edificações ou instalações para indústrias destinam-se às atividades de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

**Parágrafo único.** As edificações destinadas à indústria em geral devem ter características necessárias para evitar o impacto da atividade no entorno, obedecendo às legislações municipal, estadual, federal, às normas técnicas oficiais para atividade e às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará, quando couber.

**Art. 222.** As edificações para indústrias devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - trabalho e produção;
- IV - armazenagem;
- V - administração e serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - pátio de carga e descarga; e
- VIII - instalações sanitárias para funcionários e visitantes.

## **TÍTULO VI - DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES NA PROPRIEDADE**

### **CAPÍTULO I - DA CONSULTA DE VIABILIDADE LOCACIONAL**

**Art. 223.** Em caso de inscrição da empresa ou alteração dados cadastrais, a Consulta de Viabilidade Locacional é item obrigatório para o Alvará de Funcionamento, podendo ser requerida através das plataformas digitais do Município ou, ainda, se disponível, através da Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC.

**Art. 224.** A análise da Consulta de Viabilidade Locacional será realizada conforme os dispositivos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, considerando os dados informados pelo requerente.



**Parágrafo único.** Ato normativo do órgão municipal competente definirá as informações e documentações a serem apresentadas pelo requerente no momento do pedido.

**Art. 225.** A Consulta de Viabilidade Locacional deverá ser sistematizada pelo Município, devendo ser respondida através do canal de comunicação pela qual foi requerida, com a seguinte classificação:

I - adequado: indica que o empreendimento poderá ser instalado e requerer Alvarás e Licenças conforme os dados informados;

II - inadequado: indica que o empreendimento não poderá ser instalado com base nos dados informados;

III - Projeto Especial: indica que o empreendimento necessitará de apreciação prévia através de processo junto a Secretaria do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente (SEUMA), ou órgão municipal correspondente, conforme Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes.

§ 1º O empreendimento que se encontrar instalado em local inadequado, poderá receber do Município o deferimento de seu pedido, desde que se enquadre nos termos da Lei do Plano Diretor de Sobral.

§ 2º Nas situações em que as informações apresentadas não forem suficientes para conclusão da análise, poderá o Município requerer ao cidadão documentos e informações complementares.

**Art. 226.** A análise favorável a Consulta de Viabilidade Locacional não implica no direito do funcionamento do empreendimento sem as devidas licenças, tão pouco reconhece o direito de uso da edificação ou atesta a sua regularidade.

**Art. 227.** A Consulta de Viabilidade Locacional emitida somente possui validade enquanto a legislação da época de sua emissão estiver em vigor.

## **CAPÍTULO II - DO LICENCIAMENTO PARA ATIVIDADES**

**Art. 228.** Em todo o Município de Sobral, as atividades só poderão funcionar em conformidade com as disposições deste Código e das demais legislações municipal, estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências, das normas técnicas oficiais e com a(s) devida(s) licença(s) do Município, mediante ainda ao pagamento das respectivas taxas.

§ 1º Poderão ser dispensadas da emissão de licenças as atividades sediadas no Município de Sobral conforme regulamentação municipal, estadual ou federal específica.



§ 2º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 5000 (cinco mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

### Seção I - Da Licença Sanitária

**Art. 229.** A Licença Sanitária é o documento emitido pelo órgão de vigilância sanitária competente que habilita a operação de atividades específicas sujeitas à Vigilância Sanitária, visando garantir boas condições de funcionamento no tocante à saúde da população.

§ 1º É obrigatória a fixação da Licença Sanitária em local visível no estabelecimento, de modo que possa a fiscalização verificar o que nela contém.

§ 2º O descumprimento do parágrafo anterior ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 3º Os requisitos de segurança sanitária para o exercício das atividades econômicas observarão as normativas municipais, estaduais ou federais vigentes e o seu cumprimento no exercício de determinada atividade econômica poderá ser verificado por meio de inspeção sanitária ou análise documental.

§ 4º Os processos de requisição para expedição da Licença Sanitária deverão ser realizados através de plataformas digitais ofertadas pelo Município e os critérios para a sua exigibilidade e concessão serão regulamentados em ato normativo do órgão municipal competente.

§ 5º A emissão da Licença Sanitária observará a classificação do risco sanitário estabelecido pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), bem como todas as normas técnicas oficiais e exigências da legislação em vigor.

§ 6º O requerente, proprietário do estabelecimento ou responsável legal, assumirá, na medida de sua responsabilidade, o integral cumprimento de todas as exigências da legislação em vigor.

**Art. 230.** O Município poderá a qualquer tempo, posteriormente à emissão da Licença, realizar inspeção sanitária no estabelecimento, procedendo à cassação das licenças emitidas, caso sejam constatadas divergências entre a informação fornecida ou documentação apresentada em relação ao que for constatado em vistoria, sem direito a qualquer indenização e não implicando na restrição da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.



§ 1º As licenças serão cassadas, após apuração dos fatos pelo órgão competente, com procedimento a ser definido em ato normativo do órgão municipal competente.

§ 2º Fica garantido ao cidadão cuja licença for objeto de cassação o contraditório e ampla defesa, a fim de defender-se das irregularidades identificadas ou regularizar-se junto ao Município, podendo estes ser concedidos pela Administração de forma posterior, nos casos em que a cassação exija urgência.

**Art. 231.** A Licença Sanitária terá validade de 02 (dois) anos, devendo ser renovado por períodos iguais e sucessivos.

§ 1º A Licença Sanitária será expedida e renovada, contando-se o prazo para renovação a partir da data de sua expedição, mediante o pagamento da Taxa de Licença Sanitária, nos termos da legislação tributária municipal.

§ 2º As Licenças Sanitárias precisarão ser renovadas dentro do seu prazo de validade.

§ 3º Quando ocorrer mudança de endereço ou área do estabelecimento, de atividade econômica ou da razão social deverá ser feita solicitação de nova Licença Sanitária.

#### ***Subseção I - Dos Tipos de Licença Sanitária***

**Art. 232.** Para efeitos desta Lei, as Licenças Sanitárias serão classificadas, com base na classificação de risco conforme legislação específica, como:

I - Licença Sanitária Simplificada: emitida para as atividades de Nível de Risco II, Médio Risco ou Risco Moderado, a partir da análise documental e a inspeção sanitária ocorrerá posteriormente ao licenciamento e ao consequente início da operação do exercício da atividade econômica; ou

II - Licença Sanitária Regular: emitida para as atividades de Nível de Risco III ou Alto Risco, onde se exige a vistoria prévia e licenciamento sanitário antes do início do funcionamento da empresa.

§ 1º Para as atividades econômicas cuja determinação do risco dependa de informações, o responsável legal deverá responder questionário durante o processo de licenciamento, que remeterão para o nível de risco II ou nível de risco III.

§ 2º A atividade de baixo risco sanitário fica dispensada da exigência de licença sanitária, aplicando-se as demais exigências dispostas neste Código e nas demais legislações vigentes.



§ 3º O funcionamento da atividade de baixo risco sanitário não exime os responsáveis legais da instalação e manutenção dos requisitos de segurança sanitária, sob pena de aplicação de sanções cabíveis.

§ 4º O exercício de múltiplas atividades que se classifiquem em níveis de risco distintos, por um mesmo estabelecimento, ensejará seu enquadramento no nível de risco mais elevado.

§ 5º As diferentes classificações das licenças dispõem da mesma validade jurídica e seus tipos visam apenas garantir o tratamento diferenciado conforme previsão legal.

§ 6º O Município não poderá expedir, em hipótese alguma, Licença Provisória.

**Art. 233.** O licenciamento sanitário de atividades econômicas classificadas como nível de risco II será realizado por meio do fornecimento de informações e declarações pelo responsável legal, visando permitir o reconhecimento formal do cumprimento dos requisitos exigidos ao exercício da atividade requerida.

**Art. 234.** A definição do grau de risco, nos termos da presente Lei, observará critérios relativos à natureza das atividades, aos produtos e insumos relacionados às atividades e à frequência de exposição aos produtos ou serviços, cabendo atualização sempre que o contexto sanitário demandar.

## Seção II - Do Alvará de Funcionamento

**Art. 235.** O Alvará de Funcionamento é o documento que verifica os aspectos urbanísticos e autoriza o início do funcionamento de qualquer uso não residencial, estabelecido em imóvel que disponha de área edificada, sendo necessária a sua emissão prévia ao início da atividade.

§ 1º Os empreendimentos passíveis de Alvará de Funcionamento que estiverem funcionando sem a devida licença serão considerados clandestinos e estarão sujeitos às penalidades aplicáveis.

§ 2º A expedição do Alvará de Funcionamento ensejará no pagamento prévio da Taxa de Licença para Funcionamento, nos termos da legislação tributária municipal.



§ 3º Quando, para o exercício da atividade econômica, não dispuser de área construída além da guarita ou similar, a área a ser contabilizada para o cálculo da licença será a utilizada para operação da atividade.

§ 4º A concessão do Alvará de Funcionamento fica condicionada a apresentação do Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros, para as atividades que são passíveis desse documento.

§ 5º A concessão do Alvará de Funcionamento para indústrias, serviços e comércios que exerçam atividades sujeitas ao licenciamento sanitário e/ou ambiental, seja na atividade principal ou secundária, dependerá da emissão das respectivas licenças.

§ 6º Poderão ser dispensadas da emissão do Alvará de Funcionamento as atividades sediadas no Município conforme regulamentação municipal, estadual ou federal específica.

§ 7º Os profissionais liberais que não estejam exercendo suas atividades correspondentes em estabelecimento e não ocupem espaços públicos para desenvolver suas atividades, mas utilizem de forma eventual o domicílio de seus clientes para a prática de seu ofício, não necessitam de qualquer tipo de Alvará de Funcionamento.

§ 8º O uso e a ocupação de espaços públicos para atividades, ainda que de forma regular, eventual ou por ambulante, depende de autorização, permissão ou concessão anterior ao início das atividades, conforme legislação aplicável à espécie, não cabendo, em nenhum desses casos, a concessão de Alvará de Funcionamento.

**Art. 236.** O Alvará de Funcionamento destina-se a autorizar somente as atividades que forem declaradas, na Consulta de Viabilidade Locacional, com possibilidade de serem exercidas no local.

§ 1º As atividades sendo exercidas em mais de um imóvel, desde que com acesso entre eles, deverão se configurar como um único empreendimento.

§ 2º Na hipótese de não haver acesso entre os imóveis ficam configurados como estabelecimentos distintos, devendo emitir um Alvará de Funcionamento para cada unidade.

§ 3º Nos casos do mesmo imóvel subdividido em duas ou mais unidades, deverá ficar um empreendimento responsável pelo licenciamento das áreas comuns.

**Art. 237.** O Alvará de Funcionamento licencia o exercício da atividade, não atestando a regularidade da edificação ou a posse do imóvel.



**§ 1º** Mediante manifestação do Município, poderá ser requerido laudo técnico, emitido por profissional habilitado e qualificado para a função, que ateste as condições de uso da edificação.

**§ 2º** Para mudança de uso, a edificação deverá ser regularizada conforme a atividade a ser exercida para fins de emissão de Alvará de Funcionamento, atendendo os requisitos necessários segundo a legislação e as normas técnicas vigentes.

**Art. 238.** A emissão de Alvará de Funcionamento, através do procedimento simplificado ou do procedimento regular, dependerá do cumprimento da legislação vigente, das normas técnicas existentes e da apresentação de documentação e o atendimento aos critérios fixados em ato normativo.

**Art. 239.** Os Alvarás de Funcionamento serão requeridos e disponibilizados através das plataformas digitais do Município.

**Art. 240.** Os Alvarás de Funcionamento terão validade de 2 (dois) anos consecutivos a partir da data de sua emissão desde que perdurem todas as características apresentadas no processo de licenciamento.

**Parágrafo único.** Em caso de renovação, a validade é definida a partir da data de vencimento do último alvará.

**Art. 241.** Os Alvarás de Funcionamento precisarão ser renovados dentro do seu prazo de validade, desde que não tenham alterado as atividades licenciadas e/ou o tamanho ou endereço do empreendimento, quando, nestes casos, deverá o empreendedor ingressar com o pedido de alteração do seu Alvará.

**Parágrafo único.** A alteração do Alvará de Funcionamento ensejará em novo procedimento de licenciamento, sendo necessário o cumprimento de todo o trâmite regular do processo, inclusive com a incidência do pagamento de sua respectiva taxa.

**Art. 242.** É obrigatória a fixação do Alvará de Funcionamento em local visível no estabelecimento, de modo que possa a fiscalização verificar o que nele contém.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 243.** O Município poderá a qualquer tempo, posteriormente à emissão do Alvará de Funcionamento, realizar inspeção no imóvel, procedendo à cassação

das licenças emitidas, caso sejam constatadas divergências entre a informação fornecida ou documentação apresentada em relação ao que for constatado em vistoria, sem direito a qualquer indenização e não implicando na restrição da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.

§ 1º As licenças serão cassadas, após apuração dos fatos pelo órgão competente, com procedimento a ser definido em ato normativo do órgão municipal competente.

§ 2º Fica garantido ao cidadão cuja licença for objeto de cassação o contraditório e ampla defesa, a fim de defender-se das irregularidades identificadas ou regularizar-se junto ao Município, podendo estes ser concedidos pela Administração de forma posterior, nos casos em que a cassação exija urgência.

**Art. 244.** As residências em que também se exercem usos não residenciais serão consideradas de uso misto, conforme Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e ficarão sujeitas à fiscalização e às normas relativas ao funcionamento de atividades.

#### ***Subseção I - Dos Tipos de Alvará de Funcionamento***

**Art. 245.** Para efeitos desta Lei, os Alvarás de Funcionamento serão classificados, com base na classificação de risco conforme legislação específica, como:

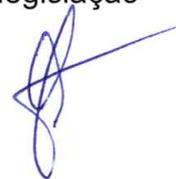
I - Alvará de Funcionamento Simplificado: é o documento que se destina a formalizar empreendimento considerado de alto risco, conforme legislação específica; ou

II - Alvará de Funcionamento Regular: é o documento que se destina a formalizar empreendimento considerado de médio/baixo risco, conforme legislação específica.

§ 1º As diferentes classificações de Alvarás de Funcionamento dispõem da mesma validade jurídica e seus tipos visam apenas garantir o tratamento diferenciado conforme previsão legal.

§ 2º O Município não poderá expedir, em hipótese alguma, Alvará de Funcionamento Provisório.

§ 3º O Município poderá conceder Alvará de Funcionamento a título precário para empresas instaladas em área ou edificação desprovida de regularização fundiária e imobiliária a ser disposto em regulamentação por legislação específica.



**Art. 246.** Os empreendimentos que se classifiquem para expedição na modalidade do Alvará de Funcionamento Simplificado não comportam a necessidade de vistoria prévia em todos os seus atos como condição para a concessão do Alvará.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos que obtiverem Alvará de Funcionamento Simplificado também poderão a qualquer tempo serem fiscalizados, seja com base em denúncia, rotina de fiscalização ou por monitoramento do Poder Público.

**Art. 247.** Os empreendimentos que se classifiquem para expedição na modalidade do Alvará de Funcionamento Regular comportam a necessidade de vistoria prévia em todos os seus atos, além da necessidade de dispor de todos os requisitos e demais licenças exigíveis na legislação para a concessão do Alvará.

### ***Subseção II - Dos Coworkings***

**Art. 248.** É necessária a solicitação de Alvará de Funcionamento para Coworkings estabelecidos neste Município, nos termos desta Lei.

§ 1º Consideram-se Coworkings os estabelecimentos que compartilhem espaço físico e recursos de escritórios, além de fornecerem prestação de serviços de suporte administrativo para pessoas físicas, jurídicas e profissionais liberais que mantenham domicílio ou estejam sediados neste Município.

§ 2º Consideram-se usuários dos Coworkings as pessoas físicas ou jurídicas, profissionais liberais ou autônomos que mantenham domicílio fiscal no mesmo endereço do Coworking, utilizando os mesmos serviços e compartilhando o espaço físico e os recursos de escritório.

§ 3º Os Coworkings estão autorizados a sediar múltiplas empresas.

§ 4º Além do Alvará de Funcionamento do Coworking, poderá ser concedido Alvará de Funcionamento para cada uma das atividades que funcionem no mesmo endereço, desde que as atividades licenciadas sejam adequadas com o local.

**Art. 249.** Os estabelecimentos definidos como Coworking deverão:

I - Manter no local o Alvará de Funcionamento do Coworking e dos seus usuários, quando estes tiverem o seu domicílio fiscal no Coworking;

II - Manter procuração com poderes para receber, em nome do usuário, notificações, intimações, citações judiciais ou extrajudiciais, e outras comunicações dos órgãos públicos;



III - Oferecer estrutura para recepção de pessoas e possuir sala de reunião, além de área de compartilhamento para seus usuários;

IV - Comunicar ao setor competente do Município, em até 30 (trinta) dias, qualquer alteração nos dados dos usuários que possa influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades.

**Art. 250.** Para os estabelecimentos denominados Coworkings, o lançamento da Taxa do Alvará de Funcionamento será efetuado com base na área total do imóvel destinada ao funcionamento do estabelecimento, compreendendo todo o espaço utilizado para o exercício de suas atividades.

**Art. 251.** Para os usuários de Coworking, o lançamento da Taxa do Alvará de Funcionamento será efetuado com base na soma das áreas de todas as salas de compartilhamento.

### **CAPÍTULO III - DA CONSERVAÇÃO E HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E DA ALIMENTAÇÃO**

**Art. 252.** O Poder Público Municipal exercerá autorização, vigilância e fiscalização sobre os produtos, comércios e serviços de alimentação que realizam manipulação, preparação, fracionamento, armazenamento, distribuição, transporte, exposição à venda e entrega de alimentos preparados ao consumo, em estreita observância às disposições desta Lei, às normas estabelecidas pelo Sistema Nacional de Vigilância Sanitária (SNVS) e do Código de Defesa do Consumidor vigente.

**Parágrafo único.** Para efeito desta Lei, considera-se alimento toda substância ou mistura de substâncias, no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada, destinadas a fornecer ao organismo humano os elementos normais à sua formação, manutenção e desenvolvimento, excetuados os medicamentos.

**Art. 253.** É proibido vender ou expor à venda, produtos impróprios ao uso e consumo, os quais deverão, em procedimento de fiscalização regular, serem apreendidos e removidos para local destinado à inutilização dos mesmos ou inutilizados pelo órgão municipal competente no próprio local, com a necessidade de posterior apresentação da destinação adequada da mercadoria pelo proprietário do estabelecimento.

**§ 1º** Entende-se como impróprios ao uso e consumo:

- I - os produtos cujos prazos de validade estejam vencidos;
- II - os produtos deteriorados, alterados, adulterados, avariados, falsificados, corrompidos, fraudados, nocivos à vida ou à saúde, perigosos ou, ainda,



aqueles em desacordo com as normas regulamentares de fabricação, distribuição ou apresentação;

III - os produtos que, por qualquer motivo, se revelem inadequados ao fim a que se destinam.

§ 2º É lícita ao Poder Público Municipal a apreensão, onde quer que se encontrem, de produtos impróprios ao uso e consumo, pertencentes ou não àqueles em cujo poder ou guarda se achem, podendo ser inutilizado após tempo necessário à realização de testes, provas, análises ou outras providências requeridas, sem nenhuma obrigação de indenização.

§ 3º Além da sanção prevista no parágrafo anterior, se sujeita ainda o infrator à pena advertência, inutilização, interdição, cassação da Licença Sanitária e do Alvará de Funcionamento, e/ou multa, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 4º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 5000 (cinco mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 5º São responsáveis pela venda de produtos adulterados, fraudados ou falsificados, o fabricante, o vendedor ou aquele que, de má-fé, possuir em sua guarda.

§ 6º Nos casos suspeitos, será feita a interdição do produto e/ou do estabelecimento, até o tempo necessário à realização de testes, provas, análises ou outras providências requeridas, a fim de ser dado o destino adequado, ou desinterdição, caso não haja confirmação da suspeita.

**Art. 254.** As autoridades municipais competentes pela fiscalização terão livre acesso, a qualquer dia e hora, a qualquer local em que haja fabrico, manipulação, beneficiamento, acondicionamento, conservação, transporte, depósito, distribuição ou venda de alimentos ou bebidas, para neles colherem informações sobre o estado ou qualidade dos produtos depositados ou dos ingredientes empregados na sua elaboração, fazendo-se acompanhar do proprietário ou responsável.

**Parágrafo único.** O desrespeito ou desacato ao servidor competente, em razão de suas atribuições legais, bem como embargo oposto a qualquer ato de fiscalização de leis ou atos regulamentares em matéria de saúde, sujeitarão o infrator à penalidade de multa com valor entre 50 (cinquenta) a 2000 (duas mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.



**Art. 255.** Os manipuladores que apresentarem lesões, em braços e mãos, e/ou sintomas de enfermidades que possam comprometer a qualidade higiênico-sanitária dos alimentos devem ser afastados da atividade de preparação de alimentos enquanto persistirem essas condições de saúde.

**Parágrafo único.** Em caso de descumprimento deste artigo, fica o estabelecimento sujeito à advertência, interdição e/ou multa, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 256.** Fica proibida a comercialização, nos Mercados Públicos, frigoríficos, açougues, peixarias, supermercados e similares de produtos de origem animal providos de locais que não sejam apropriados e devidamente liberados por equipe de inspeção sanitária do órgão municipal competente, devendo estar acompanhados dos selos de inspeção de alimentos de origem animal (SIM, SIE ou SIF).

**Parágrafo único.** Em caso de descumprimento deste artigo, fica o infrator sujeito à advertência, à apreensão, inutilização ou interdição do produto, à interdição parcial ou total do estabelecimento, e/ou à multa, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

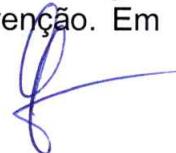
## TÍTULO VII - DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art. 257.** As disposições deste Título têm por objetivo estabelecer condições especiais para a utilização, intervenção e conservação das edificações e espaços valorados por algum instrumento de proteção ao patrimônio cultural, em especial o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Sobral (Centro Histórico de Sobral), tendo em vista a preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural da cidade e da sua paisagem.

**Parágrafo único.** As demais disposições deste Código serão aplicáveis às edificações e espaços referidos no *caput* deste artigo, quando não conflitarem com as disposições desta Lei ou de outras legislações para a preservação do patrimônio.

**Art. 258.** No caso de qualquer intervenção em um imóvel ou espaço tombado isoladamente ou em conjunto pelo Município, Estado ou União, o proprietário deverá submeter o projeto ao órgão municipal, estadual ou federal competente para sua devida análise. Este procedimento deverá ser feito antes ou concomitantemente à submissão do projeto ao Município para o seu licenciamento.

**§ 1º** No caso de intervenções em curso, o Município poderá solicitar, no local da obra, além do Alvará de Construção, a apresentação do parecer do órgão municipal, estadual ou federal competente que aprova a referida intervenção. Em



caso da ausência do documento, o proprietário do imóvel será notificado e o órgão municipal responsável pela fiscalização dará ciência da intervenção em curso ao órgão municipal, estadual ou federal competente para que sejam tomadas as devidas providências.

**§ 2º** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 200 (duzentas) a 5000 (cinco mil) UFIRCEs, a depender das características da intervenção, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 259.** No caso de qualquer intervenção em um imóvel ou espaço tombado isoladamente ou em conjunto pelo Município, deverá ser observada a legislação específica sobre o assunto e seus procedimentos administrativos necessários, bem como as sanções em caso de descumprimento do exposto na lei.

**Art. 260.** Na área do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Sobral, caracteriza-se como intervenção toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de bem edificado tombado ou da sua área de entorno, tais como serviços de manutenção e conservação, reforma, demolição, construção, restauração, recuperação, ampliação, instalação, montagem e desmontagem, adaptação, escavação, arruamento, parcelamento e colocação de publicidade.

**Parágrafo único.** Para os efeitos deste artigo, qualquer situação de propostas de intervenções somente será aceita desde que se detenha a autorização do órgão federal, salvo aqueles que já se encontravam nessa situação na data anterior ao tombamento.

## **TÍTULO VIII - DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DA PROPRIEDADE**

**Art. 261.** Serão observadas, para a promoção e a manutenção do controle sanitário dos terrenos e das edificações, as disposições contidas neste Código e demais legislações pertinentes.

**§ 1º** A fiscalização desta matéria poderá ser exercida pelos órgãos municipais de fiscalização urbana, vigilância sanitária e zoonoses de forma concorrente.

**§ 2º** O proprietário, o condomínio, o inquilino, o ocupante, seus procuradores ou prepostos são obrigados a facilitar aos agentes municipais a visita a qualquer dependência do imóvel.

**Art. 262.** Os terrenos edificados, vagos ou subutilizados do Município deverão ser mantidos em perfeito estado de higiene, bem como seus quintais, pátios e áreas livres.



§ 1º O proprietário de terreno edificado, vago ou subutilizado é obrigado a mantê-lo limpo, capinado e drenado, sendo estes atos independentes de licenciamento.

§ 2º Para efeito deste Código, entende-se por terreno:

I - limpo: aquele livre de resíduos sólidos de qualquer natureza;

II - capinado: aquele que apresenta desbaste da vegetação arbustiva e herbácea, mesmo sem a remoção de tocos ou de raízes, sendo vedada para esta remoção a utilização de fogo;

III - drenado: aquele que apresenta condições adequadas de escoamento de águas pluviais ou sistema de drenagem, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento.

§ 3º Não é permitido conservar água estagnada em terrenos edificados, vagos ou subutilizados situados no Município, de forma a evitar a proliferação de vetores.

§ 4º Ficam obrigados o proprietário, o condomínio, o inquilino ou o ocupante de qualquer imóveis pela conservação e manutenção de suas edificações ou terrenos em perfeito estado de higiene.

§ 5º Em caso de descumprimento do *caput* deste artigo será aplicada multa gradual com valor de 50 (cinquenta) UFIRCEs a cada 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), até o limite de 5000 (cinco mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 263.** É proibido o despejo de resíduos sólidos no terreno edificado, vago ou subutilizado.

§ 1º Os proprietários de terrenos não edificados são obrigados a zelar para que seus imóveis não sejam usados como depósito de resíduos, detritos e similares, sob pena da aplicação de sanções previstas em lei.

§ 2º O descumprimento deste artigo ensejará em multa, conforme artigo anterior desta Lei, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 264.** O proprietário, o responsável, o administrador, o encarregado de obra, construção ou estabelecimento por área ou imóvel de qualquer natureza, uso ou finalidade, ficam obrigados a adotar medidas para mantê-los livres de resíduos sólidos e outros materiais que proporcionem fonte de alimentação, instalação e proliferação de animais sinantrópicos, vetores e animais peçonhentos.



**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 265.** O proprietário da edificação ou obra considerada em estado de abandono é obrigado a finalizar a obra ou recuperar a edificação, dando sua devida utilização, ou demolir toda a construção.

**§ 1º** Considera-se obra em estado de abandono aquela que se encontra inabitada, com presença de vegetação arbustiva e herbácea e em condição que comprometam a integridade física e a saúde dos vizinhos ou dos transeuntes, a segurança e a ordem pública.

**§ 2º** A obra em estado de abandono que ainda estiver com o seu Alvará de Construção em vigor deve ser mantida em perfeito estado de higiene.

**§ 3º** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 2000 (duas mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 266.** São a todos assegurados o direito de solicitar ao Poder Público Municipal vistoria em edificações que estejam sendo construídas ou utilizadas que afetem as condições de saúde, sossego e comodidade em decorrência do mau uso da propriedade, para que sejam averiguadas situações que conflitem com as determinações deste Código e de outras legislações pertinentes.

**Art. 267.** Para instalação de cerca em muros, eletrificada ou não, ou de qualquer dispositivo de segurança, que apresente risco de danos a terceiros exige-se que:

I - qualquer elemento energizado ou perfurante esteja a no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível da calçada, tenha uma amperagem que não seja letal e possua placas de identificação e advertência que contenham informações que alertem sobre o perigo iminente, em caso de contato humano;

II - o dispositivo deverá respeitar os alinhamentos do terreno, não se projetando sobre a calçada.

**§ 1º** Dentro do perímetro urbano, é vedada a instalação de cercas diretamente no solo e alinhadas ao passeio público com elementos eletrificados ou perfurantes.



§ 2º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 268.** O proprietário de terreno edificado, vago ou subutilizado deverá fechá-lo em todas as divisas do terreno (frontais, laterais e fundos) com materiais duráveis, tais como metal, concreto, alvenaria revestida ou outro tipo adequado de fechamento, com a altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), medidos em relação ao nível da calçada, e com, pelo menos, 1 (um) acesso que permita a entrada ao imóvel.

§ 1º O fechamento de que trata este artigo deverá ser mantido em perfeito estado de conservação.

§ 2º O proprietário é obrigado a construir ou reconstruir o passeio conforme disposto neste Código, devendo ainda mantê-lo em perfeito estado de conservação e limpeza.

§ 3º O acesso de que trata o caput deverá conter dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura de forma a possibilitar a entrada e saída do terreno.

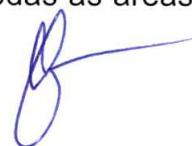
§ 4º No caso de glebas não parceladas será permitida a instalação de cercas, desde que não utilizem elementos eletrificados ou perfurantes diretamente no solo e alinhados ao passeio público.

§ 5º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 2000 (duas mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

## CAPÍTULO I - INSPEÇÃO PREDIAL

**Art. 269.** Fica estabelecida a obrigatoriedade de Inspeção Predial, visando à manutenção preventiva e periódica das edificações públicas ou privadas, no âmbito do Município de Sobral, em seus elementos estruturais e instalações, conforme legislação específica.

**Parágrafo único.** A inspeção predial compreende a realização de inspeção técnica das edificações, incluídos suas instalações, seus equipamentos e calçadas, devidamente registrada em Laudo de Inspeção Predial (LIP), realizada por profissional(ais) legalmente habilitado(s), sem prejuízo das competências e prerrogativas legais dos órgãos oficiais, considerando-se o uso e classificando-se o grau de risco em relação à segurança dos sistemas construtivos em todas as áreas da edificação.



**Art. 270.** Os responsáveis pelas edificações públicas ou privadas existentes no Município ficam obrigados a contratar inspeções técnicas periódicas, às suas expensas, para verificar as condições de conservação, estabilidade e segurança, e garantir, quando necessário, a execução das medidas reparadoras das irregularidades indicadas no Laudo de Inspeção Predial (LIP).

**Art. 271.** A inspeção predial periódica deverá atender aos procedimentos previstos em lei municipal específica.

## **LIVRO II - DO ESPAÇO PÚBLICO**

### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 272.** Este Livro institui, para o município de Sobral, o conjunto de regulamentos urbanísticos e as exigências aplicáveis às intervenções e utilizações do espaço público e seus equipamentos, às obras ou serviços nos logradouros públicos, contendo ainda as posturas destinadas a promover a harmonia, o equilíbrio e a boa convivência no espaço do Município.

#### **CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS**

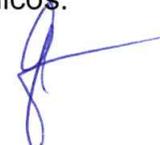
**Art. 273.** Constituem como objetivos deste Livro, em consonância com as diretrizes traçadas no Plano Diretor vigente:

- I - assegurar a prevalência do interesse coletivo sobre o individual;
- II - possibilitar a defesa da justiça e equidade no uso dos espaços públicos;
- III - promover o bem-estar da população, estabelecendo-se as condições de convivência, higiene, segurança, mobilidade, acessibilidade e tranquilidade nos espaços públicos;
- IV - preservar o espaço público, o patrimônio cultural e o meio ambiente natural a partir a participação e responsabilização de todos;
- V - alcançar a melhoria da paisagem urbana a partir do desenvolvimento sustentável do Município.

### **TÍTULO II - DA CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO**

#### **CAPÍTULO I - DAS CALÇADAS, ACESSOS E ACESSIBILIDADE**

**Art. 274.** As calçadas deverão ser construídas ou reconstruídas, de modo a priorizar a circulação de pedestres, garantindo acessibilidade, segurança e conforto, observando as especificações deste Código e as normas técnicas oficiais referentes à acessibilidade e à execução e utilização de passeios públicos.



**Art. 275.** A construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários dos mesmos, devendo ainda mantê-las em perfeito estado de conservação e limpeza, independentemente de qualquer notificação ou intimação e atendendo aos seguintes requisitos, conforme Anexo V - Padrão de Calçadas, Rebaixos de Meio-Fios e Sutamento:

I - declividade mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 3% (três por cento) do alinhamento do imóvel ao meio-fio;

II - utilização de materiais resistentes, capazes de garantir a formação de uma superfície firme, estável, contínua, sem ressalto ou depressão, com pavimentação não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante sob qualquer condição (seco ou molhado);

III - proibição de rampas, degraus ou diferenças de nível ao longo da calçada, bem como entre calçadas fronteiriças a 02 (dois) imóveis vizinhos, em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);

IV - meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia, obedecendo às características do local; e

V - divisão em três faixas: de serviço, livre e de acesso.

**§ 1º** A faixa de serviço da calçada, de largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), junto ao meio fio, é destinada a colocação de árvores, rampas de acesso para veículos e para pedestres, postes de iluminação, sinalização de trânsito, mobiliário urbano, paisagismo e infraestrutura subterrânea.

**§ 2º** A faixa livre é a área compreendida entre a faixa de serviço e a faixa de acesso, devendo ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destinada exclusivamente à circulação de pedestre:

I - quando a calçada tiver largura menor que 2,30m (dois metros e trinta centímetros), recomenda-se a manutenção da faixa livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), mas admite-se sua redução para até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - quando a calçada tiver largura inferior a 2,00m (dois metros), deve-se observar a faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), ficando o restante reservado à faixa de serviço, onde a instalação de mobiliário urbano deverá ficar restrita àqueles de extrema necessidade.

**§ 3º** A faixa de acesso, de largura variável, é a área em frente ao imóvel ou ao terreno, onde poderá conter vegetação e mobiliário móvel que não impeçam o acesso aos imóveis e rampas e escadas de acesso, quando necessário.



**§ 4º** A partir da publicação desta Lei, no caso dos imóveis localizados nas esquinas, para novas construções ou reconstruções, obrigam-se também os responsáveis a construir, até o limite da faixa de serviço ou conforme normas técnicas oficiais, rampas de acesso às calçadas para as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida nas partes contíguas aos cruzamentos das vias em que estão situadas.

**§ 5º** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 276.** O acesso dos veículos ao imóvel compreende as alterações nas calçadas situadas entre o meio-fio e o alinhamento do imóvel que possibilita o fluxo de veículos.

**Parágrafo único.** Não será permitido o rebaixo de meio-fios e o acesso de veículos nas esquinas de vias públicas, sendo observado o distanciamento definido Anexo V - Padrão De Calçadas, Rebaixos De Meio-Fios e Sutamento.

**Art. 277.** O rebaixamento de meios-fios, para o acesso de veículos, será obrigatório, contínuo e não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) da extensão da testada do imóvel, devendo atender o dimensionamento definido no Anexo V - Padrão De Calçadas, Rebaixos De Meio-Fios e Sutamento.

**Parágrafo único.** As rampas nas calçadas destinadas ao acesso de veículos, quando necessárias, deverão se situar nas faixas de serviço e/ou de acesso e não poderão exceder seus limites.

**Art. 278.** As rampas para acesso de veículos nas calçadas e em estacionamentos deverão apresentar:

I - declividade máxima de 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóveis e utilitários; ou

II - declividade máxima de 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

**Art. 279.** Para novas obras, a partir da aprovação desta Lei, os sutamentos das calçadas e dos lotes de esquina deverão ser feitos a partir de círculo com mesma origem e raio inscrito nas faces dos lotes a partir do seguinte regramento, conforme Anexo V - Padrão De Calçadas, Rebaixos De Meio-Fios e Sutamento:



I - em lotes a partir de 7,00m (sete metros) de largura: círculo com raio de 4,00m (quatro metros) a partir do encontro das duas frentes do limite do lote em 90°(noventa graus);

II - em lotes a partir de 5,00m (cinco metros) de largura: círculo com raio de 2,00m (dois metros) a partir do encontro das duas frentes do limite do lote em 90°(noventa graus).

**§ 1º** É admitido o sutamento em linha reta com ângulo de 45° com as faces da quadra desde que tangencie o círculo definido, conforme demonstrado no Anexo VI.

**§ 2º** É dispensado o sutamento do lote na área do Centro Histórico de Sobral ou em edificações alvo de tombamento, devendo sua calçada observar o desenho de sutamento já existente no logradouro.

**Art. 280.** As calçadas construídas ou reconstruídas em desacordo com as determinações deste Código, assim como os respectivos consertos feitos nas mesmas condições, devem ser obrigatoriamente reconstruídas de modo a garantir a acessibilidade.

**Parágrafo único.** O proprietário ou possuidor notificado para construir ou fazer reparos de conservação ou reconstrução de calçadas deverá providenciar o serviço no prazo estipulado, sob pena do Município executá-lo, promovendo o ressarcimento das despesas realizadas pelas vias administrativas ou judiciais, acrescido de multa de 30% (trinta por cento) dos custos correspondentes.

## **CAPÍTULO II - DA INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIOS URBANOS**

**Art. 281.** Entende-se por mobiliário urbano os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem, complementares às funções urbanas, implantados em espaços públicos de forma permanente.

**Art. 282.** A instalação de mobiliários urbanos em logradouro público deve ocorrer na faixa de serviço das calçadas e independe de prévia autorização pelo Órgão Municipal competente, observadas as condições em contrário.

**§ 1º** Para qualquer mobiliário urbano em desacordo com os parâmetros dispostos nesta Lei, será o proprietário ou possuidor notificado para remover o equipamento e recuperar o logradouro público, devendo providenciar o serviço no prazo estipulado, sob pena do Município executá-lo, promovendo o ressarcimento das despesas realizadas pelas vias administrativas ou judiciais, acrescido de multa de 30% (trinta por cento) dos custos correspondentes.



§ 2º Nos casos em que a instalação do mobiliário exigir um espaço superior ao estabelecido para a faixa de serviço ou que seja necessária sua instalação em outro espaço do logradouro público, será necessária a Autorização para Execução a ser emitida pelo órgão municipal competente.

**Art. 283.** Para efeito desta Lei, os seguintes mobiliários urbanos necessitarão de Autorização para Execução e devem ser instalados no logradouro público de forma a proporcionar conforto, segurança e urbanidade à população usuária:

- I - totens ou placas identificadoras de vias e logradouros públicos;
- II - bicicletários e paraciclos;
- III - grades de proteção de vegetação;
- IV - lixeiras;
- V - abrigos e paradas de ônibus;
- VI - bancos;
- VII - balizadores.

§ 1º Nas praças, parques e áreas de preservação, a instalação de qualquer mobiliário urbano será submetida ao licenciamento prévio do Órgão Municipal competente.

§ 2º A autorização de que se trata o *caput* deverá ser feita através de plataformas digitais ofertadas pelo Município próprias para este fim, onde será disponibilizado os parâmetros a serem observados para a instalação dos equipamentos.

§ 3º Os balizadores que servirem de sinalização viária poderão ser instalados no leito carroçável a critério do órgão municipal de trânsito.

§ 4º Poderá ser vedada a instalação de qualquer tipo de mobiliário urbano em área específica do Município.

§ 5º Poderão ser elencados, por meio de ato do Poder Público, outros tipos de mobiliário urbano que necessitem de autorização, além dos destacados acima, de acordo com a necessidade e o interesse público.

§ 6º A autorização de que se trata o *caput* do artigo não isenta a instalação dos mobiliários em questão de outras autorizações de outros órgãos que venham, porventura, a recair sobre a área ou objeto a ser instalado.

**Art. 284.** O mobiliário urbano deverá observar, no que se aplica à inserção de propaganda e publicidade, as características estabelecidas neste Código e em outras legislações pertinentes.



**Art. 285.** Em calçadas já existentes, com largura inferior a 2,00m (dois metros), a instalação de mobiliário urbano deverá ficar restrita àqueles de extrema necessidade, como placas de sinalização de trânsito, semáforos, hidrantes e iluminação pública, de modo a não haver prejuízo da faixa livre, reservada ao trânsito de pedestres.

**Parágrafo único.** Nas esquinas de vias públicas, a instalação de mobiliário urbano deverá ficar a distância mínima de 5,00m (cinco metros), medidos do encontro dos alinhamentos, com exceção da sinalização viária, placas com nome de logradouros e hidrantes, garantindo-se sempre a visibilidade entre veículos e pedestres.

**Art. 286.** O mobiliário urbano deverá ser mantido, por quem o instalar, em perfeita condição de funcionamento, conservação e segurança, sob pena de remoção do equipamento.

### **CAPÍTULO III - DA LIMPEZA PÚBLICA**

**Art. 287.** Compete ao Poder Público Municipal, em estreita articulação com seus munícipes, o planejamento e execução dos serviços de limpeza pública, mantendo limpo o território municipal, incluídos a sede do Município e seus distritos, mediante varrição, capinação e raspagem de vias públicas, bem como coleta, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos domiciliares.

§ 1º O exercício da atividade de coleta seletiva e transporte de resíduos e rejeitos nas vias e logradouros públicos dependerá da autorização prévia do Município.

§ 2º O serviço de coleta seletiva de resíduos sólidos será realizado preferencialmente por associações, cooperativas ou organizações da sociedade civil formadas por catadores de resíduos secos recicláveis ou congêneres por meio do estabelecimento de termos de convênio, de cooperação técnica, de colaboração, de fomento ou contrato, assinado entre as partes, em domicílios e logradouros públicos já atendidos pela coleta convencional de resíduos urbanos domiciliares, podendo ser remunerado pelo Município, em conformidade com a legislação federal específica.

§ 3º A limpeza de vias internas de Condomínios é de inteira responsabilidade das pessoas físicas e/ou jurídicas gestoras, cabendo ao órgão ou entidade municipal competente realizar apenas os serviços inerentes à coleta regular, de acordo com a legislação vigente.



§ 4º Os grandes geradores são responsáveis pelo gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos gerados no desenvolvimento de sua atividade ou em decorrência dela, bem como pelo ônus dele decorrentes. Devendo, dessa forma, providenciar os serviços de coleta, transporte, destinação e disposição final de seus resíduos sólidos recicláveis de forma autônoma, independente do serviço público e em consonância com a Política de Resíduos Sólidos do Município.

**Art. 288.** Constitui dever da população cooperar com o Poder Público Municipal nos trabalhos de conservação e limpeza da cidade, visando à melhoria das condições ambientais, de saúde e do bem-estar da coletividade.

**Parágrafo único.** É proibido prejudicar, de qualquer forma, a limpeza dos passeios e logradouros públicos em geral ou perturbar a execução dos serviços de higienização dessas áreas, sob pena de multa com valor entre 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 289.** O transporte em veículo de resíduos sólidos e materiais a granel, tais como terra, entulho, agregados, escória, serragem e outros assemelhados, deverá ser executado de forma a não provocar derramamento na via pública.

§ 1º São condições essenciais e indispensáveis aos veículos que transportem material a granel, como terra e entulho:

I - cobertura apropriada ou sistema de proteção que impeça o vazamento de resíduos da carga transportada;

II - trafegar, obrigatoriamente, com carga rasa, de altura limitada à borda da caçamba do veículo.

§ 2º Nos serviços de carga e descarga, os responsáveis devem adotar precauções para evitar prejuízos à saúde pública, ao meio ambiente e à limpeza pública.

§ 3º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 290.** A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos dutos, valas, bocas de lobo ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.



**Art. 291.** No passeio ou leito das vias e logradouros públicos, em praças, canteiros e jardins, assim como ao longo ou no leito dos rios, canais, córregos, lagos e demais recursos hídricos, é proibido depositar resíduos, detritos, animais mortos, móveis, material de construção e entulhos, material de podas, resíduos de limpeza de fossas ou de poços absorventes, óleo, gordura, graxas, tintas e qualquer material ou sobras.

§ 1º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trezentas) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 2º Se constatado pela autoridade ambiental tratar-se de dano ao meio ambiente, a infração será apurada pela Lei de Crimes Ambientais e decreto regulamentar correspondente.

**Art. 292.** O veículo em estado de abandono ou acidentado poderá ser removido pelo órgão municipal de trânsito, sendo encaminhado para depósito compatível, independentemente da existência de infração à legislação de trânsito, nos termos da regulamentação do Contran.

**Parágrafo único.** Considera-se veículo em estado de abandono o veículo estacionado na via ou em estacionamento público, sem capacidade de locomoção por meios próprios e que, devido a seu estado de conservação e processo de deterioração, ofereça risco à saúde pública, à segurança pública ou ao meio ambiente, independentemente de encontrar-se estacionado em local permitido.

**Art. 293.** Constitui dever do Poder Público Municipal, nos trabalhos de conservação e limpeza da cidade, providenciar cestos de coleta de resíduos nos logradouros públicos, que não interfiram no desenho urbano e estejam espaçados a distâncias adequadas.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal instalará recipientes destinados à coleta seletiva de resíduos, especialmente nos locais de maior aglomeração e circulação, a exemplo de mercados, feiras livres, parques, jardins e outros que igualmente favoreçam a produção de uma maior quantidade de resíduos sólidos.

**Art. 294.** Para preservar a higiene e a conservação dos passeios e logradouros públicos, é vedado:

I - lançar quaisquer resíduos, detritos, caixas, envoltórios, papéis, anúncios, reclames, boletins, pontas de cigarro, líquidos, impurezas e objetos em geral, para passeios ou logradouros públicos;



II - derramar óleo, líquido combustível, graxa, tinta, nata de cimento ou de cal e similares na via e/ou logradouro público;

III - realizar varredura do interior de prédios, terrenos ou veículos para vias e praças;

IV - lavar roupas em chafarizes, fontes ou tanques situados nas vias públicas;

V - despejar sobre os logradouros públicos as águas de lavagem ou quaisquer outras águas servidas das residências ou dos estabelecimentos em geral;

VI - consentir o escoamento de águas servidas das residências para a rua;

VII - deixar cair água de aparelho de ar-condicionado e de jardineiras sobre as calçadas;

VIII - efetuar, nos logradouros públicos, reparos em veículos, troca de óleo e lavagem, excetuando-se os casos de emergência e substituição de pneus;

IX - estender ou colocar nas fachadas, escadas, corrimões, sacadas, jardineiras, varandas ou janelas no alinhamento da via pública quaisquer objetos que possam causar perigo aos transeuntes; e

X - conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas.

**§ 1º** Em caso de descumprimento deste artigo será aplicada uma multa de 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**§ 2º** Se constatado pela autoridade ambiental tratar-se de dano ao meio ambiente, a infração será apurada pela Lei de Crimes Ambientais e decreto regulamentar correspondente.

**§ 3º** Não existindo no logradouro rede pública de esgotos, as águas de lavagem ou quaisquer outras águas servidas, deverão ser canalizadas pelo proprietário ou inquilino para o sistema alternativo de tratamento e destinação final do esgoto existente no imóvel.

**Art. 295.** Para preservar a água potável e garantir seu uso racional, evitando assim seu desperdício no município, fica proibida a utilização de água tratada para limpeza e lavagem de calçamentos e passeios públicos residenciais e comerciais existentes, exceto em situação de extrema necessidade.

**§ 1º** Considera-se necessidade extrema as seguintes situações:

I - construção de imóvel;

II - realização de obras de reforma de imóvel;

III - construção de calçamento;

IV - construção de passeio público.



§ 2º Em caso de descumprimento deste artigo será aplicada uma multa de 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 296.** É proibido riscar, colar papéis, pintar inscrições ou abrir letreiros ou qualquer ato de pichação nas edificações, monumentos e locais públicos, em especial:

- I - nas árvores existentes no logradouro público;
- II - nas obras de arte, estátuas, monumentos e construções de valor histórico e cultural;
- III - nos gradis, parapeitos, pontes;
- IV - nos postes de iluminação, indicativos de trânsito, caixas de correio, de alarme, de incêndio e de coleta de resíduos, etc.; e
- V - nas colunas, paredes, muros, tapumes e edifícios públicos e particulares, mesmo quando de propriedade de pessoas ou entidades direta ou indiretamente favorecidas pela publicidade ou inscrições.

**Parágrafo único.** Em caso de descumprimento deste artigo será aplicada uma multa de 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 297.** O condutor de animal é obrigado a recolher dejetos depositados em logradouro público pelo animal, mesmo que este esteja sem guia ou coleira.

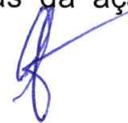
**Parágrafo único.** O recolhimento do dejetos será de responsabilidade do condutor do animal, estando sujeito às sanções previstas na Política Municipal de Bem-estar e Proteção Animal.

### **Seção I - Da Coleta, Transporte e Destinação de Resíduos**

**Art. 298.** A disposição dos resíduos sólidos domiciliares para coleta nos passeios só poderá ser realizada respeitando-se os dias e horários da coleta regular, estando o responsável sujeito à multa no caso do descumprimento, de acordo com a Política Municipal de Resíduos Sólidos.

§ 1º Os resíduos, para efeito de remoção pelo serviço regular de coleta, deverão ser apresentados na faixa de serviço das calçadas ou nos abrigos próprios, devidamente acondicionados e fechados, na extensão correspondente à sua testada e observando às determinações da Política Municipal de Resíduos Sólidos.

§ 2º Visando o controle da proliferação de zoonoses, a acomodação dos resíduos, para fins de coleta e transporte, dar-se-á, preferencialmente, em lixeiras elevadas, instaladas na faixa de serviço das calçadas e protegidas da ação de



animais, sem prejuízo do tráfego de pedestre e da pessoa com deficiência ou em depósito temporário de resíduos construídos nas edificações conforme exposto nesta Lei e na Política Municipal de Resíduos Sólidos.

**Art. 299.** São responsáveis pelo adequado acondicionamento dos resíduos sólidos urbanos e sua oferta para fins de coleta:

I - Os proprietários, familiares, gerentes, prepostos ou administradores de estabelecimentos comerciais, de indústrias, de unidades de trato de saúde ou de instituições públicas;

II - Os residentes, proprietários ou não, de moradias ou de edifícios de ocupação unifamiliar;

III - O condomínio, representado pelo síndico ou pela administração, de edifícios multifamiliares ou mesmo de residências em regime de propriedade horizontal;

IV - Nos demais casos, as pessoas físicas ou jurídicas para o efeito designadas, ou, na sua falta, todos os residentes.

**Art. 300.** O correto manuseio dos resíduos sólidos, incluindo a limpeza, manutenção e conservação dos recipientes e dos locais de estocagem e oferta, é de exclusiva responsabilidade de seus geradores, pessoas físicas ou jurídicas.

**Parágrafo único.** Devem ser observadas as regras da Política Municipal de Resíduos Sólidos para disposição e retirada no logradouro dos recipientes contendo os resíduos gerados.

**Art. 301.** O Município disponibilizará o serviço regular de coleta e transporte dos resíduos sólidos domiciliares nas ruas e demais logradouros públicos da Cidade, e poderá executar a coleta e remoção agendada dos materiais a seguir especificados, observadas às determinações da Política Municipal de Resíduos Sólidos:

I - móveis, colchões, utensílios de mudanças e outros similares;

II - restos de limpeza e poda de jardins.

**Parágrafo único.** Serão eventuais os serviços constantes nos incisos e sua execução dependerá da solicitação do cidadão, ficando a sua realização e fixação de taxas a critério do órgão municipal responsável pela coleta.

**Art. 302.** A destinação e a disposição final dos resíduos sólidos de qualquer natureza somente poderão ser realizadas em locais licenciados ambientalmente, estando sujeito às sanções previstas na Política Municipal de Resíduos Sólidos.



#### **CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 303.** As obras ou serviços nos logradouros públicos, em sua superfície, subterrâneos ou aéreos, relativos à infraestrutura urbana, pavimentação, drenagem, urbanização, paisagismo ou quaisquer outras que impliquem em movimento de terra, contenção de talude, rebaixamentos de meios-fios, concordância dos alinhamentos nas esquinas, aterros ou cortes, canalização de cursos d'água ou execução de qualquer obra nas margens de recursos hídricos, só poderão ser executados em conformidade com a prévia autorização do Órgão Municipal competente.

§ 1º Sempre que a execução da obra ou serviço implicar interdição de parte do logradouro público, o requerimento de licenciamento deverá ser instruído ainda com projeto das providências que garantirão o trânsito seguro de pedestres e veículos, devidamente sinalizado, autorizado pelo Órgão Municipal responsável pelo trânsito.

§ 2º As obras ou serviços nos logradouros públicos, preferencialmente, deverão ocorrer em horário que cause o menor desconforto possível ao cidadão.

§ 3º No caso do logradouro público ser danificado, por execução de serviços de entidades públicas ou empresas concessionárias de serviços públicos, a obrigatoriedade da imediata reconstrução ou conserto do logradouro público respectivo ficará a cargo do responsável pela execução da obra ou serviço, que estará sujeito à multa, no caso da não recomposição do logradouro, conforme os padrões estabelecidos neste Código e nas normas técnicas vigentes.

§ 4º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 2000 (duas mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 304.** Os executores de obras ou serviços em logradouros públicos deverão manter os locais de trabalho permanentemente limpos.

§ 1º Todo material remanescente dessas obras ou serviços deverá ser removido imediatamente após a conclusão dos mesmos, devendo também ser providenciada a limpeza e varrição do local.

§ 2º Todo material remanescente, das obras ou serviços a que se refere o §1º, deverá ser destinado a áreas licenciadas para o recebimento e beneficiamento desse tipo de material.



§ 3º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 305.** Após a conclusão da obra ou serviço em logradouro público, a empresa executora tem obrigação de recompor integralmente qualquer sinalização horizontal ou vertical danificada, obedecendo às normas de trânsito, bem como de recompor a pavimentação da via, meio-fio, calçada, arborização e demais elementos existentes, obedecendo aos padrões estabelecidos neste Código.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 2000 (duas mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

### **TÍTULO III - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO USO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS**

**Art. 306.** O uso dos espaços públicos municipais é facultado a todos e o acesso a ele é livre, respeitadas as regras deste Código e demais legislações pertinentes, cabendo aos órgãos públicos municipais competentes a manutenção e a segurança desses espaços, sem prejuízo do envolvimento de outros órgãos não mencionados.

**Parágrafo único.** Considera-se espaços públicos municipais as áreas livres pertencentes ao Município, incluindo as vias públicas.

**Art. 307.** Os espaços públicos, observado o previsto neste Código, somente serão utilizados para:

- I - trânsito de pedestre e de veículos, nos casos permitidos, pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via;
- II - estacionamento de veículos, nos casos permitidos, pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via;
- III - operação de carga e descarga, nos casos permitidos, pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via;
- IV - passeata e manifestação popular;
- V - instalação de mobiliário urbano e de sinalização;
- VI - execução de obra ou serviço;
- VII - comércio e prestação de serviço temporários;
- VIII - eventos;
- IX - atividades de esporte e lazer.

**Art. 308.** É proibida a depredação ou a destruição de qualquer obra, instalação ou equipamento público, ficando os infratores sujeitos à:



I - recuperar o dano, às suas custas, em prazo determinado pela Administração Pública, com a mesma forma e/ou especificação anteriormente existente;

II - indenizar, o Município, na hipótese de impossibilidade de recuperação do dano;

III - demais sanções civis, penais e as penalidades administrativas a que esteja sujeito.

**Art. 309.** É vedada a colocação de qualquer elemento que obstrua, total ou parcialmente, o logradouro público, exceto o mobiliário urbano e os casos de utilização do espaço público que atendam às disposições deste Código.

§ 1º Fica expressamente proibido a ocupação dos passeios públicos por móveis, churrasqueiras, exposição de produtos na frente de estabelecimentos, barracas, tendas e tripés de anúncios ou qualquer outro objeto que possa obstruir a circulação dos pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§ 2º Não constitui infração depositar mercadorias sobre a calçada no momento de embarque ou desembarque das mesmas, desde que não utilizado o espaço correspondente à faixa livre da calçada conforme disposição desta Lei.

§ 3º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 4º Além da sanção prevista no parágrafo anterior, se sujeita ainda o infrator à desocupação dos passeios públicos dentro do prazo estabelecido pelo órgão municipal competente, sob pena de apreensão do material em desacordo.

**Art. 310.** Para intervir, ocupar ou utilizar área pública com interesse econômico e/ou coletivo, público ou privado, qualquer que seja a finalidade, cabe ao interessado requerer a devida licença junto ao(s) órgão(s) municipal(is) competente(s).

§ 1º A outorga para uso e ocupação dos espaços públicos municipais, nos termos postos por legislação específica, dar-se-á por meio de Autorização, Permissão e Concessão de Uso.

§ 2º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 2000 (duas mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.



§ 3º Os pedidos devem ser analisados pela Secretaria do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente (SEUMA) ou órgão municipal correspondente, podendo este recusar o requerimento, de forma fundamentada.

§ 4º No processo de Autorização de Uso e Ocupação do Espaço Público, poderá ser solicitado o licenciamento ambiental, licença sanitária e/ou a viabilidade de interdição de logradouro público emitida pelo órgão municipal de trânsito.

§ 5º Compete à Prefeitura Municipal de Sobral fiscalizar e coibir ocupações irregulares nos logradouros públicos da Cidade.

§ 6º Aos estacionamentos de veículos em via pública, as regras são dispostas pelo Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), sendo estabelecidas e regulamentadas pelo órgão municipal de trânsito.

§ 7º Toda autorização expedida para ocupação de espaço público será a título precário, com prazo determinado de uso, conforme critério de conveniência, oportunidade e interesse público, e poderão ser revogadas a qualquer tempo, não gerando direitos de indenização ao solicitante.

## **CAPÍTULO I - DAS OCUPAÇÕES ESPECIAIS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS**

### **Seção I - Das Mesas e Cadeiras**

**Art. 311.** Será permitida a utilização do afastamento frontal da edificação como área para colocação de mesas e cadeiras, desde que tal afastamento não seja configurado extensão da calçada e respeite o alinhamento do lote.

**Parágrafo único.** A colocação de mesas e cadeiras na área de afastamento frontal de que trata o *caput* independe de autorização.

**Art. 312.** Independentemente do uso do afastamento frontal, a colocação de mesas e cadeiras poderá ser feita nos passeios públicos, desde que respeitada a circulação de pedestres e o acesso aos lotes, observados as disposições deste Código, bem como as demais regulamentações específicas.

**Parágrafo único.** É vedada a colocação de mesas, cadeiras e objetos similares em leito carroçável de qualquer via pública do Município, exceto em eventos ou feiras devidamente licenciadas.

**Art. 313.** O uso do passeio fronteiro aos estabelecimentos já instalados ou, ainda, aqueles que venham a instalar-se no Município, deverão ser objeto de permissão para a colocação de mesas e cadeiras, sendo observadas as seguintes disposições:



I - Não bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre trânsito de pedestres, em especial de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, nem a visibilidade dos motoristas, nas confluências das vias;

II - Ocupar as mesas e cadeiras a partir do meio fio, no espaço respectivo à faixa de serviço;

III - Deixar, para a livre circulação no passeio, uma faixa mínima contínua e desobstruída de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura com vistas a garantir a locomoção de pedestres;

IV - Não colocar, nas calçadas, amplificadores, caixas acústicas, alto-falantes ou quaisquer aparelhos que produzam som, bem como quiosques ou stands de venda e qualquer tipo de publicidade não autorizada pela administração pública;

V - Observar a largura referente à testada do estabelecimento para a colocação de mesas e cadeiras.

§ 1º Para passeios com largura inferior a 2,00m (dois metros), a faixa mínima contínua e desobstruída de livre circulação, disposta no inciso III, poderá ser de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 2º Nas situações em que o estabelecimento pretenda ocupar os passeios fronteiros aos lotes vizinhos, os possuidores diretos dos imóveis confrontantes com a área ocupada deverão emitir anuência expressa, que deverão ser apresentadas na solicitação da permissão.

§ 3º Os estabelecimentos já instalados deverão regularizar a sua situação no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação desta Lei.

§ 4º Novas ocupações só poderão ser realizadas mediante autorização expedida pela Secretaria do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente – SEUMA ou órgão municipal correspondente.

§ 5º Nos casos em que se julgue necessário, em virtude do local e das características da ocupação, o setor competente poderá realizar vistoria prévia para averiguações.

§ 6º O órgão municipal competente fixará em ato normativo sobre os documentos, trâmites, bem como o pagamento de preço público necessários para referente a permissão.

§ 7º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.



§ 8º Além da sanção prevista no parágrafo anterior, se sujeita ainda o infrator à desocupação dos passeios públicos dentro do prazo estabelecido pelo órgão municipal competente, sob pena de apreensão do material.

§ 9º Caso não sejam sanadas as irregularidades apontadas, o estabelecimento estará sujeito à cassação do Alvará de Funcionamento e/ou interdição.

**Art. 314.** A permissão citada nesta seção terá validade de 2 (dois) anos e poderá ser renovada por igual período de forma sucessiva.

### **Seção II - Da Utilização de Logradouros Públicos para Divertimentos, Festejos Públicos e Shows**

**Art. 315.** As exposições de caráter cultural-educativo, circos, espetáculos, shows, parques de diversões e congêneres, bem como os divertimentos públicos de qualquer natureza, somente poderão instalar-se, localizar-se e funcionar com a prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º Divertimentos públicos, para efeito desta Lei, são aqueles que se realizarem nos logradouros públicos ou em recintos fechados de livre acesso ao público em geral.

§ 2º Os procedimentos para a solicitação da autorização prevista no *caput* serão definidos por ato normativo do órgão municipal competente.

§ 3º A instalação de parques de diversões e congêneres será feita mediante requerimento e memorial descritivo e do plano geral do posicionamento de cada aparelho, máquinas, motores e similares, barracas e seções diversas, além do projeto e detalhamento dos diversos equipamentos de uso público, acompanhados dos cálculos necessários e responsável técnico.

§ 4º O funcionamento dos parques de diversões e congêneres somente será permitido após apresentação de laudo de inspeção relativo à montagem dos equipamentos e certificado de conformidade do Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará ou outro documento que venha a substituí-lo.

§ 5º Quando da utilização de vias para a realização dos eventos citados no *caput*, o processo deverá também ser analisado pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, que poderá ainda ser consultado sempre que se julgue necessário, mesmo nos casos em que não haja necessariamente a interdição da via.

§ 6º No caso em que a promoção de eventos ocorrer por parte do Poder Público, poderá ser promovido chamamento público pelo órgão realizador para



credenciamento dos interessados em participar (expositores, prestadores de serviço e comerciantes).

§ 7º Excetuam-se das prescrições do presente artigo, as reuniões de qualquer natureza sem convites ou entradas pagas, realizadas por clubes ou entidades profissionais e beneficentes, em suas sedes, bem como as realizadas em residências.

§ 8º A realização de eventos em recinto fechado, cujo empreendimento dispuser de Alvará de Funcionamento para aquela finalidade, não dependerá da autorização prevista no *caput*.

**Art. 316.** Fica vedada a exibição de animais de qualquer espécie, na apresentação de espetáculo circense ou similar, salvo quando se tratar de eventos destinados à adoção, educacionais e protecionistas, segundo as diretrizes previstas na Política Municipal de Bem-estar e Proteção Animal.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 50 (cinquenta) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 317.** Uma vez instalado o parque de diversões ou congêneres, não serão permitidas modificações nas instalações ou aumento destas, sem a licença prévia pelo órgão municipal competente.

**Parágrafo único.** A alteração da autorização, mediante requisição, ensejará em novo procedimento de licenciamento, sendo necessário o cumprimento de todo o trâmite regular do processo, inclusive com a incidência do pagamento de preço público.

**Art. 318.** As licenças para os parques de diversões e congêneres serão concedidas por prazo inicial não superior a 03 (três) meses, devendo ser renovada para que haja a prorrogação da licença.

**Parágrafo único.** A prorrogação ou renovação de licença das exposições, circos espetáculos, shows, parques de diversões e congêneres poderá ser negada, cabendo a Prefeitura estabelecer novas exigências e restrições relativas a qualquer elemento do equipamento, ou ainda interditá-lo, antes de terminar o prazo de licença concedida, se motivos de interesse público assim o exigirem.

**Art. 319.** As exposições de caráter cultural-educativa, circos, espetáculos, shows, parques de diversões e congêneres nos logradouros públicos, serão autorizados a juízo da Prefeitura de modo a:



I - Não prejudicar ou causar danos à arborização ou a qualquer recurso natural;

II - Não prejudicar ou causar danos à iluminação, à pavimentação e ao patrimônio público;

III - Não causar qualquer prejuízo à população, quanto ao seu sossego, tranquilidade e segurança.

**§ 1º** Deverá ser garantido o livre acesso das pessoas às suas residências.

**§ 2º** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 320.** São deveres dos responsáveis pelos divertimentos públicos:

I - Reparar quaisquer danos causados pela instalação de equipamentos no terreno ou espaço ocupado, devendo entregá-lo nas mesmas condições encontradas anteriormente;

II - Realizar a limpeza e o recolhimento de resíduos ao final da permanência no terreno ou espaço ocupado para a realização do evento.

**Parágrafo único.** O descumprimento de quaisquer obrigações constantes nos incisos I e II ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 321.** Na realização de eventos culturais, artísticos, musicais, esportivos, comemorativos, festivos, políticos ou similares, em logradouro público, poderá ser permitida a instalação de equipamentos destinados à realização de atividades econômicas e/ou de equipamentos de suporte relacionados à festa ou evento, exclusivamente durante o período em que o mesmo se realize e mediante autorização dos órgãos municipais competentes.

**Art. 322.** Caso haja comercialização de produtos alimentícios durante a realização das atividades de parques temáticos ou parques de diversões poderá ser solicitado a devida licença sanitária.

### **Seção III - Da Licença e do Exercício da Atividade Ambulante**

**Art. 323.** O exercício da atividade ambulante, caracterizado através da prestação de serviço, comercialização ou exposição de produtos diversos depende de autorização prévia, a título precário, a ser concedida de acordo com as normas vigentes, pelo Poder Público Municipal.



**Parágrafo único.** A autorização de que trata o *caput* deste artigo será passível da cobrança de Preço Público, conforme regulamentação específica.

**Art. 324.** A atividade a ser exercida no logradouro público, pode ser:

- I - Constante, aquela que se realiza periodicamente;
- II - Eventual, aquela que se realiza esporadicamente.

**Art. 325.** A atividade ambulante é toda e qualquer forma de atividade lucrativa exercida por conta própria, em que não se opere na forma e nos usos do comércio localizado. Considera-se ambulante, aquele que pessoalmente, por conta própria e a seu risco, exercer atividade em logradouro público.

**Parágrafo único.** Não se considera ambulante, para os fins desta Lei, aquele que exerce sua atividade em condições que caracterizem a existência de vínculo empregatício.

**Art. 326.** A atividade ambulante divide-se em:

- I - Atividade Estacionária, aquela em que o ambulante ocupa uma localização pré-estabelecida pelo Poder Público Municipal para o desenvolvimento de suas atividades, instalando e desinstalando diariamente ou eventualmente sua estrutura de trabalho;
- II - Atividade Itinerante, aquela em que o ambulante não dispõe de qualquer localização fixa.

**Art. 327.** A Autorização de Uso para a atividade ambulante é individual, intransferível e exclusivamente para o fim para o qual foi extraída e deve ser sempre conduzida pelo seu titular.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 328.** A Autorização de uso será concedida pelo prazo conforme a possibilidade de ocupação, sendo:

- I - 1 (um) ano para a ocupação constante, podendo ser renovada por igual período sucessivamente;
- II - 1 (um) dia a 1 (um) mês, quando a ocupação for eventual.

**Art. 329.** As atividades a serem permitidas, os locais e os equipamentos a serem utilizados para o desenvolvimento das atividades e as formas de seleção de ambulantes serão regulamentadas por ato do poder executivo.



**Art. 330.** Será permitida a venda ambulante de gêneros alimentícios, desde que atendidas as exigências de ordem sanitária vigentes, sendo necessária a emissão da devida licença sanitária.

**Art. 331.** Os vendedores ambulantes deverão dispor de recipientes para o acondicionamento dos resíduos resultante de suas vendas.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor de 30 (trinta) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 332.** Caso necessite de energia elétrica para realização de suas atividades, o vendedor ambulante deverá solicitar uma ligação provisória junto à concessionária de energia elétrica.

**Parágrafo único.** Caso a concessionária de energia elétrica não possa atender o pedido de nova ligação disposta no *caput*, seja por motivos técnicos ou qualquer outra impossibilidade devidamente fundamentada, o vendedor ambulante poderá providenciar outros meios, como o uso de inversores alimentados por baterias, observada as normas de segurança, sendo vedada a utilização da rede elétrica dos equipamentos públicos.

**Art. 333.** É vedado ao vendedor ambulante utilizar a energia elétrica dos circuitos alimentados a partir dos medidores de energia pertencentes às unidades consumidoras dos entes municipais, estaduais ou federais, como o circuito de iluminação pública ou circuito de bombas de irrigação.

**§ 1º** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 250 (duzentas e cinquenta) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**§ 2º** A proibição de que trata o *caput* deverá ser constatada pelo órgão municipal competente pelo setor de iluminação pública através de relatório técnico.

#### **Seção IV - Da Atividade Exercida em Logradouros Públicos por Veículo Automotor e/ou Trailers**

**Art. 334.** A comercialização de produtos e a prestação de serviços em veículo automotor e trailers nas vias e áreas públicas, respeitadas as legislações Federal, Estadual e Municipal, será executada por particulares, mediante autorização do Poder Público Municipal.



§ 1º Os veículos automotores e trailers adaptados para a comercialização de produtos e a prestação de serviços estarão sujeitos às normas da vigilância sanitária, do trânsito, ambientais e demais disposições legais pertinentes.

§ 2º A autorização para comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor e trailers nas vias e áreas públicas serão formalizadas mediante termo celebrado pelo Poder Público Municipal através do órgão competente, observado os dispositivos desta Lei, bem como as demais normas pertinentes.

§ 3º A autorização tratada neste artigo será de responsabilidade do órgão público competente, mediante parecer técnico favorável do órgão municipal responsável pelo trânsito.

**Art. 335.** A autorização de funcionamento somente será expedida quando:

- I - houver alvará sanitário específico para a atividade, quando for o caso;
- II - houver o licenciamento do reboque ou veículo com os órgãos de trânsito; e
- III - estar em situação regular junto ao órgão de licenciamento ambiental do Município, possuindo a devida licença ambiental ou a declaração de sua isenção, a depender das características da operação da atividade.

**Parágrafo único.** O responsável pela autorização deverá solicitar nova autorização se houver alterações no veículo ou nos equipamentos relacionados à atividade exercida, discriminando as alterações realizadas, para que seja efetuada nova vistoria pelo órgão competente.

**Art. 336.** A autorização prevista no artigo anterior terá validade com base na classificação da atividade, sendo de:

- I - 1 (um) ano para a ocupação constante, podendo ser renovada por igual período sucessivamente;
- II - 1 (um) dia a 1 (um) mês, quando a ocupação for eventual.

§ 1º A alteração da autorização mediante requisição do possuidor ensejará em novo procedimento de licenciamento, sendo necessário o cumprimento de todo o trâmite regular do processo, inclusive com a incidência do pagamento de preço público.

§ 2º A renovação da autorização poderá ser requerida ao prazo de 30 (trinta) dias finais ao prazo da licença em vigor, exceto para as ocupações eventuais, quando a renovação é vedada.



§ 3º O não atendimento ao parágrafo acima, resultará na disponibilidade da vaga ocupada para outro requerente.

**Art. 337.** Na autorização deverão constar os dados essenciais quanto ao objetivo, às características do serviço, ao prazo de validade, às obrigações, direitos e demais exigências legais estabelecidas nas legislações Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 338.** A autorização pressupõe a prestação de serviço adequado, o que implica na permanente fiscalização, pelo Poder Público, dos veículos e trailers destinados à comercialização de produtos e prestação de serviços nas vias e áreas públicas, que deverão atender às exigências estabelecidas pelo Departamento Nacional de Trânsito (DENATRAN), bem como estar com toda a sua documentação regular.

**Art. 339.** Caso necessite de energia elétrica para realização de suas atividades, o licenciado deverá solicitar uma ligação provisória junto à concessionária de energia elétrica.

**Parágrafo único.** Caso a concessionária de energia elétrica não possa atender o pedido de nova ligação disposta no *caput*, seja por motivos técnicos ou qualquer outra impossibilidade devidamente fundamentada, o licenciado poderá providenciar outros meios, como o uso de inversores alimentados por baterias, observada as normas de segurança, sendo vedada a utilização da rede elétrica dos equipamentos públicos.

**Art. 340.** A comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor e trailers nas vias e áreas públicas no Município de Sobral deverão ser controladas e fiscalizadas pelos órgãos municipais responsáveis.

**Art. 341.** A comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor e trailers nas vias e áreas públicas classificam-se em:

I - Regular Estacionário: aquele executado de forma regular em local específico e determinado pelo órgão municipal competente;

II - Regular Itinerante: aquele executado de forma regular e itinerante sem local específico;

III - Eventual: aquele executado para atender a situações excepcionais e de curto prazo.

§ 1º A atividade regular ou eventual de comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor e trailers será permitida apenas no leito carroçável das ruas, vedando-se o seu acesso e instalação sobre as calçadas e qualquer outro logradouro público.



§ 2º Nas vias e áreas públicas, o veículo de comercialização de produtos e prestação de serviços somente poderá estacionar nos locais e com regramentos definidos pelo órgão municipal responsável pelo trânsito.

§ 3º Caberá ao órgão competente estipular, em norma específica, o prazo para regularização de quem exerce essa atividade no Município.

§ 4º Cabe à Vigilância Sanitária do Município fiscalizar a condição sanitária dos produtos e prestação de serviços em veículo automotor e trailers, de maneira que atendam aos critérios sanitários estabelecidos pela legislação específica, sendo necessária a devida licença sanitária, quando for o caso.

**Art. 342.** Todos os veículos de comercialização de produtos e prestação de serviços deverão disponibilizar o seu documento de autorização sempre que solicitado.

**Art. 343.** A comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor e trailers deverá atender, para efeito de deferimento de autorização e licenciamento da atividade, as seguintes condicionantes:

I - a existência de espaço físico adequado para receber o equipamento e consumidores;

II - a adequação do equipamento quanto às normas sanitárias e de segurança dos serviços e produtos que serão comercializados;

III - a compatibilidade entre o equipamento e o local pretendido, levando em consideração as normas de trânsito e o fluxo seguro de pedestres e automóveis;

IV - ao número de permissões já expedidas para o local e período pretendidos;

V - a atividade pretendida não poderá causar incômodos ao bem-estar e sossego da coletividade.

**Art. 344.** O licenciado para comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor e trailers fica obrigado a:

I - durante o período do desenvolvimento da atividade, estar munido dos documentos necessários à sua identificação e à de sua atividade, exigência que se aplica também em relação aos prepostos e auxiliares;

II - responder, perante a Administração Municipal, pelos atos praticados por seus prepostos e auxiliares quanto à observância das obrigações decorrentes de sua autorização e dos termos desta Lei;

III - pagar o preço público e os demais encargos devidos em razão do exercício da atividade;



IV - afixar, em lugar visível e durante todo o período de comercialização, o seu documento de autorização e a licença sanitária, se for o caso;

V - manter permanentemente limpa a área ocupada pelo equipamento, bem como o seu entorno, instalando recipientes apropriados para receber o lixo produzido, que deverá ser devidamente acondicionado, em atendimento ao disposto na Política Municipal de Resíduos Sólidos;

VI - coletar e armazenar todos os resíduos sólidos e líquidos para posterior descarte de acordo com a legislação em vigor, vedado o descarte na rede pluvial;

VII - manter higiene pessoal e do vestuário, bem como assim exigir e zelar pela de seus auxiliares e prepostos, de acordo com a legislação da vigilância sanitária;

VIII - manter o equipamento em estado de conservação e higiene adequados, providenciando as manutenções que se fizerem necessárias.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 250 (duzentas e cinquenta) UFIRCEs, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

**Art. 345.** É expressamente proibido aos licenciados para comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor e trailers:

I - Exercer atividades em desacordo com a legislação e divergentes daquelas previamente autorizadas nos respectivos alvarás;

II - Ser utilizado como residência ou dormitório;

III - Estacionar em vias ou logradouros públicos, exceto quando autorizado pelo Município;

IV - Utilizar a energia elétrica dos circuitos alimentados a partir dos medidores de energia pertencentes às unidades consumidoras dos entes municipais, estaduais ou federais, como o circuito de iluminação pública ou circuito de bombas de irrigação.

§ 1º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 250 (duzentas e cinquenta) UFIRCEs, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

§ 2º A proibição de que trata o inciso IV deverá ser constatada pelo órgão municipal competente pelo setor de iluminação pública através de relatório técnico.

**Art. 346.** Em caso de reincidência de infrações dentro do prazo concedido na licença, deverá o órgão competente proceder com a cassação da autorização e com a notificação para remoção, com aplicação de multa diária, caso ocorra a permanência de forma irregular do veículo.



**Art. 347.** As atividades a serem permitidas, os locais e os equipamentos a serem utilizados para o desenvolvimento das atividades e as formas de seleção dos solicitantes da autorização serão regulamentadas por ato do Poder Executivo.

### **Seção V - Das Feiras Livres e de Artesanato**

**Art. 348.** As feiras livres e feiras de artesanatos serão sempre de caráter transitório e de venda exclusivamente a varejo, destinando-se à comercialização de produtos e prestação de serviços.

**Art. 349.** As feiras, de qualquer natureza, serão dimensionadas, localizadas, orientadas e fiscalizadas pelo Órgão Municipal competente, ao qual cabe redimensioná-las, remanejá-las ou proibir o seu funcionamento.

**Art. 350.** A autorização para o funcionamento e localização das feiras livres e feiras de artesanatos, será atribuição do Órgão Municipal competente.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal, por meio da vigilância sanitária, no que couber, manterá fiscalização acerca da qualidade dos produtos e serviços.

**Art. 351.** As feiras poderão ser classificadas em:

I - Permanente, a que for realizada continuamente, ainda que tenha caráter periódico;

II - Eventual, a que for realizada esporadicamente, sem o sentido de continuidade.

**§ 1º** As autorizações para as feiras permanentes poderão ser realizadas pelo prazo máximo de 1 (um) ano, podendo ser renovada a critério do Poder Público Municipal.

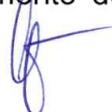
**§ 2º** As autorizações para as feiras eventuais serão realizadas pelo prazo de 1 (um) dia a 1 (um) mês, sendo vedada a sua renovação.

**Art. 352.** São obrigações comuns a todos os que exercerem atividades nas feiras:

I - usar de boas práticas e respeito para com o público em geral, bem como acatar as ordens emanadas das autoridades públicas competentes;

II - não jogar resíduos sólidos na via pública ou nas imediações de sua banca;

III - manter em sua banca um recipiente para o acondicionamento dos resíduos resultante de suas vendas;



- IV - manter a banca em perfeito estado de asseio e higiene;
- V - não ocupar, com suas barracas, local diferente do concedido dentro do seu grupo de feira;
- VI - não colocar os gêneros alimentícios em contato direto com o solo;
- VII - portar, durante o exercício de suas atividades, a autorização para funcionamento.

§ 1º Fica ainda proibido a utilização de equipamentos sonoros destinados à publicidade dos feirantes.

§ 2º O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

## CAPÍTULO II - DA TRANQUILIDADE PÚBLICA

**Art. 353.** É proibido perturbar o sossego e o bem-estar públicos ou da vizinhança, com ruídos, algazarras, barulhos ou sons de qualquer natureza excessivos e evitáveis.

**Parágrafo único.** A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política, obedecerá aos padrões definidos em legislação federal e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e a outros que venham a ser definidos a nível estadual ou municipal de forma mais restritiva, com vistas a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público, ficando desde já definidos os seguintes padrões:

I - são prejudiciais à saúde e ao sossego público, para os fins desta Lei, os ruídos com níveis superiores aos considerados aceitáveis pela NBR 10.151 (Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas) ou norma que venha a substituí-la; e

II - na execução dos projetos de construção ou de reformas de edificações para atividades heterogêneas, o nível de som produzido por uma delas não poderá ultrapassar os níveis estabelecidos pela NBR 10.152 (Níveis de Ruído para Controle Acústico) ou norma que venha a substituí-la.

**Art. 354.** Compete ao Município licenciar e fiscalizar todo e qualquer tipo de instalação de aparelhos sonoros que produzam ruídos, instrumentos de alerta, advertência, propaganda e publicidade ou sons de qualquer natureza, que, pela intensidade de volume, possam constituir perturbação ao sossego público ou da vizinhança.

**Parágrafo único.** A falta de licença para funcionamento de instalações ou instrumentos a que se refere o presente artigo implicará na aplicação de multa e na



intimação para retirada do mesmo no prazo de 24h (vinte e quatro horas), sob pena de multa diária.

**Art. 355.** Nos logradouros públicos, são proibidos anúncios, pregões ou propaganda comercial por meio de aparelhos ou instrumentos de qualquer natureza, produtores ou amplificadores de sons ou ruídos, individuais ou coletivos, a exemplo de apitos, campainhas, buzinas, sinos, sirenes, cornetas, amplificadores, alto-falantes, tambores, bandas e conjuntos musicais.

**Parágrafo único.** Excepcionalmente, o Município poderá autorizar o uso de alto-falantes e instrumentos musicais para fins de propaganda, desde que observados os padrões legais.

**Art. 356.** Nas proximidades de hospitais, casas de saúde, sanatórios, asilos, escolas e residências, é proibido executar qualquer serviço ou trabalho que produza ruídos, antes das 7h (sete horas) e depois das 19h (dezenove horas).

#### **TÍTULO IV - DA LICENÇA DE PROPAGANDA E PUBLICIDADE**

**Art. 357.** São considerados meios ou instrumentos de propaganda e publicidade os anúncios, letreiros, placas, outdoors, tabuletas, faixas, cartazes, painéis, murais, sistema de alto-falantes, dispositivos sonoros falados ou não, transmitidos ou afixados, ou similares, instalados nas vias ou logradouros públicos, bem como nos locais de acesso comum ao público e nos imóveis particulares, edificados ou não.

§ 1º A depender de ato do Poder Executivo Municipal, algumas propagandas e publicidades podem vir a necessitar de prévia licença da Prefeitura, devendo seu procedimento de licenciamento e as especificações do equipamento, serem fixados no mesmo ato normativo.

§ 2º Fica vedada a utilização de pintura em muros para fins de publicidade e propaganda em locais onde não seja exercida a atividade publicizada.

§ 3º Fica vedada a instalação de qualquer tipo de faixa e banner em todo município de Sobral fora dos estabelecimentos a que se referem.

**Art. 358.** As propagandas ou publicidades não poderão obstruir a circulação destinada aos pedestres, veículos, semáforos, iluminação, ventilação de compartimentos de edificações vizinhas ou não, bem como a estética ou beleza da obra de arte, fachada de prédios públicos, escolas, museus, igrejas, teatros ou de algum modo, prejudicar os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas e monumentos.



**Art. 359.** Será facultado aos estabelecimentos de entretenimento, teatros, cinemas e similares, a colocação de programas e de cartazes artísticos, na sua parte externa, desde que colocados em local apropriado e não prejudiquem a composição arquitetônica do edifício, e se refiram exclusivamente às diversões nelas exploradas.

**Art. 360.** Toda e qualquer propaganda ou publicidade deverá observar as condições de segurança da população.

**Art. 361.** Cessadas as atividades do anunciante ou a finalidade da propaganda ou publicidade, estabelecida na licença da Prefeitura, deverá ser retirado pelo anunciante e às suas expensas, todo e qualquer material referente a propaganda ou publicidade.

**Art. 362.** A publicidade e propaganda em imóvel ou espaço tombado isoladamente ou em conjunto pelo Município, Estado ou União deverão atender aos seguintes requisitos:

I - a publicidade ao ar livre deverá harmonizar-se, por suas dimensões, escala, proporções e cromatismo, com as características do imóvel ou espaço tombado isoladamente ou em conjunto;

II - não será permitido, dentro das áreas de tombamento ou de entorno, a instalação de publicidade que afete a perspectiva, prejudique a leitura e/ou deprecie, em qualquer medida, os aspectos dos edifícios, das vias e logradouros públicos, da arborização, dos monumentos, dos postes e demais infraestruturas, enfim, da paisagem e ambiência urbanas que conferiram razão para o seu tombamento;

III - o pedido para autorização de publicidade deverá ser acompanhado do parecer do órgão municipal, estadual ou federal competente, aprovando a referida intervenção.

**Art. 363.** Os responsáveis pelas publicidades e propagandas que estejam em desacordo com esta Lei estarão passíveis de multa com valor entre 50 (cinquenta) a 1000 (uma mil) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 1º Além da sanção prevista no parágrafo anterior, se sujeita ainda o infrator a retirada, às suas expensas, de todo e qualquer material referente a propaganda ou publicidade dentro do prazo estabelecido pelo órgão municipal competente, sob pena de apreensão do material.

§ 2º Caso não seja possível a identificação do infrator, o Poder Público Municipal poderá apreender o material em desacordo e dar a devida destinação que julgar conveniente.

## TÍTULO V - DA PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE



**Art. 364.** Ficam adotados para toda a circunscrição territorial do Município, as normas e padrões relativos à qualidade e proteção ambiental, bem como seu monitoramento, fixadas pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 1º O Município estabelecerá, por meio de dispositivo específico, as normas e padrões de qualidade e proteção ambiental, bem como suas formas de monitoramento.

§ 2º Na ausência de normas, critérios, parâmetros e padrões ambientais municipais, poderão ser utilizados aqueles estabelecidos pela legislação federal e/ou estadual pertinente.

§ 3º Constatando-se qualquer irregularidade, o Município deverá tomar as medidas cabíveis, acionando os devidos mecanismos de fiscalização e reparação.

**Art. 365.** Os padrões e parâmetros de emissão e de qualidade ambiental são aqueles estabelecidos pelo Município de Sobral, pelos Poderes Públicos Estadual e Federal, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pelas resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), podendo o Poder Público Municipal estabelecer padrões mais restritivos ou acrescentar padrões para parâmetros não fixados pelos Órgãos Estadual e Federal.

**Parágrafo único.** Os índices não contemplados nas normas técnicas oficiais e legislação específica serão medidos tendo como base os parâmetros estabelecidos pela Organização Mundial da Saúde (OMS) ou legislação específica vigente.

**Art. 366.** Os padrões de qualidade ambiental são os valores limites de concentrações máximas toleráveis no ambiente para cada poluente, de modo a resguardar a saúde humana, a fauna, a flora, as atividades econômicas e o meio ambiente em geral.

§ 1º Os padrões de qualidade ambiental deverão ser expressos, quantitativamente, indicando as concentrações máximas de poluentes suportáveis em determinados ambientes, devendo ser respeitados os indicadores ambientais.

§ 2º Os padrões de qualidade ambiental incluirão, entre outros, a qualidade do ar, das águas, do solo, os níveis de ruídos, a paisagem urbana e emissões em geral.

**Art. 367.** Padrão de emissão é o limite máximo estabelecido para lançamento de poluente por fonte emissora que, ultrapassado, poderá afetar a saúde,



a segurança e o bem-estar da população, bem como ocasionar danos à fauna, à flora, às atividades econômicas e ao meio ambiente em geral no Município de Sobral.

**Art. 368.** O Poder Público Municipal, em consonância com as normas e legislações municipais, estaduais e federais, deverá proceder estudos técnicos objetivando a classificação das águas situadas no território do Município (padrões de qualidade), definir as suas respectivas faixas de preservação e proteção e estabelecer limites para o lançamento de efluentes (padrões de emissão) de origem doméstica ou industrial nas águas situadas no território municipal.

**Art. 369.** É vedado o lançamento ou a liberação nas águas, no ar ou no solo, de toda e qualquer forma de matéria ou energia que cause comprovada poluição ou degradação ambiental, acima dos limites máximos e parâmetros estabelecidos nas normas técnicas e em legislação específica.

**Art. 370.** Os efluentes de qualquer fonte poluidora somente poderão ser lançados nos recursos hídricos desde que tratados.

§ 1º Não será permitido o lançamento de efluentes poluidores em vias públicas, galerias de águas pluviais ou valas precárias.

§ 2º No controle das condições de lançamento, é vedada, para fins de diluição antes do seu lançamento, a mistura de efluentes com águas de melhor qualidade, tais como as águas de abastecimento, do mar e de sistemas abertos de refrigeração sem recirculação.

**Art. 371.** No caso de estiagens prolongadas ou de condições que reduzam sensivelmente a vazão dos corpos de água, as empresas que geram fontes de poluição e que neles lançarem seus efluentes ficam obrigadas a reduzir a carga lançada ou mesmo a paralisar as emissões, conforme diretriz do órgão municipal responsável, de forma a resguardar sua qualidade e evitar a ocorrência de efeitos adversos ao meio ambiente.

**Art. 372.** O Poder Público Municipal, através de seus órgãos competentes, nos casos em que se fizer necessário, poderá exigir, quando do licenciamento de obras ou atividades ou das vistorias dos órgãos públicos municipais:

I - A instalação e a operação de equipamentos automáticos de medição, com registradores, nas fontes de poluição, para monitoramento das quantidades e qualidade dos poluentes emitidos;

II - Que os responsáveis pelas fontes de poluição comprovem a quantidade e a qualidade dos poluentes emitidos, através da realização de amostragens e análises, com a aplicação de métodos apropriados; e



III - Que os responsáveis pelas fontes de poluição facilitem o acesso e proporcionem as condições locais necessárias à realização de coletas de amostras, avaliação de equipamentos ou sistemas de controle e demais atividades necessárias ao cumprimento de suas atribuições legais.

**Art. 373.** As chaminés deverão dispor de filtro lavador de gases ou fumaça, de acordo com as normas técnicas oficiais.

**Art. 374.** Fica proibida a queima de resíduos sólidos, semissólidos, líquidos ou de qualquer outro material combustível, exceto mediante autorização do órgão público competente.

**§ 1º** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFIRCEs, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**§ 2º** Se constatado pela autoridade ambiental tratar-se de dano ao meio ambiente, a infração será apurada pela Lei de Crimes Ambientais e decreto regulamentar correspondente.

**Art. 375.** É proibido depositar, dispor, descarregar, enterrar, infiltrar ou acumular no solo ou subsolo resíduos em qualquer estado da matéria que, por suas características, causem ou possam causar poluição ambiental.

**§ 1º** O solo e o subsolo do Município somente poderão ser utilizados para armazenamento, acumulação ou destinação final de substâncias, produtos ou resíduos de qualquer natureza, desde que sua disposição seja feita de forma tecnicamente adequada, estabelecida em projetos específicos aprovados pelo órgão ambiental do Município e que incluam as fases de coleta, transporte e tratamento.

**§ 2º** Quando a disposição final for feita em aterro sanitário, deverão ser tomadas medidas adequadas para proteção das águas superficiais e subterrâneas, bem como para o posterior monitoramento de sua qualidade.

**§ 3º** Os resíduos perigosos de qualquer natureza, assim considerados os que apresentem toxicidade, bem como os inflamáveis, explosivos, radioativos e outros prejudiciais, a critério dos órgãos municipais competentes, deverão sofrer, antes de sua disposição final no solo, tratamento e/ou acondicionamento adequados, que atendam aos requisitos de proteção da qualidade ambiental.

**§ 4º** Os resíduos portadores de agentes patogênicos deverão sofrer tratamento tecnicamente adequado antes de sua disposição no solo.



**Art. 376.** São obrigados a estruturar e implementar sistemas de logística reversa, mediante retorno dos produtos após o uso pelo consumidor, de forma independente dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo dos resíduos sólidos, os fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes dos produtos e embalagens como:

- I - pneus;
- II - pilhas e baterias;
- III - óleos lubrificantes, seus resíduos e embalagens;
- IV - lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio e mercúrio e de luz mista;
- V - produtos eletroeletrônicos e seus componentes;
- VI - medicamentos e/ou insumos para a saúde fora do prazo de validade;
- VII - mercúrio, revelador, fixador e amálgama.

**Art. 377.** Os resíduos úmidos ou orgânicos deverão ser destinados, preferencialmente, à compostagem e à briquetagem.

**Art. 378.** A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda e publicidade, obedecerá aos padrões definidos em normativas federais e em Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e a outros que venham a ser definidos a nível estadual ou municipal de forma mais restritiva, com vistas a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público.

**Art. 379.** As regras e proibições para queima, soltura e manuseio de fogos de artifício, artefatos pirotécnicos, rojões e foguetes que causem poluição sonora, como estouros e estampidos, são disciplinados em lei municipal específica.

## **CAPÍTULO I - DA ARBORIZAÇÃO EM LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 380.** Compreende-se como arborização urbana o conjunto de exemplares arbóreos de pequeno, médio ou grande porte que compõem a vegetação localizada em área urbana.

**Parágrafo único.** A vegetação de porte arbóreo existente no Município é considerada como elemento de bem-estar público e assim fica sujeita às determinações administrativas visando sua preservação.

**Art. 381.** Compete ao Poder Público Municipal, em colaboração com seus munícipes, a execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.



**Parágrafo único.** Os passeios das vias poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações limítrofes, às suas expensas, observado o disposto nessa Lei e na Política da Arborização Urbana do Município de Sobral.

**Art. 382.** O Município deverá promover o levantamento e mapeamento das espécies arbóreas presentes nos logradouros públicos, com a finalidade de contribuir para o planejamento contínuo do sistema de arborização municipal.

### **Seção I - Dos Critérios para Arborização**

**Art. 383.** A arborização urbana deverá ser executada nas calçadas, canteiros, praças, parques e demais espaços públicos e áreas verdes, compatibilizando o porte da árvore adulta com a pavimentação existente, a presença de mobiliário, equipamentos urbanos e redes de infraestrutura, se existirem.

**§ 1º** A arborização em canteiros e nas calçadas devem compatibilizar a expansão da copa e do sistema radicular da espécie a ser utilizada com o espaço disposto na infraestrutura urbana, observando o devido afastamento das construções e equipamentos urbanos.

**§ 2º** A implantação de arborização nas calçadas deve ser limitada à sua respectiva faixa de serviço.

**Art. 384.** Fica vedado o plantio de árvores na pista de rolamentos de veículos, à exceção de Vias Compartilhadas e desde que se mantenha uma faixa livre de 3,00m (três metros) para passagens de veículos ou em qualquer via, desde que incluídas em intervenções urbanas para construção de corredores verdes devidamente resguardados através de extensão de calçadas ou devidamente sinalizados por urbanismo tático.

**Art. 385.** Para fins de proteger o patrimônio histórico, a Arborização Urbana deve considerar os interesses patrimoniais locais para que as árvores sejam elementos harmonizadores da paisagem construída.

**Art. 386.** A implantação das mudas, independentemente do porte arbóreo e da sinalização, deve observar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre elas, prevalecendo sempre a permanência da árvore e o deslocamento da sinalização, quando necessário.

**Art. 387.** Deve ser desestimulado o plantio de espécies exóticas com características invasoras, de acordo com a Política da Arborização Urbana do Município de Sobral.



**Art. 388.** Deve ser dada prioridade ao plantio de espécies nativas e exóticas adaptadas à Caatinga, com potencial para plantio no Município, de acordo com a Política da Arborização Urbana do Município de Sobral.

## **Seção II - Da Proteção à Arborização Existente**

**Art. 389.** São vedados a agressão, o corte, a poda drástica, a derrubada, a supressão ou a prática de qualquer ação que possa provocar danos, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvore em área pública e nas propriedades privadas do Município, salvo aquelas situações previstas nesta Lei e na Política da Arborização Urbana do Município de Sobral.

**§ 1º** Os critérios para poda e remoção de árvores devem obedecer às condições estabelecidas pela Política da Arborização Urbana do Município de Sobral.

**§ 2º** A fim de não ser desfigurada a arborização do Município, a remoção importará no imediato replantio ou plantio de novas árvores, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da posição original, observado o disposto nessa Lei e na Política da Arborização Urbana do Município de Sobral.

**§ 3º** Qualquer árvore ou área arborizada do Município poderá ser declarada imune ao corte, por ato do Poder Executivo, em razão da sua raridade, antiguidade, de seu interesse histórico, religioso, social, científico, paisagístico, de sua condição de porta sementes ou outra característica especial.

**§ 4º** Por cortar ou suprimir a arborização sem autorização e realizar poda drástica ou ação que prejudique a vida da árvore, será aplicada, ao responsável, multa com valor entre 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs por árvore.

**§ 5º** Dependendo do porte e/ou espécie cortado ou suprimido, deverá ser efetuado o replantio de novas árvores às expensas do responsável, conforme o caso e a juízo do órgão municipal competente, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 390.** O órgão municipal competente poderá suprimir, a critério técnico, as mudas nascidas no passeio público ou indevidamente plantadas, no caso de espécies incompatíveis com a Política da Arborização Urbana, buscando a manutenção do sombreamento, mediante a remoção realizada somente após o crescimento compatível da muda substitutiva, sempre que possível e sem afetar a segurança.

**Art. 391.** Não será permitida a pintura e a utilização de árvores situadas em locais públicos para a colocação de cartazes, faixas, anúncios, nem para suporte



ou apoio de objetos e instalações de qualquer natureza que possam vir a agredir a árvore.

**Parágrafo único.** O descumprimento deste artigo ensejará em multa com valor entre 30 (trinta) a 200 (duzentas) UFIRCEs por árvore, a depender do porte e/ou espécie, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 392.** Os projetos de redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, saneamento, telefonia, TV a cabo e outros serviços públicos executados em áreas públicas deverão ser compatibilizados com a arborização existente, minimizando os impactos sobre a vegetação e justificando os casos de extrema necessidade de supressão ou retirada.

## **CAPÍTULO II - DO USO E DA CONSERVAÇÃO DAS PRAÇAS, PARQUES E JARDINS**

### **Seção I - Do Compromisso Verde**

**Art. 393.** O Município poderá celebrar convênio com entidades da iniciativa privada e da sociedade civil organizada, de forma individual ou consorciada, a fim de promover melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas, mediante mútua colaboração nos serviços inerentes ao projeto, implantação, reforma, manutenção e conservação de parques, praças, áreas verdes, mobiliário urbano e demais espaços públicos livres do Município, que resultem no atendimento do interesse público e na melhoria da qualidade da vida urbana.

**§ 1º** Intitula-se de Compromisso Verde a parceria firmada entre o Poder Público e instituições da iniciativa privada e da sociedade civil organizada, na forma de celebração de Termos de Compromisso.

**§ 2º** Não se inclui nas melhorias urbanas referidas neste Código a implantação de edificações permanentes, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados, com autorização expressa do titular do Poder Executivo Municipal, sendo tais edificações, ao final, incorporadas ao patrimônio público municipal, sem qualquer indenização ao parceiro privado, configurando doação ao Ente Público.

**Art. 394.** Podem ser objeto do Compromisso Verde quaisquer bens públicos municipais, como parques, praças, áreas verdes, mobiliário urbano e demais espaços públicos livres do Município.

**§ 1º** Caberá ao órgão municipal competente proceder ao levantamento dos bens que possam ser objeto do Compromisso Verde, disponibilizando a



informação no sítio eletrônico do Município e em outros meios de comunicação pertinentes.

**§ 2º** O órgão municipal competente deve elaborar e manter cadastro atualizado de todos os bens públicos disponíveis para celebração de Termo de Compromisso.

**Art. 395.** A pessoa física, jurídica ou organização da sociedade civil interessada em firmar parceria para execução do Compromisso Verde deverá ingressar com processo específico em plataformas digitais ofertadas pelo Município próprias para este fim, observado os procedimentos previstos em normativa específica.

**Art. 396.** O Termo de Compromisso autorizará apenas a realização dos serviços de melhoria urbana pactuados, não representando qualquer cessão, concessão, permissão ou autorização, a qualquer título, dos respectivos bens, que permanecerão na integral posse e propriedade do Município.

**Parágrafo único.** O acesso e uso do bem público pelo parceiro particular se darão na estrita necessidade da realização das melhorias pactuadas no Termo de Compromisso, sem qualquer prejuízo do uso regular do bem de acordo com sua natureza e destinação.

**Art. 397.** A pessoa física ou jurídica que celebrar Termo de Compromisso, visando à implantação, reforma, manutenção e conservação de parques, praças, áreas verdes, mobiliário urbano e demais espaços públicos livres do Município, com o Poder Público Municipal receberá as seguintes vantagens:

- I - Certificado de Cidadão(ã) Parceiro(a) e/ou Empresa Cidadã;
- II - Autorização para instalação de engenhos de publicidade no bem de adoção.

**Parágrafo único.** Fica garantida ao compromissário a colocação de placas/mensagens indicativas de sua parceria com o Poder Público Municipal no local do empreendimento objeto do Termo de Compromisso, durante a vigência do Termo, conforme regramento do Programa e observados os parâmetros legais estabelecidos para a publicidade e propaganda no Município.

**Art. 398.** Compete ao órgão municipal responsável pela tutela do bem público objeto da parceria a instrução, análise, controle e fiscalização direta do Termo de Compromisso firmado, sem prejuízo da competência da Secretaria do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente (SEUMA) ou órgão municipal correspondente de realizar supervisão ampla e abrangente e de emitir a autorização de construção e reforma dos espaços adotados.



**Art. 399.** Os serviços a serem realizados em razão do Termo de Compromisso deverão ser fiscalizados e controlados pelo órgão municipal competente, em parceria com o órgão ambiental municipal, que atuarão para assegurar uniformidade e harmonia das melhorias urbanas.

**Parágrafo único.** Se o espaço público adotado estiver situado em área de preservação do patrimônio cultural, poderá ser necessária a aprovação do projeto por parte do órgão responsável pelo tombamento, seja na esfera Municipal, Estadual ou Federal.

**Art. 400.** Encerrado o Termo de Compromisso, as melhorias dele decorrentes passarão a integrar o Patrimônio Público Municipal, sem qualquer direito de retenção e/ou indenização, devendo o compromissário efetuar a retirada das placas/mensagens indicativas instaladas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, sendo entregue ao Município em perfeitas condições de funcionamento e uso.

**Parágrafo único.** O não cumprimento do previsto no *caput* deste artigo incidirá, sobre o compromissário, multa diária prevista no Termo de Compromisso pactuado, ficando as placas/mensagens indicativas considerados anúncios irregulares, sujeitas às penalidades previstas.

**Art. 401.** O Município poderá, ainda, em razão de interesse público, rescindir Termo de Compromisso, por ato discricionário, devidamente fundamentado pelo titular do órgão responsável, independentemente de prévia indenização, notificando o compromissário com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem qualquer direito de retenção e/ou indenização a qualquer título.

### **CAPÍTULO III - DAS MEDIDAS REFERENTE AOS ANIMAIS**

**Art. 402.** A Política Municipal de Bem-Estar e Proteção Animal caracteriza-se pelo universo de ações, executadas isolada ou conjuntamente, destinadas à promoção do bem-estar dos animais, bem como à sua proteção e a garantia dos seus direitos legitimamente instituídos pelas legislações nacionais e internacionais, além das convenções, declarações ou tratados dos quais o Brasil seja signatário.

**Art. 403.** O órgão gestor da Política Municipal de Bem-Estar e Proteção Animal é a Agência Municipal do Meio Ambiente (AMA) ou órgão municipal correspondente, competindo ao Município de Sobral proporcionar as condições necessárias para o exercício de suas atribuições legais.

**Art. 404.** São condutas vedadas no trato com os animais:



I - ofender ou agredir fisicamente os animais, sujeitando-os a qualquer tipo de experiência, prática ou atividade capaz de causar-lhes sofrimento ou dano, bem como as que provoquem condições inaceitáveis de existência;

II - manter animais em local desprovido de asseio ou que lhes impeça a movimentação, o descanso ou os privem de ar e luminosidade;

III - obrigar os animais a trabalhos excessivos ou superiores às suas forças e a todo ato que resulte em sofrimento, para deles obter esforços que não se alcançariam senão com castigo;

IV - não propiciar morte rápida e indolor a todo animal cujo abate seja necessário para consumo;

V - não propiciar morte rápida e indolor a todo animal cuja eutanásia seja recomendada;

VI - vender ou expor à venda animais em áreas públicas sem a devida licença de autoridade competente;

VII - enclausurar animais conjuntamente com outros que os molestem;

VIII - exercitar animais conduzindo-os presos a veículo motorizado em movimento;

IX - veicular qualquer forma de divulgação e propaganda que estimule ou sugira qualquer prática de maus-tratos ou crueldade contra os animais;

X - introduzir animais pertencentes à fauna silvestre exótica dentro da fauna do território do Município;

XI - praticar sacrifício de animais em todo o Município de Sobral, por métodos cruéis, consubstanciados em utilização de câmaras de descompressão, câmaras de gás, eletrochoque e qualquer outro procedimento que provoque dor, estresse ou sofrimento;

XII - soltar ou abandonar animais em vias e logradouros públicos e privados;

XIII - praticar todo e qualquer ato que possa acarretar violência e sofrimento para o animal.

**Parágrafo único.** As condutas lícitas e ilícitas no trato com os animais devem ser observadas na legislação vigente, em especial a Política Municipal de Bem-Estar e Proteção Animal, sob pena de aplicação das sanções previstas nas legislações pertinentes.

**Art. 405.** É proibida a permanência de animais soltos nos logradouros públicos, bem como criação de porcos ou qualquer espécie de gado e granjas nas áreas situadas dentro do perímetro urbano da sede do Município ou nos núcleos urbanos dos distritos.

**§ 1º** Todo animal, ao ser conduzido em vias e logradouros públicos, deve obrigatoriamente usar coleira e guia adequadas ao seu tamanho e porte e ser conduzido por pessoa com idade e força suficiente para controlar os movimentos do



animal, sob pena de aplicação das sanções previstas na Política Municipal de Bem-estar e Proteção Animal.

§ 2º Poderá ser recolhido animal encontrado solto em vias e logradouros públicos, sendo imediatamente encaminhado ao órgão competente, de acordo com as diretrizes da Política Municipal de Bem-Estar e Proteção Animal ou legislação específica.

## **LIVRO III - DA RELAÇÃO ENTRE O PODER PÚBLICO E O CIDADÃO E SEUS PROCEDIMENTOS**

### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 406.** Este Livro institui, para o município de Sobral, o conjunto dos procedimentos, condutas e exigências aplicáveis na relação entre o Poder Público e o Cidadão, incluindo profissionais e empresas, visando à boa convivência no espaço urbano na realização de atos individuais e/ou coletivos e na prática de suas atividades, estando todos sujeitos a penalidades inerentes ao poder de polícia administrativa, a fim de fazer valer a obrigação e responsabilidade do Município, cidadãos e profissionais de garantir o ordenamento da cidade e promover o bem-estar público da população.

#### **CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS**

**Art. 407.** Constituem como objetivos deste Livro, em consonância com as diretrizes traçadas no Plano Diretor vigente:

- I - determinar as atribuições do Município, dos proprietários e dos profissionais na manutenção do bem-estar público;
- II - estabelecer os procedimentos administrativos de fiscalização, infração, penalidade e demais medidas administrativas;
- III - possibilitar ao cidadão a defesa e/ou regularização de seus atos infracionais.

### **TÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

#### **CAPÍTULO I - DO MUNICÍPIO**

**Art. 408.** Compete ao Município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo e, notadamente:

- I - estabelecer normas de parcelamento, de ocupação e construção, de posturas, de utilização e funcionamento de atividades;



II - regular o uso e a ocupação dos espaços públicos e privados;

III - regular a proteção e a conservação do meio ambiente e combater a poluição em geral;

IV - regular o funcionamento de estabelecimentos comerciais, de serviços, industriais, institucionais e demais atividades econômicas, obedecendo ao ordenamento do território;

V - licenciar obras e atividades em conformidade com a Legislação Municipal vigente e demais normas regulamentares pertinentes, devendo o processo de licenciamento observar que:

a) os proprietários dos imóveis e os profissionais responsáveis por projetos, obras e edificações, ou seus prepostos, são responsáveis solidários pela veracidade das informações prestadas no processo administrativo de licenciamento, no limite de suas atribuições técnicas;

b) ao conceder uma licença, o Município não assume responsabilidade técnica ou civil perante as informações prestadas pelo requerente;

c) o Município, como agente licenciador, assume responsabilidade pela integridade dos dados processados pelos seus sistemas virtuais e pela geração dos documentos de licenças, a partir da veracidade das informações prestadas pelos requerentes dos processos.

VI - expedir o certificado de conclusão de obra (HABITE-SE);

VII - fiscalizar a execução das obras, das atividades econômicas e as demais normas em vigor aplicáveis às edificações, posturas e/ou equipamentos, entre outras temáticas, assegurando à população condições satisfatórias de convivência, segurança, habitabilidade e bem-estar;

VIII - aplicar penalidades administrativas cabíveis aos cidadãos, pessoa física ou jurídica, exercendo atividade econômica ou não, que infrinjam as posturas destinadas a promover a harmonia, o equilíbrio e a boa convivência no espaço do Município, determinadas pela legislação vigente;

IX - aplicar penalidades administrativas cabíveis aos profissionais, pessoa física ou jurídica, que exercerem atividades inerentes a edificações, obras e equipamentos, bem como, aos proprietários e possuidores, a qualquer título, pelos projetos, obras e edificações que venham a descumprir as normas regulamentares pertinentes;

X - planejar e executar os serviços públicos previstos no âmbito municipal e prestar atendimento à população.

**Art. 409.** O Município assegurará às famílias de baixa renda, sejam elas proprietárias ou possuidoras de imóvel, assistência técnica gratuita para projeto e construção de Habitação de Interesse Social (HIS), atendidas às seguintes condições:

I - residências unifamiliares ou de uso de misto, onde o uso residencial é destinado para moradia própria;

II - área construída de até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);



III - estar inscrito no Cadastro Único do Governo Federal ou instrumento que venha a substituí-lo; e

IV - não ser proprietário ou possuidor de outro imóvel.

**Parágrafo único.** O direito à assistência técnica gratuita abrange os serviços previstos na Lei Federal nº 11.888 de 2008, ou lei que venha a substituí-la.

## CAPÍTULO II - DO PROPRIETÁRIO

**Art. 410.** Incube ao proprietário ou possuidor a qualquer título da edificação ou instalação:

I - conservar em perfeito estado de asseio os seus quintais, pátios, prédios, terrenos e calçadas lindeiras ao seu imóvel;

II - zelar para que seus imóveis e os terrenos não edificados não sejam usados indevidamente;

III - conservar as edificações, obras e equipamentos em boas condições de utilização e funcionamento, assegurando a manutenção de sua estrutura, por profissionais legalmente habilitados;

IV - atender às normas regulamentares em vigor, especialmente aquelas aplicáveis às posturas, obras, edificações, equipamentos e atividades;

V - quando for o caso, assegurar o adequado tratamento dos efluentes, das fontes de emissões atmosféricas e ruídos;

VI - responder perante o Município e terceiros, pelos danos e prejuízos causados em função do estado e manutenção das edificações, instalações e equipamentos, e pelas consequências advindas das obras efetuadas;

VII - responder às solicitações do procedimento de licenciamento e de fiscalização, no prazo estabelecido pelos órgãos do executivo municipal;

VIII - contratar profissionais devidamente habilitados no âmbito de suas responsabilidades técnicas para a execução de obras e serviços;

IX - manter acessíveis aos cidadãos e fiscalização nas obras e atividades, os alvarás, autorizações e licenças concedidos pelo Poder Público e, quando for o caso, as peças gráficas necessárias para conferência do atendimento às regras urbanísticas.

## CAPÍTULO III - DOS PROFISSIONAIS

**Art. 411.** Incube aos profissionais responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Poder Executivo Municipal e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

II - executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;



III - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

IV - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

V - promover durante a execução de serviço, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas e logradouros públicos;

VI - Dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

**Art. 412.** A responsabilidade pelos projetos, cálculos, memoriais e execução de obras e instalações, caberá aos profissionais habilitados que tenham Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) dos projetos.

**Parágrafo único.** Será de inteira responsabilidade do autor do projeto, a exatidão da indicação de todos os elementos apresentados.

**Art. 413.** Os profissionais construtores são responsáveis, civil e penalmente, pela fiel execução dos projetos, pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas, pela deficiente instalação de canteiro de serviços, pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros, por imperícia, negligência ou imprudência.

**Art. 414.** Além das penalidades previstas em legislações específicas, os profissionais habilitados ficam sujeitos à suspensão de suas atividades profissionais como responsáveis técnicos em qualquer modalidade de processo de licenciamento junto ao Poder Executivo Municipal.

§ 1º A suspensão mencionada no *caput* do presente artigo refere-se à impossibilidade do referido profissional de ser responsável técnico em qualquer modalidade de processo de licenciamento junto à Secretaria do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente (SEUMA) ou órgão municipal correspondente.

§ 2º A suspensão ocorrerá nos seguintes casos:

I - quando executarem obras em desacordo com o projeto licenciado ou sem a devida licença;

II - quando prosseguirem com obra embargada;

III - quando apresentarem ou executarem projetos com falseamento de dados, medidas e parâmetros urbanísticos;

IV - quando modificarem os projetos licenciados, introduzindo alterações de qualquer espécie, sem a necessária licença;



V - quando, assumindo responsabilidade da execução de qualquer obra, não dirigirem de fato, os respectivos serviços;

VI - quando revelarem imperícia na execução da obra.

§ 3º As infrações previstas no parágrafo anterior, quando constatadas, devem ser comunicadas à Secretaria do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente (SEUMA) ou órgão municipal correspondente para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo.

§ 4º A suspensão do profissional se dará entre 90 (noventa) dias e 2 (dois) anos do exercício da atividade profissional no território municipal.

§ 5º Caberá ao Município cientificar o Conselho de atuação do profissional notificado.

#### **CAPÍTULO IV - DO GERENCIAMENTO E MONITORAMENTO ELETRÔNICO DAS LICENÇAS**

**Art. 415.** O Município exercerá monitoramento, por amostragem, das licenças emitidas em procedimento simplificado, podendo a qualquer tempo os órgãos municipais responsáveis realizarem vistorias nos imóveis.

§ 1º Quando identificado erros ou insuficiências de dados nas licenças emitidas, o requerente, responsável legal, proprietário ou responsáveis técnicos da licença, nos procedimentos administrativos previstos neste Código, deverão ser notificados.

§ 2º A notificação que trata o parágrafo anterior será feita uma única vez, exceto se, em eventual solicitação para correção, resultar em outros erros, deficiências ou constituir fato novo.

§ 3º Em caso de ausência de manifestação pelo requerente, o órgão municipal competente poderá cassar a licença em desconformidade.

§ 4º Os requerentes dos pedidos de licenciamento, pessoas física e/ou jurídica, proprietários, possuidores a qualquer título e profissionais habilitados responderão administrativa, cível e penalmente pelas infrações cometidas por falsas informações.

§ 5º A determinação dos procedimentos administrativos, adotados pelo monitoramento para a análise, licenciamento, cancelamento, aplicação de penalidades e defesa das licenças emitidas por meio eletrônico, serão definidos por meio de ato normativo estabelecido pelo órgão responsável.



**Art. 416.** Na impossibilidade de regularização da licença emitida pelo procedimento simplificado, a aplicação das penalidades não gera direito a qualquer indenização, incumbindo ao proprietário ou responsável legal realizar, às suas custas, as ações necessárias.

**Parágrafo único.** Não será permitido o reaproveitamento das taxas pagas para emissão da licença, devendo ser pagas as taxas devidas para a solicitação de retificação ou inclusão de novos dados em uma nova licença.

### **TÍTULO III - DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA**

**Art. 417.** O Município dispõe legitimamente de poder de polícia, sendo este entendido como atividade da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

#### **CAPÍTULO I - DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 418.** A Fiscalização que visa o ordenamento urbano é composta por um conjunto de agentes de fiscalização com atividades e atribuições específicas que atuam com poder de polícia administrativa, a fim de fazer valer a obrigação e responsabilidade do Município, cidadãos e profissionais de garantir o ordenamento da cidade e promover o bem-estar público.

**Parágrafo único.** A fiscalização municipal poderá atuar no âmbito:

- I - Urbano;
- II - Ambiental;
- III - Sanitário;
- IV - do Trânsito.

**Art. 419.** Os agentes de fiscalização deverão ser aprovados em concurso público, tendo seu plano de cargo e carreira definido em lei.

**Parágrafo único.** Quando não completo o quadro de fiscalização, em casos excepcionais e provisórios, poderá o Poder Municipal, por meio de seleção pública, atribuir atividade fiscal por período determinado a um novo servidor, mediante requisitos específicos para cada tipo de fiscalização.



**Art. 420.** No exercício do controle preventivo e corretivo de ações ou omissões que resultem em inobservância às regras deste Código ou das demais legislações urbanísticas, cabe aos agentes de fiscalização as atividades de vistoria, autuação, imposição de medidas administrativas e aplicação das penalidades legais.

**Parágrafo único.** O fiscal poderá efetuar levantamentos e avaliações em geral, elaborar plantas e mapas, realizar análises, emitir pareceres, relatórios de suas ações e exercer outras atividades pertinentes que lhe forem designadas.

**Art. 421.** Compete exclusivamente ao fiscal municipal, dentre outras atribuições:

- I - Apurar a ocorrência de infrações e a procedência de denúncias;
- II - Exigir medidas necessárias para a correção das irregularidades;
- III - Lavrar autos de infração e termos acessórios.

**Art. 422.** Os agentes públicos poderão ser responsabilizados por atos e declarações decorrentes de suas funções, nos casos de dolo, culpa, omissão ou falsidade, ficando sujeitos às cominações administrativas e penais cabíveis na legislação.

**Art. 423.** Os órgãos ou entidades da administração direta ou indireta do Município deverão subsidiar a execução das atividades de fiscalização.

**Art. 424.** A Fiscalização Municipal, regulamentada por este Código, visa o ordenamento do espaço público e do espaço privado da sede do Município de Sobral e na sede de seus distritos.

**Art. 425.** Compete à Fiscalização monitorar, apurar e exigir o cumprimento das regras deste Código ou das demais legislações municipais, no âmbito dos espaços públicos e privados.

**§ 1º** Não compete aos fiscais intervirem em circunstâncias não previstas na legislação como competência do Município.

**§ 2º** É assegurado aos fiscais municipais, no exercício de sua função, o acesso ao imóvel, estabelecimento, obra ou equipamento, sejam eles públicos ou particulares, mediante a apresentação de sua identidade funcional.

**§ 3º** O acesso do fiscal municipal ao imóvel habitado e de uso exclusivamente residencial fica condicionado ao consentimento de seu ocupante ou à autorização judicial.



§ 4º Havendo impedimento ou oposição ao acesso do fiscal municipal ao local a ser fiscalizado ou, ainda, recusa ou impossibilidade de identificar corretamente o infrator, poderá ser requisitada a presença da autoridade policial para assegurar a diligência, assegurada a inviolabilidade do domicílio.

§ 5º Para auxílio na identificação dos infratores, poderá a fiscalização municipal utilizar informações obtidas por meio de câmeras, imagens aéreas e demais informações registradas por terceiros para a execução das atividades de fiscalização.

**Art. 426.** É garantido a todos os cidadãos o direito de denunciar a ocorrência de ato ou fato caracterizador de violação à legislação, por meio dos canais oficiais de comunicação disponibilizados pelos órgãos competentes, os quais adotarão as providências cabíveis.

## **CAPÍTULO II - DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTOS**

**Art. 427.** Constitui infração, para os efeitos deste Código e das legislações urbanísticas, toda ação ou omissão que importe na inobservância de preceitos estabelecidos ou na inobservância às determinações de caráter normativo dos órgãos e das autoridades administrativas competentes.

**Parágrafo único.** Será considerado infrator, todo aquele que praticar, induzir, auxiliar e/ou constranger alguém a fazer um ato em desacordo com a legislação vigente ou deste ato se beneficiar.

**Art. 428.** A responsabilidade da infração é atribuída:

- I - à pessoa física ou jurídica;
- II - aos pais, tutores, curadores, quando incidir sobre as pessoas de seus filhos menores, tutelados ou curatelados.

**Art. 429.** Para efeito de aplicação de penalidades, as infrações classificam-se em leve, média, grave e gravíssima.

§ 1º Para efeitos de aplicação da penalidade da multa simples, considera-se para:

- I - Infração Leve: valor entre 1 (uma) até 500 (quinhentas) UFIRCEs;
- II - Infração Média: valor entre 501 (quinhentas e uma) até 1000 (uma mil) UFIRCEs;
- III - Infração Grave: valor entre 1001 (uma mil e uma) até 2000 (duas mil) UFIRCEs;



IV - Infração Gravíssima: valor entre 2001 (duas mil e uma) até 5000 (cinco mil) UFIRCEs.

§ 2º As possibilidades de classificação de cada infração serão determinadas por meio de ato normativo dos órgãos municipais competentes.

§ 3º O enquadramento da infração deverá considerar, além dos agravantes e atenuantes apresentados nesta Lei, o grau de comprometimento à saúde, à segurança, ao meio ambiente, à paisagem urbana, ao patrimônio, ao trânsito e ao interesse público, a ser determinado pelo agente de fiscalização no momento da aplicação do auto de infração.

**Art. 430.** Quando a infração for objeto de penalidade em mais de um dispositivo da legislação vigente ou for identificado conflito entre normas vigentes no caso concreto, prevalecerá a aplicação da norma de maior superioridade hierárquica, e, sendo ambas de mesma hierarquia, a mais específica em relação a mais genérica.

**Art. 431.** Os infratores das disposições previstas na legislação vigente, no que concerne ao ordenamento dos espaços públicos ou privados, estão sujeitos às seguintes penalidades, no âmbito municipal:

- I - Notificação;
- II - Multa simples, por meio de auto de infração, cujo valor pode ser aplicado em dobro, em caso de reincidência do infrator;
- III - Multa diária aplicada em termo acessório vinculado a outro termo acessório anterior, após o fim do prazo concedido neste;
- IV - Advertência, aplicada em termo acessório vinculado à auto de infração;
- V - Desfazimento, remoção, reparação, reposição ou restauração, aplicado em termo acessório vinculado à auto de infração;
- VI - Demolição, aplicada em termo acessório vinculado à auto de infração ou por meio de processo administrativo;
- VII - Apreensão ou inutilização de bens e mercadorias, aplicada em termo acessório vinculado à auto de infração;
- VIII - Interdição, aplicada em termo acessório vinculado à auto de infração ou por meio de processo administrativo;
- IX - Embargo, aplicado em termo acessório vinculado à auto de infração ou por meio de processo administrativo;
- X - Cassação das licenças, autorizações, alvarás e HABITE-SE, por meio de processo administrativo;
- XI - Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município, por meio de processo administrativo;
- XII - Perdas de selos de sustentabilidade ou semelhantes para atividades ou obras, por meio de processo administrativo;

XIII - Proibição de contratar com a Administração Pública Municipal pelo período de até 05 (cinco) anos, por meio de processo administrativo.

§ 1º As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, inclusive da obrigação de indenizar ou recuperar os danos causados ao meio ambiente, ao Poder Público e a terceiros afetados pela infração, assim como o cumprimento de outras obrigações previstas em lei.

§ 2º Os termos acessórios deverão fixar prazo não superior a 15 (quinze) dias úteis para regularização da situação indicada, prorrogável mediante solicitação justificada do interessado junto à Administração Municipal.

**Art. 432.** O infrator tomará ciência das notificações, das intimações e dos autos de infração e seus termos acessórios pelas seguintes formas:

- I - Pessoalmente ou por seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário;
- II - Por carta registrada ou com aviso de recebimento (A.R.);
- III - Por E-mail, WhatsApp, Telegram ou outros meios de comunicação virtual; ou
- IV - Por publicação em edital no Diário Oficial do Município.

§ 1º Quando o infrator se recusar a receber a documentação relativa à infração, o agente de fiscalização competente fará constar expressamente tal acontecimento, devendo a documentação ser assinada por testemunha que presenciou o fato.

§ 2º Estando o fiscal impossibilitado de entregar a documentação relativa à infração pessoalmente ao infrator ou ao seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário, poderá se utilizar das demais formas previstas nesta Lei para cientificação sobre a penalidade aplicada.

**Art. 433.** A fiscalização municipal poderá impor penalidades com efeitos imediatos, tendo por finalidade:

- I - garantir a incolumidade pública;
- II - fazer cessar o ato infracional; e
- III - assegurar o cumprimento da legislação.

§ 1º A resistência, o embaraço ou a recusa ao cumprimento das ações de fiscalização poderão ser considerados atos agravantes para cálculo da multa.



§ 2º A medida administrativa será mantida pelo tempo necessário ao propósito a que se destina, somente podendo ser revogada quando constatada, por agente de fiscalização, a regularização da situação que motivou a aplicação da medida.

**Art. 434.** Para efeitos desta Lei, são medidas administrativas as penalidades aplicadas por termo acessório, a saber:

- I - advertência;
- II - desfazimento, remoção, reparação, reposição ou restauração;
- III - demolição;
- IV - apreensão ou inutilização de bens e mercadorias;
- V - interdição;
- VI - embargo;
- VII - multa diária.

**Art. 435.** Cumulativamente, nos casos de infrações que incidam nos espaços públicos, o infrator que não executar os serviços previstos e/ou tomar as providências cabíveis indicadas nas medidas administrativas ficará sujeito à execução pelo Município e seu custo deverá ser ressarcido ao erário público pelas vias administrativas ou judiciais, acrescido de multa de 30% (trinta por cento) dos custos correspondentes.

**Art. 436.** A defesa relativa aos autores de infrações impostos pelo agente de fiscalização deverá ser encaminhada à Junta de Análise de Processos (JAP) ou órgão que venha a substituí-la.

§ 1º O prazo para apresentação da defesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de emissão da documentação relativa à infração.

§ 2º O processo de análise e julgamento da defesa será determinado por meio de ato normativo do poder público municipal.

### **Seção I - Da Notificação**

**Art. 437.** Para as infrações classificadas como leves e médias, poderá ser lavrada notificação em substituição ao auto de infração, quando sanada de imediato a infração constatada, desde que não gere prejuízos ao patrimônio público, à terceiros ou à coletividade.

**Parágrafo único.** Se constatada a reincidência do ato infracional, deverá ser lavrado auto de infração com a atribuição do valor da pena-base, tendo o cálculo da multa em valor dobrado, conforme previsão deste Código, sem prejuízo de



incorrer outras determinações em termo acessório ou da aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 438.** A Notificação deverá conter:

I - nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CNPJ;

II - ato, fato ou omissão que resultou na notificação;

III - local, data e hora do cometimento da irregularidade;

IV - disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a notificação;

V - assinatura do agente de fiscalização competente; e

VI - assinatura do infrator ou de seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário ou as razões da sua omissão, quando for o caso.

**Parágrafo único.** A notificação deverá ser preenchida em documento padronizado e numerado, emitida em 03 (três) vias, sendo uma delas entregue ao notificado.

## **Seção II - Do Auto de Infração**

**Art. 439.** Poderá ser lavrado auto de infração para aplicação da penalidade de multa simples nas infrações previstas em legislação.

§ 1º Para as infrações onde não houver prevista a descrição do valor da multa, deverá incidir o valor de 30 (trinta) a 1000 (uma mil) UFIRCES, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

§ 2º As infrações classificadas como leves e médias poderão ter suas multas isentadas se, juntamente ao auto de infração, for aplicada advertência em termo acessório e desde que sanadas as exigências estabelecidas na advertência dentro do prazo informado e não havendo prejuízos ao patrimônio público, à terceiros ou à coletividade.

**Art. 440.** A multa decorrente do auto de infração será aplicada após o prazo de defesa, sem interposição de recurso ou após o trânsito em julgado administrativo, e seu pagamento será cobrado em Documento de Arrecadação Municipal (DAM) ou outro documento que venha a substituí-lo.

§ 1º Se ainda dentro do prazo de defesa, o infrator não desejar fazer interposição de recurso e solicitar, de forma antecipada, a emissão do DAM da respectiva multa, a este será concedido desconto de 20% (vinte por cento) do valor da multa.



§ 2º A multa não paga dentro do prazo estabelecido no DAM poderá ser cobrada por via judicial, sendo ainda passível de inscrição no respectivo livro da dívida ativa do Município, conforme previsão do Código Tributário.

§ 3º Os créditos oriundos do não pagamento de multas vencidas e que estejam em qualquer fase de cobrança administrativa ou judicial, desde que inscritos em dívida ativa, poderão ser encaminhados a protesto extrajudicial e a inscrição do devedor em cadastro público de inadimplentes.

**Art. 441.** O valor da multa será fixado no auto de infração considerando-se a pena-base e as circunstâncias atenuantes e agravantes, sendo observados o valor mínimo e máximo atribuído em cada infração.

**Parágrafo único.** Entende-se por pena-base o valor determinado pelo agente de fiscalização para cada infração a partir da gravidade dela.

**Art. 442.** O valor das multas será aumentado, no caso de circunstâncias agravantes, ou diminuído, no caso de circunstâncias atenuantes:

I - são atenuantes:

- a) menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;
- b) menor capacidade econômica do infrator;
- c) arrependimento eficaz do infrator; e
- d) colaboração com os agentes encarregados da fiscalização.

II - são agravantes:

- a) a reincidência do tipo de infração;
- b) a maior extensão dos efeitos da infração;
- c) o dolo, mesmo eventual;
- d) a ocorrência de efeitos sobre a propriedade pública ou de terceiros;
- e) a ocorrência de danos permanentes à saúde humana e ao meio ambiente;
- f) o atingimento de bens com reconhecido valor cultural, sob proteção legal; e
- g) a não colaboração ou embaraço com os agentes encarregados da fiscalização.

**Parágrafo único.** Para efeito de cálculo das multas, observar-se-á que, no caso de reincidência do infrator em relação ao tipo de infração, será aplicada o valor em dobro da última multa e assim sucessivamente, até o valor máximo de 5.000 (cinco mil) UFIRCEs.

**Art. 443.** O Auto de Infração deverá conter:



I - nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CNPJ;

II - ato, fato ou omissão que resultou na infração;

III - local, data e hora do cometimento da infração;

IV - disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a infração;

V - valor da multa fixada, considerando-se a pena-base e as circunstâncias atenuantes e agravantes;

VI - assinatura do agente de fiscalização competente; e

VII - assinatura do infrator ou de seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário ou as razões da sua omissão, quando for o caso.

**Parágrafo único.** O Auto de Infração deverá ser preenchido em documento padronizado e numerado, emitido em 03 (três) vias, sendo uma delas entregue ao infrator.

### Seção III - Da Advertência

**Art. 444.** A advertência é feita em termo acessório ao auto de infração lavrado com o objetivo de que a situação infracional seja regularizada com prazo não superior a 15 (quinze) dias úteis.

§ 1º A advertência poderá ser aplicada somente nas infrações de natureza leve ou média.

§ 2º O infrator deve, no prazo estabelecido, apresentar as comprovações de que regularizou a situação, sob pena de incidir sobre ele o valor da multa estabelecida no auto de infração e de aplicação de multa diária, se for o caso.

§ 3º O prazo disposto no *caput* poderá ser prorrogado pela Administração Municipal, mediante solicitação justificada da parte interessada.

§ 4º Não sendo corrigida a infração no prazo fixado pelo agente de fiscalização, terá início o procedimento administrativo do auto de infração e a contagem do prazo para a apresentação de defesa, sem necessidade de qualquer outro ato de cientificação.

**Art. 445.** O termo acessório com a advertência deverá conter:

I - nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CNPJ;

II - ato, fato ou omissão que resultou na infração;

III - local, data e hora do cometimento da infração;

IV - disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a infração;

V - identificação do auto de infração a que se refere;



- VI - medida ou ação a ser tomada para correção da irregularidade;
- VII - prazo para correção da irregularidade;
- VIII - assinatura do agente de fiscalização competente; e
- IX - assinatura do autuado ou de seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário ou as razões da sua omissão, quando for o caso.

**Parágrafo único.** A advertência deverá ser preenchida em documento padronizado e numerado, emitida em 03 (três) vias, sendo uma delas entregue ao infrator.

#### **Seção IV - Do Desfazimento, Remoção, Reparação, Reposição ou Restauração**

**Art. 446.** O desfazimento, remoção, reparação, reposição ou restauração consiste em termo acessório ao auto de infração lavrado, cujo objetivo é determinar penalidade suplementar à multa estabelecida, que determina medida ou ação que deve ser realizada pelo infrator para que seja regularizada a situação infracional.

##### **§ 1º** Entende-se por:

I - Desfazimento: o desmanche e retirada de estrutura em razão do descumprimento ou ausência de licenciamento;

II - Remoção: a simples retirada de objeto, máquina ou equipamento em razão do descumprimento de licenciamento ou que, pelas suas más condições de limpeza, salubridade e segurança, possa trazer dano ao bem-estar da população ou perigo à segurança pública;

III - Reparação: o conserto de objeto, equipamento e/ou estrutura previamente existente que encontra-se danificado em decorrência de má utilização ou da ação do tempo na estrutura; do descumprimento ou da ausência de licenciamento; ou que, pelas suas más condições de manutenção, salubridade e segurança, possa trazer dano ao bem-estar da população ou perigo à segurança pública;

IV - Reposição: a substituição de objeto, equipamento e/ou estrutura previamente existente que foi retirado ou encontra-se danificado em decorrência de má utilização ou da ação do tempo na estrutura; do descumprimento ou da ausência de licenciamento; ou que, pelas suas más condições de manutenção, salubridade e segurança, possa trazer dano ao bem-estar da população ou perigo à segurança pública;

V - Restauração: a reparação ou reposição de objeto, equipamento e/ou estrutura previamente existente com mesma forma e/ou especificação encontradas anteriormente existente.

**§ 2º** O infrator deve, no prazo estabelecido, apresentar as comprovações de que regularizou a situação, sob pena de incidir sobre ele a aplicação de multa diária.



§ 3º O prazo disposto no *caput* poderá ser prorrogado pela Administração Municipal, mediante solicitação justificada da parte interessada.

§ 4º As partes removidas poderão ser apreendidas, a critério da fiscalização, devendo neste caso ser lavrado o respectivo termo.

§ 5º O procedimento administrativo do auto de infração ocorrerá concomitantemente ao prazo estabelecido no termo acessório expedido, sem necessidade de qualquer outro ato de cientificação.

**Art. 447.** O termo acessório que determina o desfazimento, remoção, reparação, reposição ou restauração deverá conter:

- I - nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CNPJ;
- II - ato, fato ou omissão que resultou na infração;
- III - local, data e hora do cometimento da infração;
- IV - disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a infração;
- V - identificação do auto de infração a que se refere;
- VI - medida ou ação a ser tomada para correção da irregularidade, com a descrição do objeto ou estrutura que será desfeita, removida, reparada, reposta e/ou restaurada.
- VII - prazo para correção da irregularidade;
- VIII - assinatura do agente de fiscalização competente; e
- IX - assinatura do autuado ou de seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário ou as razões da sua omissão, quando for o caso.

**Parágrafo único.** O termo acessório que determina o desfazimento, remoção, reparação, reposição ou restauração deverá ser preenchido em documento padronizado e numerado, emitido em 03 (três) vias, sendo uma delas entregue ao infrator.

### **Seção V - Da Demolição**

**Art. 448.** A demolição consiste na desconstrução, parcial ou total, de obra de engenharia em qualquer estágio, nos seguintes casos:

- I - más condições de limpeza, salubridade e segurança, que possa trazer dano ao bem-estar público ou risco à vida, à saúde ou à integridade das propriedades circunvizinhas;
- II - ocupação irregular de espaço público;
- III - ocupação irregular de área de preservação permanente ou de áreas ambientais legalmente protegidas;



IV - ocupação irregular de área *non aedificandi* ou de faixas de domínio;  
V - obra irregular em imóvel alvo de proteção ao patrimônio cultural, seja na esfera municipal, estadual ou federal.

§ 1º O infrator deve, no prazo estabelecido, apresentar as comprovações de que regularizou a situação, sob pena de incidir sobre ele a aplicação de multa diária.

§ 2º O prazo disposto no *caput* poderá ser prorrogado pela Administração Municipal, mediante solicitação justificada da parte interessada.

**Art. 449.** A demolição poderá ser procedida pelo agente de fiscalização na sua atuação *in loco*, em termo acessório ao auto de infração, ou, em caso de necessidade de apuração dos fatos, através de procedimento administrativo interno com emissão de despacho decisório.

**Art. 450.** O termo acessório que determina a demolição deverá conter:

- I - nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CNPJ;
- II - ato, fato ou omissão que resultou na infração;
- III - local, data e hora do cometimento da infração;
- IV - disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a infração;
- V - identificação do auto de infração a que se refere;
- VI - identificação da edificação a ser demolida;
- VII - prazo para execução da demolição;
- VIII - assinatura do agente de fiscalização competente; e
- IX - assinatura do autuado ou de seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário ou as razões da sua omissão, quando for o caso.

**Parágrafo único.** O termo acessório que determina a demolição deverá ser preenchido em documento padronizado e numerado, emitido em 3 (três) vias, sendo uma delas entregue ao infrator.

## **Seção VI - Da Apreensão ou Inutilização de Bens ou Mercadoria**

**Art. 451.** A Administração Pública poderá determinar a apreensão ou inutilização de bens ou mercadorias, em termo acessório ao auto de infração lavrado, como medida assecuratória do cumprimento das exigências previstas neste Código.

§ 1º O procedimento de apreensão do bem ou mercadoria deverá prever seu traslado e depósito em espaço público adequado para este fim, não podendo o Município se responsabilizar por qualquer dano causado em decorrência disso.



§ 2º Caso o traslado e o depósito sejam de difícil execução, o Município poderá nomear fiel depositário para a guarda dos bens ou mercadorias apreendidas ou proceder com a inutilização e devida destinação final dos resíduos gerados.

§ 3º Em caso de inutilização do bem ou mercadoria pelo órgão municipal competente no próprio local da atividade, podendo ser exigida posterior apresentação da documentação que ateste a destinação final adequada do bem ou mercadoria pelo possuidor responsável, estando o mesmo sujeito a aplicação das demais penalidades cabíveis.

§ 4º Quando determinada a apreensão de bem ou mercadoria, o Poder Público poderá leiloá-lo, descartá-lo, doá-lo ou incorporá-lo ao seu patrimônio.

**Art. 452.** O termo acessório que determina a apreensão ou inutilização de bens ou mercadorias deverá conter:

- I - nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CNPJ;
- II - ato, fato ou omissão que resultou na infração;
- III - local, data e hora do cometimento da infração;
- IV - disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a infração;
- V - identificação do auto de infração a que se refere;
- VI - identificar e quantificar os bens ou mercadorias apreendidos ou inutilizados;
- VII - identificação e assinatura do fiel depositário, quando for o caso;
- VIII - prazo para a destinação final da mercadoria inutilizada *in loco*, quando for o caso;
- IX - assinatura do agente de fiscalização competente; e
- X - assinatura do autuado ou de seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário ou as razões da sua omissão, quando for o caso.

**Parágrafo único.** O termo acessório que determina a apreensão ou inutilização de bens ou mercadorias deverá ser preenchido em documento padronizado e numerado, emitido em 03 (três) vias, sendo uma delas entregue ao infrator.

**Art. 453.** Quando couber, os bens ou mercadorias apreendidas serão restituídos após a regularização do fato, desde que atendidas as exigências legais pelo infrator e depois de pagas as devidas multas e taxas de transporte e depósito, dentre outras exigências.

§ 1º Não sendo reclamados os bens ou mercadorias apreendidas no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a intimação do seu proprietário para retirada, serão descartados, incorporados ao patrimônio público, vendidos em leilão público,



anunciado em edital através dos meios oficiais ou entregues às instituições de caridade e assistência social.

§ 2º Quando a apreensão recair sobre produto perecido, tóxico ou nocivo à saúde, ou cuja venda seja considerada ilegal, a perda da mercadoria será definitiva, devendo ser remetida aos órgãos municipais, estaduais ou federais competentes, com as indicações necessárias, ou descartada adequadamente.

### Seção VII - Da Interdição

**Art. 454.** A interdição consiste no isolamento ou paralisação, determinada pela autoridade competente, de qualquer área, edificação, obra, equipamento, produto, estabelecimento ou atividade pela falta ou descumprimento dos licenciamentos legalmente exigíveis ou que, pelas suas más condições de limpeza, salubridade, asseio e segurança, possa trazer perigo à saúde, ao bem-estar ou à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações circunvizinhas.

§ 1º A interdição poderá determinar:

- I - o isolamento de compartimento, área, obra ou edificação;
- II - o isolamento de máquinas e equipamentos;
- III - o isolamento de produtos impróprios ao uso e consumo;
- IV - a paralisação de atividade ou fechamento do estabelecimento.

§ 2º A fiscalização providenciará a instalação da sinalização apropriada e afixará lacre oficial, cuja violação poderá acarretar no encaminhamento do processo aos órgãos de controle para providências.

§ 3º Quando for o caso, o infrator deve, no prazo estabelecido, apresentar as comprovações de que regularizou a situação, sob pena de incidir sobre ele a aplicação de multa diária e/ou cassação das respectivas licenças de construção, funcionamento e/ou sanitárias.

§ 4º O prazo disposto no *caput* poderá ser prorrogado pela Administração Municipal, mediante solicitação justificada da parte interessada.

**Art. 455.** A interdição poderá ser procedida pelo agente de fiscalização na sua atuação *in loco*, em termo acessório ao auto de infração, ou, em caso de necessidade de apuração dos fatos, através de procedimento administrativo interno com emissão de despacho decisório.

**Art. 456.** Se no embargo forem determinadas outras obrigações, a exemplo de remoção de materiais, retirada ou paralisação de máquinas, motores e



outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, poderá ser concedido prazo, a critério da Administração Pública.

**Parágrafo único.** Decorrido o prazo citado no *caput* deste artigo, a Administração Pública poderá executar os serviços e cobrar os custos da execução, acrescidos de 30% (trinta por cento) a título de administração, ao infrator.

**Art. 457.** O termo acessório que determina a interdição deverá conter:

- I - nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CNPJ;
- II - ato, fato ou omissão que resultou na infração;
- III - local, data e hora do cometimento da infração;
- IV - disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a infração;
- V - identificação do auto de infração a que se refere;
- VI - identificação da área, equipamento ou estabelecimento interditado;
- VII - prazo para correção da irregularidade, quando for o caso;
- VIII - assinatura do agente de fiscalização competente; e
- IX - assinatura do autuado ou de seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário ou as razões da sua omissão, quando for o caso.

**Parágrafo único.** O termo acessório que determina a interdição deverá ser preenchido em documento padronizado e numerado, emitido em 03 (três) vias, sendo uma delas entregue ao infrator.

**Art. 458.** Após determinada a interdição, o infrator deverá ingressar com o processo administrativo necessário para a regularização do estabelecimento e posterior solicitação de desinterdição, que será regulado por meio de ato normativo do poder público municipal.

**Parágrafo único.** Em casos de estabelecimentos que decidam por encerrar suas atividades, deverá o proprietário comunicar a decisão ao Poder Público através de documentação comprobatória.

### **Seção VIII - Do Embargo**

**Art. 459.** O embargo consiste na paralisação imediata, determinada pela autoridade competente, de qualquer obra ou serviço sem os licenciamentos legalmente exigíveis.

**§ 1º** Verificada a necessidade do embargo, será o infrator cientificado a interromper a execução da obra, até sua regularização de acordo com a legislação.



§ 2º A fiscalização providenciará a instalação da sinalização apropriada e afixará lacre oficial, cuja violação poderá acarretar no encaminhamento do processo para providências do Ministério Público.

§ 3º Quando for o caso, o infrator deve, no prazo estabelecido, apresentar as comprovações de que regularizou a situação, sob pena de incidir sobre ele a aplicação de multa diária e/ou cassação da respectiva licença de construção.

**Art. 460.** O embargo poderá ser procedido pelo agente de fiscalização na sua atuação *in loco*, em termo acessório ao auto de infração, ou, em caso de necessidade de apuração dos fatos, através de procedimento administrativo interno com emissão de despacho decisório.

**Art. 461.** Se no embargo forem determinadas outras obrigações, a exemplo de remoção de materiais, retirada ou paralisação de máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, poderá ser concedido prazo, a critério da Administração Pública.

**Parágrafo único.** Decorrido o prazo citado no *caput* deste artigo, a Administração Pública poderá executar os serviços e cobrar os custos da execução, acrescidos de 30% (trinta por cento) a título de administração, ao infrator.

**Art. 462.** O termo acessório que determina o embargo deverá conter:

- I - nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CNPJ;
- II - ato, fato ou omissão que resultou na infração;
- III - local, data e hora do cometimento da infração;
- IV - disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a infração;
- V - identificação do auto de infração a que se refere;
- VI - a identificação da obra que deve ser paralisada;
- VII - prazo para correção da irregularidade, quando for o caso;
- VIII - assinatura do agente de fiscalização competente; e
- IX - assinatura do autuado ou de seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário ou as razões da sua omissão, quando for o caso.

**Parágrafo único.** O termo acessório que determina o embargo deverá ser preenchido em documento padronizado e numerado, emitido em 03 (três) vias, sendo uma delas entregue ao infrator.

**Art. 463.** Após determinado o embargo, o infrator deverá ingressar com o processo administrativo necessário para a regularização da obra ou serviço, que será regulado por meio de ato normativo do poder público municipal.



### Seção IX - Da Multa Diária

**Art. 464.** A multa diária consiste na aplicação de penalidade com valor diário ao infrator que permanecer em situação irregular após decorrido o prazo determinado, em termo acessório, para a medida ou ação de regularização da infração.

**Parágrafo único.** A multa diária deverá ser aplicada em termo acessório vinculado ao termo acessório anterior que determina a ação ou medida de correção da irregularidade, após o fim do prazo concedido nesta.

**Art. 465.** O termo acessório que determina a interdição deverá conter:

- I - nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CNPJ;
- II - local, data e hora do início da cobrança da multa diária;
- III - identificação do termo acessório a que se refere;
- IV - valor da multa diária fixada;
- V - assinatura do agente de fiscalização competente; e
- VI - assinatura do autuado ou de seu representante legal, familiar, preposto ou funcionário ou as razões da sua omissão, quando for o caso.

§ 1º O termo acessório que determina a multa diária deverá ser preenchido em documento padronizado e numerado, emitido em 03 (três) vias, sendo uma delas entregue ao infrator.

§ 2º A multa diária não poderá exceder ao dobro do valor estabelecido no auto de infração originário.

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 466.** O Poder Executivo, à vista da evolução técnica das construções, da arquitetura, dos materiais bem como dos costumes, promoverá a implantação dos mecanismos necessários à constante atualização das prescrições técnicas deste Código.

**Art. 467.** Os processos de licenciamento de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei, contendo toda a documentação mínima necessária para a análise, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, desde que mantido o pedido original.



**Parágrafo único.** O interessado, mediante manifestação formal, poderá optar pela análise integral nos termos desta Lei, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da sua entrada em vigor.

**Art. 468.** Os processos administrativos para renovação de Alvará de Construção poderão reger-se pela legislação urbanística vigente à época da sua aprovação ou a atual, de acordo com a opção expressa do requerente.

**Art. 469.** Os processos de licenciamento ou HABITE-SE, que dependam de anuência prévia ou parecer de órgão de outras esferas de governo, só poderão ser licenciados pelo Município quando cumpridas as exigências emanadas daqueles órgãos, sendo necessária a apresentação da documentação em questão ao Município.

**Art. 470.** Os empreendimentos e atividades já instalados e que não atendam às exigências desta Lei, terão um prazo máximo de 1 (um) ano para a devida regularização, computados da data vigência desta Lei.

**Art. 471.** As obras públicas não poderão ser executadas sem a devida licença da Prefeitura, devendo obedecer às disposições da presente Lei e demais legislações.

**Art. 472.** Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos, com os respectivos conteúdos:

- I - Anexo I - Glossário;
- II - Anexo II - Índices Aplicáveis às Edificações;
- III - Anexo III - Dimensionamento de Instalações Sanitárias;
- IV - Anexo IV - Vagas de Estacionamento por Atividade;
- V - Anexo V - Padrão de Calçadas, Rebaixos de Meio-fios e Sutamentos.

**Art. 473.** Nos casos de força maior, como guerras, pandemias ou calamidade pública, o Poder Executivo Municipal poderá regulamentar disposições específicas e transitórias contrárias à presente Lei, não podendo extrapolar os limites e critérios desta, durante o período em que perdurar o estado de enfrentamento da crise.

**Art. 474.** Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 30 (trinta dias), a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 09/1995; Lei Complementar nº 007/2000; Lei Complementar nº 038/2013; Lei nº 1.464/2015; Lei Complementar nº 044/2015; Lei nº 1.596/2016; Lei Complementar nº 55/2017; Lei nº 1.806/2018; Lei Complementar nº 75/2020; Lei nº 2.050/2020; Lei Complementar nº 76/2021.



PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES  
JÚNIOR, em 17 de novembro de 2023.



**Ivo Ferreira Gomes**  
Prefeito Municipal

**VISTO**  
Município de Sobral

**Rodrigo Mesquita Araújo**  
Procurador Geral do Município - OAB/CE Nº 20.301

**ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 90 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023**

**GLOSSÁRIO**

**ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Acessibilidade** – Possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados, de uso coletivo, tanto na zona rural ou urbana, para todas as pessoas, em especial aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Acesso** – Ato de ingressar ou estrutura que possibilita a aproximação ou ingresso, de veículos e/ou pedestres, entre:

- a) logradouro público e áreas de uso comum em condomínio;
- b) logradouro público e propriedade privada; ou
- c) unidades particulares e áreas de uso comum em condomínio.

**Acréscimo ou Ampliação** – Obra realizada em uma edificação existente que resulta no aumento no aumento de área construída total.

**Alinhamento ou Frente do Lote** – A divisa do lote que está lindeira à via pública oficial.

**Altura da Edificação** – Distância vertical tomada do início da fachada até o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquina, hall de escada, platibanda e frontão).

**Alvará** – Documento expedido pela Prefeitura que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades, sujeitas à fiscalização municipal.

**Andaime** – Plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

**Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

**Área non aedificandi** – área pública ou privada onde não se pode edificar

**Área Comum** – Locais destinados, dentro de um lote, ao uso comum em condomínios verticais ou horizontais, como estacionamentos, área de lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos, casa de gás, guarita, etc.

**Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e obras complementares, inclusive áreas comuns, à exceção de beirais, marquises, áreas abertas sob pérgolas e saliências.

**Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachadas, como jardineiras, *brise-soleil*, marquises, pérgolas e beirais.

**Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,80m (oitenta centímetros) de largura.



**Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação, para cálculo do Índice de Aproveitamento.

**Área Parcial do Pavimento** – Soma das áreas parciais das unidades situadas no mesmo pavimento.

**Área Permeável** - Área do terreno onde se permite que as águas da chuva sejam absorvidas pelo solo no intuito de possibilitar a drenagem natural.

**ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica – Súmula de um contrato firmado entre o profissional de engenharia ou agronomia e o cliente para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CREA.

**Área Útil** – Superfície utilizável de área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.

**Atividade Econômica** - Combinação de ações que resulta em certos tipos de produtos ou, ainda, uma combinação de recursos que gera bens e serviços específicos.

**Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio. Saliência ou corpo que se projeta para além da prumada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente.

**Banca ou Barraca** – Equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços.

**Beiral** – Prolongamento da cobertura além das paredes externas da edificação, não sendo considerado como área construída até o limite de 1m (um metro) de largura.

**Bicicletário** – Equipamento que se destina ao estacionamento de bicicletas.

**Calçada ou Passeio** – Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

**Canteiro Central** – Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las fisicamente.

**Canteiro de Obra** – Área em que se realiza a construção, se armazenam os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.

**Casas Justapostas** – Edificação destinada à atividade residencial multifamiliar permitindo que, no mesmo lote, dois proprietários possam conviver em um espaço dividido com paredes externas total ou parcialmente contíguas, cada uma das quais dispondo de acessos individualizados para o logradouro e no seu aspecto externo se apresenta como uma unidade arquitetônica homogênea.

**Casas Sobrepostas** – Edificação destinada à atividade residencial multifamiliar permitindo que, no mesmo lote, dois proprietários possam conviver em um espaço dividido em dois pavimentos, de forma independente, em um lote e cada casa dispondo de acessos individualizados para o logradouro.

**Centro Histórico de Sobral** – A área urbana contida entre o trilho da via férrea e o Rio Acaraú, que se tornou progressivamente o centro da cidade e que coincide com o núcleo de origem do aglomerado inicial da cidade, conferindo a ela características próprias e valor histórico e cultural.

**Ciclofaixa** – Faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação.



**Ciclovía** – Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas ou seus equivalentes, não motorizados.

**Circulação** – Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos

**Circulação Horizontal** – Espaços de circulação horizontal, tais como corredores e halls.

**Circulação Vertical** – Elementos de circulação vertical, tais como as escadas, as rampas e os elevadores.

**Conforto Ambiental** - Estado de satisfação causado no ser humano ao utilizar um determinado espaço.

**Compartimentos da Edificação** - divisão de uma edificação em espaços distintos em razão da função exercida por ele dentro da edificação, que determinará o seu dimensionamento e a necessidade de iluminação e ventilação.

**Compartimentos de Permanência Prolongada** - Compartimentos de edificação cujo a utilização se dá de forma prolongada no tempo, como quartos, salas e cozinhas.

**Compartimentos de Permanência Transitória** - Compartimentos de edificação cujo a utilização se dá de forma breve no tempo, como circulações, banheiros e depósitos.

**Comunidades tradicionais** - Grupo de pessoas que vivem em uma determinada área e mantêm alguns interesses e características comuns. É uma unidade social com estrutura, organização e funções próprias dentro de um contexto territorial determinado. São portadoras de conhecimentos associados à biodiversidade dos mais diferentes ecossistemas. Elas desempenham papel importante na conservação no manejo de biomas.

**Construção** – Obra de edificação nova.

**Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.

**Degradação ambiental** – a alteração adversa das condições características do meio ambiente.

**Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.

**Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.

**Divisa ou Limite do lote** – Linha limítrofe de um imóvel.

**Edificação** – Construção destinada a qualquer uso, seja qual for a função, o mesmo que prédio.

**Embargo** – Ato administrativo inerente ao poder de polícia do Poder Público, que determina a paralisação de uma obra ou serviço em desacordo com as exigências municipais.

**Equipamentos Comunitários** – Espaços públicos destinados a campos de esporte e *playgrounds* abertos à utilização pública gratuita e restrita; edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.



**Equipamentos Urbanos** – Equipamentos destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

**Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.

**Especificações** – Descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.

**Estacionamento** – Área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso público, coletivo, privativo ou particular, constituído pelas áreas de vagas e circulação de pessoas e veículos.

**Estudo de Impacto Ambiental (EIA)** – Juntamente com seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) são documentos técnicos multidisciplinares com objetivo de realizar avaliação ampla e completa dos impactos ambientais significativos e indicar medidas mitigadoras correspondentes.

**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** - Estudo realizado pelo proprietário ou empreendedor, visando proceder a análise dos impactos que um determinado empreendimento ou atividade provoca no seu entorno imediato, listando-os de acordo com categoria e grau de impacto sob as condições ambientais, urbanísticas e sociais do tecido urbano e da população diretamente atingida.

**Faixa de domínio** - Conjunto de áreas declaradas de utilidade pública ao longo de rodovias, ferrovias e entre outros elementos de interesse público.

**Fiscalização** – Atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.

**Fundação** – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

**Fundos do Lote** – Divisas do lote opostas à frente, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação.

**Gabarito** – Medida que determina a altura até a laje de cobertura do último pavimento ocupado.

**Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

**Habitação** - Parte ou todo de uma edificação destinada à atividade residencial.

**Habitação de Interesse Social** - Edificação projetada para atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada.

**Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

**Habitação Unifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.

**Habite-se** – Documento fornecido pelo Poder Público Municipal que certifica ter sido a obra concluída de acordo com o projeto aprovado, através do qual reconhece a condição de habitabilidade de uma edificação.

**Hall, Vestíbulo ou Saguão** – Compartimento de acesso à edificação.

**Iluminação/Ventilação Direta** – Iluminação/Ventilação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.



**Iluminação/Ventilação Indireta** – Iluminação/Ventilação feita através de domus, claraboias e similares.

**Iluminação/Ventilação Natural** – Iluminação/Ventilação que utiliza exclusivamente a luz solar ou a troca de ar um espaço externo para o interno de forma natural.

**Iluminação/Ventilação Artificial ou Mecânica** - Iluminação que utiliza equipamentos para auxiliar a entrada e a saída de ar e luz solar.

**Índice de Aproveitamento** – Quociente entre a área parcial da edificação e a área total do terreno.

**Infraestrutura** – Conjunto de elementos que prestam serviços urbanos como aqueles destinados ao abastecimento d'água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, escoamento de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e vias de circulação pavimentadas ou não.

**Laterais do Lote** – Divisas do lote com outro imóvel em situação não oposta à frente, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação.

**Leito Carroçável** – Parte da via pública destinada à circulação dos veículos incluindo a(s) faixa(s) de estacionamento.

**Lindeiro** – Que se limita ou é limítrofe.

**Logradouro ou Espaço Público** - As áreas livres de propriedade pública e de uso comum da população.

**Lote** - Parcela ou subdivisão de gleba servido de infraestrutura básica destinada à edificação com, pelo menos, um acesso à via pública oficial.

**Lotes Urbanizados** - Parcela ou subdivisão de gleba destinada à produção de Habitação de Interesse Social em que estão asseguradas as condições mínimas de infraestrutura urbana para fins de edificação em regime de mutirão ou autogestão.

**Loteamento** - Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, servido de infraestrutura básica, com abertura de novas vias públicas, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas já existentes.

**Marquise** – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

**Meio-fio** – Estrutura composta de blocos de cantaria ou concreto que separa a calçada do leito carroçável.

**Meio Ambiente** - conjunto de elementos, processos e dinâmicas biológicos, físicos, químicos e sociais que criam condições e mantêm a vida em todas as suas formas.

**Mobiliário Urbano** – Objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem, complementares às funções urbanas, implantados em espaços públicos de forma permanente que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, a exemplo de abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, etc.

**Mobilidade reduzida** - Dificuldade em movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção, como pessoas com idade igual ou superior a sessenta anos, gestantes, lactantes e pessoas com criança de colo.

**Obra** – Toda construção, reforma, recuperação ou ampliação, realizada por execução direta ou indireta.



**Obra Iniciada** – O início do serviço de fundações da referida obra, incluindo os serviços de escavações.

**Ordenamento Urbano** – Processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar as atividades, ocupações e utilizações do território, de forma a promover a harmonia, o equilíbrio e a boa convivência no espaço do Município.

**Paraciclo** - Suporte físico onde a bicicleta é presa em posição horizontal, podendo ser instalado como parte do mobiliário urbano ou dentro de uma área de limitada.

**Parâmetros de Ocupação do Solo** – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo com o objetivo de disciplinar a ocupação do solo urbano no município.

**Parcelamento do Solo Urbano** – Processo de divisão ou unificação do solo urbano, mediante loteamento, desmembramento, parcelamento integrado à edificação, remembramento ou reparcelamento, estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Patrimônio cultural** - Conjunto de todos os bens, manifestações populares, cultos, tradições tanto materiais quanto imateriais, que reconhecidos de acordo com sua ancestralidade, importância histórica e cultural de uma região adquirem um valor único e de durabilidade representativa simbólica/material para determinado grupo, comunidade ou população.

**Pavimento** – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

**Pavimento Térreo** – Aquele cujo piso se situa até 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) acima do nível médio do trecho da via com menor nível altimétrico para a qual o lote tem frente.

**Pé-direito** – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento de uma edificação.

**Perímetro urbano** - é a fronteira que separa a área urbana da área rural no território de um Município.

**Pessoas com Deficiência** - Pessoas que possuem limitação ou incapacidade para o desempenho de atividade e se enquadram nas seguintes categorias de: deficiência física, mental, sensorial, orgânica e múltipla. Na deficiência sensorial está a limitação relacionada à visão, audição e fala e a múltipla é assim considerada, quando há a presença de dois ou mais tipos de deficiências associadas.

**Plano Diretor** - O Plano Diretor, como parte integrante do processo de planejamento municipal, é previsto na Constituição Federal (1988) e no Estatuto da Cidade (2001) como o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão da cidade. Dele resulta um conjunto de leis que tem como objetivo ordenar a cidade para o pleno desenvolvimento das suas funções sociais e para a garantia do bem-estar de seus habitantes.

**Platibanda** – Extensão vertical da fachada que contorna a edificação com a função de conter as calhas, também utilizado para encobrir a coberta ou outros elementos situados acima desta.

**Playground** – Área destinada ao público infantil para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.



**Poços e Reentrâncias** – Espaços existentes na composição volumétrica da edificação que se destinam a iluminar e ventilar compartimentos, de uso prolongado ou transitório.

**Poder de polícia administrativa** – Atividade da administração pública municipal que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público Municipal, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

**Poluição** - Degradação da qualidade ambiental resultante de atividades, obras, ou empreendimentos que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente a biota;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; e
- e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

**Poluidor** - a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por fonte de poluição ou atividade causadora de degradação ambiental.

**Praça** – Logradouro público delimitado por vias públicas e/ou pelos alinhamentos dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.

**Preservação** - Manutenção no estado da substância de um bem e desaceleração do processo natural de degradação.

**Primeiro Pavimento** – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.

**Projeto** – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.

**Projeto Completo** – Projeto contendo todos os elementos necessários a sua execução, inclusive detalhes construtivos e memoriais.

**Projeto Especial** – Empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandam análise específica quanto à sua implantação, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Recuo ou Afastamento** – Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, podendo ser classificado em lateral, de fundos ou de frente.

**Recursos Naturais** – Elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e às inter-relações desses elementos.

**Reforma** – Execução de serviços ou obra que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada ou do uso da edificação.



**Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** - Súmula de um contrato firmado entre o profissional de arquitetura e urbanismo e o cliente para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

**Sacada** – Saliência, sem vedação em pelo menos uma das faces externas, utilizada principalmente como varanda.

**Saliência** - superfície que se projeta para além da prumada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente e limitada 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**Subsolo** – Pavimento enterrado ou semi-enterrado situado abaixo do pavimento térreo com piso em nível igual ou inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível médio do trecho da via com menor nível altimétrico para a qual o lote tem frente.

**Sutamento** – Recorte feito nos lotes e calçadas de esquina, utilizado nos cruzamentos dos logradouros para garantir a boa visibilidade por parte dos motoristas e facilitar as curvas nas esquinas executadas pelos veículos automotores.

**Tapume** – Vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

**Taxa de ocupação** – Percentual expresso pela relação entre área da projeção da edificação e a área do lote, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.

**Taxa de permeabilidade** – Percentual expresso pela relação entre a área do lote ou gleba sem pavimentação impermeável, permitindo a infiltração de água e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

**Terreno** – Área da gleba ou lote.

**Testada** – Distância horizontal da divisa do lote com a via pública oficial.

**Urbanismo Tático** – Modelo de intervenção no espaço urbano que envolve a busca por respostas e ações rápidas e pontuais a problemas relacionados aos espaços públicos.

**Uso Adequado** – Uso compatível às características estabelecidas para uma determinada zona urbana.

**Uso Inadequado** – Uso incompatível às características estabelecidas para uma determinada zona urbana.

**Uso misto** – Situação em que numa mesma edificação ocorre mais de um tipo de uso, sendo composta por uma atividade residencial com uma atividade não residencial.

**Via Pública** – Espaço público que compreende as calçadas e o leito carroçável destinado à circulação de veículos ou pedestres.

**Vistoria** – Inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento ou atividade.





## ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR Nº 90 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023

### ÍNDICES APLICÁVEIS ÀS EDIFICAÇÕES

ANEXO II - ÍNDICES APLICÁVEIS ÀS EDIFICAÇÕES							
USOS	TIPO DE AMBIENTE	CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	OBSERVAÇÕES
RESIDENCIAL	VESTÍBULO	0,80	-	-	-	2,30	-
	SALA DE ESTAR	2,00	8,00	1/8	1/12	2,50	7
	SALA DE JANTAR	2,00	6,00	1/8	1/12	2,50	7
	COPA	1,80	5,00	1/8	1/12	2,50	1-7
	COZINHA	1,80	5,00	1/8	1/12	2,50	1-7
	1º E 2º QUARTOS	2,00	8,00	1/8	1/12	2,50	-
	DEMAIS QUARTOS	2,00	5,00	1/8	1/12	2,50	-
	BANHEIROS	1,00	1,50	1/10	1/16	2,20	1-2-3
	LAVABO	1,00	1,50	-	-	2,20	2-3
	ÁREA DE SERVIÇO	1,20	1,80	1/10	1/16	2,20	1-2-7
	DEPÓSITO/DESPENSA	1,00	1,50	1/10	1/16	2,10	1-2-7
	GARAGEM	2,20	9,00	1/14	1/24	2,20	7
	CORREDOR	0,80	-	-	-	2,30	1-2-5-6
	ESCRITÓRIO	2,00	6,00	1/8	1/12	2,50	-
	ESCALA	0,80	-	-	-	2,10	8-11-12-13
	ÁREAS COMUNS DE RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES	HALL DO EDIFÍCIO	3,00	-	1/12	1/20	2,50
HALL DA UNIDADE		1,50	-	1/12	1/20	2,50	20-21
CORREDORES PRINCIPAIS		1,20	-	-	-	2,50	16-17-18-19-27
ESCADAS		1,20	-	-	-	2,10	8-9-10-11-12-13
RAMPAS DE VEÍCULOS		1,20	-	-	-	2,10	8-14-15
HALL DO PRÉDIO		3,00	6,00	1/12	1/20	2,50	4-23-24
EDIFÍCIOS COMERCIAIS	HALL DO PAVIMENTO	2,00	4,00	1/12	1/20	2,50	4-20-21
	CORREDORES PRINCIPAIS	1,20	-	-	-	2,50	19-25-26-27
	CORREDORES SECUNDÁRIOS	1,20	-	-	-	2,20	19-26-27-28
	ESCADAS	1,20	-	-	-	2,20	8-9-10-11-12-13
	ANTE-SALAS	2,00	4,00	1/8	1/12	2,50	4
	SALAS	2,50	15,00	1/8	1/12	2,80	4
	SANITÁRIOS	1,00	1,20	1/10	1/16	2,50	4
	LOJAS	3,00	20,00	1/8	1/12	3,00	4
	SOBRELOJAS	2,00	6,00	1/8	1/12	2,50	4
	SALA DE ESTAR	2,50	10,00	1/8	1/12	2,50	7
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	SALA DE JANTAR	1,80	5,00	1/8	1/12	2,50	7
	COZINHA	1,80	4,00	1/8	1/12	2,50	1-7
	1º QUARTO	2,50	7,50	1/8	1/12	2,50	-
	DEMAIS QUARTOS	2,00	5,00	1/8	1/12	2,50	-
	BANHEIRO	1,00	1,50	1/10	1/16	2,20	1-2-3
	ÁREA DE SERVIÇO	1,00	1,50	1/10	1/16	2,20	1-2-7
	CORREDOR	0,80	-	-	-	2,30	1
	ESCADAS	0,80	-	-	-	2,10	11-12-13

#### Observações:

1. Tolerada a iluminação e ventilação zenital.
2. Poderão utilizar ventilação mecânica ou serem ventilados e iluminados indiretamente através de outros banheiros, circulações, depósitos ou áreas de serviços.
3. Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de jantar.
4. As condições de iluminação e ventilação naturais poderão ser substituídas por meios artificiais.
5. Para corredores com mais de 5,00m de comprimento, a largura mínima é de 1,00m.
6. Para corredores com mais de 10,00m de comprimento e obrigatória a ventilação na relação de 1/20 da área do piso.
7. Poderá ser computada como área de ventilação a área da porta com venezianas.
8. Deverá ser material incombustível ou tratada para tal.
9. Serão permitidas escadas em curva, desde que a curvatura interna tenha um raio mínimo de 2,00m e os degraus tenham largura mínima de 0,28m, medida na linha do piso, desenvolvida a distância de 1,00m da linha de curvatura externa.
10. As exigências da observação 9 ficam dispensadas para escadas tipo marinho e caracol, admitidas para acesso a torres, jiras, adegas, ateliers, escritórios e outros casos especiais.
11. Serão obrigatórios os patamares intermediários sempre que houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 2,90m; o comprimento do patamar não será inferior a largura da escada.
12. A largura mínima do degrau será de 0,25m.
13. A altura máxima do degrau será de 0,19m.
14. O piso deve ser antiderrapante.
15. A inclinação máxima será de 10%.
16. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às unidades habitacionais em residências multifamiliares.
17. Quando a área for superior a 10,00m², deverão ser ventilados na relação de 1/24 da área do piso.
18. Quando o comprimento for superior a 10,00m, deverá ser alargado de 0,10m por metro, ou fração, do comprimento excedente a 10,00m.
19. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada, nos casos que precisar.
20. Deverá haver ligação direta entre o "hall" e a caixa de escada.
21. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
22. A área mínima de 6,00m² é exigida quando houver um só elevador. Quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% para o elevador excedente.
23. A área mínima de 12,00m², exigida quando houver um só elevador, deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.
24. Será tolerado um diâmetro de 2,50m, quando os elevadores se situarem no mesmo lado do "hall".
25. Consideram-se corredores principais os de uso comum do edifício.
26. Quando a área for superior a 20,00m², deverão ser ventilados na relação de 1/20 da área do piso.
27. A abertura de ventilação deverá se situar, no máximo, a 10,00m de qualquer ponto do corredor.
28. Consideram-se corredores secundários os de uso exclusivo da administração do edifício ou destinado a serviço.

#### Observações gerais:

- a) Para o uso residencial o revestimento impermeável das paredes será, no mínimo, até 1,50m na cozinha, banheiro e lavanderia.
- b) Para os edifícios de habitação multifamiliar ou coletiva e comerciais, o revestimento impermeável das paredes será, no mínimo, até 1,50m nas escadas e sanitários.
- c) Para os edifícios de habitação multifamiliar ou coletiva e comerciais, o revestimento impermeável de piso será no hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas, rampas e sanitários.
- d) As edificações construídas com estruturas de contêineres devem observar a legislação vigente e apresentar um pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).
- e) Para todos os usos, as colunas "iluminação mínima" e "ventilação mínima" deste Anexo referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

## ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR Nº 90 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023

### DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS		
TABELA I - ESCRITÓRIOS		
INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATORIAS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS
ÁREAS ÚTEIS DOS ANDARES SERVIDOS		
ATÉ 50,00m <sup>2</sup>	1	1
DE 51,00m <sup>2</sup> A 119,00m <sup>2</sup>	2	2
DE 120,00m <sup>2</sup> A 249,00m <sup>2</sup>	3	3
DE 250,00m <sup>2</sup> A 499,00m <sup>2</sup>	4	4
DE 500,00m <sup>2</sup> A 999,00m <sup>2</sup>	5	6
DE 1.000,00m <sup>2</sup> A 1.999,00m <sup>2</sup>	8	8
DE 2.000,00m <sup>2</sup> A 3.000,00m <sup>2</sup>	10	10
ACIMA DE 3.000,00m <sup>2</sup>	1/300,00m <sup>2</sup> ou fração	1/300,00m <sup>2</sup> ou fração

ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS				
TABELA II - LOJAS, EDIFICAÇÕES PARA COMÉRCIO E SERVIÇOS, GALERIAS COMERCIAIS				
INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATORIAS	FUNCIONÁRIOS*		PÚBLICO	
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS
ÁREAS ÚTEIS DOS ANDARES SERVIDOS				
ATÉ 50,00m <sup>2</sup>	1	1	-	-
DE 51,00m <sup>2</sup> A 119,00m <sup>2</sup>	1	1	1	1
DE 120,00m <sup>2</sup> A 249,00m <sup>2</sup>	2	2	2	2
DE 250,00m <sup>2</sup> A 499,00m <sup>2</sup>	2	2	2	2
DE 500,00m <sup>2</sup> A 999,00m <sup>2</sup>	3	3	3	3
DE 1.000,00m <sup>2</sup> A 1.999,00m <sup>2</sup>	4	4	3	3
DE 2.000,00m <sup>2</sup> A 3.000,00m <sup>2</sup>	6	6	4	4
ACIMA DE 3.000,00m <sup>2</sup>	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/750,00m <sup>2</sup> ou fração	1/750,00m <sup>2</sup> ou fração

ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS			
TABELA III - DEPÓSITOS E PEQUENAS OFICINAS			
INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATORIAS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	CHUVEIROS
ÁREAS ÚTEIS DOS ANDARES SERVIDOS			
DE 40,00m <sup>2</sup> A 119,00m <sup>2</sup>	1	1	1
DE 120,00m <sup>2</sup> A 249,00m <sup>2</sup>	1	1	1
DE 250,00m <sup>2</sup> A 499,00m <sup>2</sup>	2	2	2
DE 500,00m <sup>2</sup> A 999,00m <sup>2</sup>	3	3	3
DE 1.000,00m <sup>2</sup> A 1.999,00m <sup>2</sup>	4	4	4
DE 2.000,00m <sup>2</sup> A 3.000,00m <sup>2</sup>	6	6	5
ACIMA DE 3.000,00m <sup>2</sup>	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/600,00m <sup>2</sup> ou fração

ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS						
TABELA IV - RESTAURANTES E LOCAIS DE REUNIÃO						
INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATORIAS	FUNCIONÁRIOS*			PÚBLICO		
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS
ÁREAS ÚTEIS DOS ANDARES SERVIDOS						
ATÉ 119,00m <sup>2</sup>	1	1	-	2	2	2
DE 120,00m <sup>2</sup> A 249,00m <sup>2</sup>	2	2	1	2	2	2
DE 250,00m <sup>2</sup> A 499,00m <sup>2</sup>	2	2	1	4	4	4
DE 500,00m <sup>2</sup> A 999,00m <sup>2</sup>	3	3	2	6	6	6
DE 1.000,00m <sup>2</sup> A 1.999,00m <sup>2</sup>	3	3	2	8	8	8
DE 2.000,00m <sup>2</sup> A 3.000,00m <sup>2</sup>	4	4	3	10	10	10
ACIMA DE 3.000,00m <sup>2</sup>	1/750,00m <sup>2</sup> ou fração	1/750,00m <sup>2</sup> ou fração	1/1.000,00m <sup>2</sup> ou fração	1/1.300,00m <sup>2</sup> ou fração	1/1.300,00m <sup>2</sup> ou fração	1/1.300,00m <sup>2</sup> ou fração

**Observações:**

\*Quando houver regras para dimensionamento de instalações sanitárias relativas aos funcionários presentes nas normas trabalhistas, estas deverão prevalecer às regras deste Anexo.





**ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**  
**TABELA V - HOTÉIS, PENSIONATOS E PENSÕES**

INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATORIAS ÁREAS ÚTEIS DOS ANDARES SERVIDOS	HÓSPEDES			FUNCIONÁRIOS*			CHUVEIROS
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	CHUVEIROS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	
ATÉ 119,00m <sup>2</sup>	2	2	2	1	1	-	-
DE 120,00m <sup>2</sup> A 249,00m <sup>2</sup>	3	3	3	1	1	-	-
DE 250,00m <sup>2</sup> A 499,00m <sup>2</sup>	4	4	4	1	1	-	-
DE 500,00m <sup>2</sup> A 999,00m <sup>2</sup>	6	6	6	1	1	1	1
DE 1.000,00m <sup>2</sup> A 1.999,00m <sup>2</sup>	8	8	8	2	2	1	1
DE 2.000,00m <sup>2</sup> A 3.000,00m <sup>2</sup>	10	10	10	2	2	2	2
ACIMA DE 3.000,00m <sup>2</sup>	1/300,00m <sup>2</sup> ou fração	1/300,00m <sup>2</sup> ou fração	1/300,00m <sup>2</sup> ou fração	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração			

**ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**  
**TABELA VI - ESCOLAS**

INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATORIAS ÁREAS ÚTEIS DOS ANDARES SERVIDOS	ALUNOS			FUNCIONÁRIOS*			CHUVEIROS
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	CHUVEIROS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	
ATÉ 119,00m <sup>2</sup>	2	1	-	1	1	1	1
DE 120,00m <sup>2</sup> A 249,00m <sup>2</sup>	4	2	1	2	2	1	1
DE 250,00m <sup>2</sup> A 499,00m <sup>2</sup>	6	3	3	2	2	2	2
DE 500,00m <sup>2</sup> A 999,00m <sup>2</sup>	8	5	5	3	3	3	3
DE 1.000,00m <sup>2</sup> A 1.999,00m <sup>2</sup>	10	8	8	4	4	4	4
DE 2.000,00m <sup>2</sup> A 3.000,00m <sup>2</sup>	15	10	10	6	6	6	6
ACIMA DE 3.000,00m <sup>2</sup>	1/200,00m <sup>2</sup> ou fração	1/300,00m <sup>2</sup> ou fração	1/200,00m <sup>2</sup> ou fração	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/600,00m <sup>2</sup> ou fração	1/600,00m <sup>2</sup> ou fração	1/600,00m <sup>2</sup> ou fração



ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS				
TABELA VII - INSTALAÇÕES ESPORTIVAS				
INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATORIAS	ATLETAS			
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS
ÁREAS ÚTEIS DOS ANDARES SERVIDOS				
ATÉ 119,00m <sup>2</sup>	2	2	1	2
DE 120,00m <sup>2</sup> A 249,00m <sup>2</sup>	2	2	1	2
DE 250,00m <sup>2</sup> A 499,00m <sup>2</sup>	2	2	2	4
DE 500,00m <sup>2</sup> A 999,00m <sup>2</sup>	4	4	3	6
DE 1.000,00m <sup>2</sup> A 1.999,00m <sup>2</sup>	4	4	4	8
DE 2.000,00m <sup>2</sup> A 3.000,00m <sup>2</sup>	6	6	6	12
ACIMA DE 3.000,00m <sup>2</sup>	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/250,00m <sup>2</sup> ou fração

ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS				
TABELA VIII - OFICINAS E INDÚSTRIAS				
INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATORIAS				
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS
ÁREAS ÚTEIS DOS ANDARES SERVIDOS				
ATÉ 249,00m <sup>2</sup>	1	1	1	1
DE 250,00m <sup>2</sup> A 499,00m <sup>2</sup>	2	2	2	2
DE 500,00m <sup>2</sup> A 999,00m <sup>2</sup>	3	3	3	3
DE 1.000,00m <sup>2</sup> A 1.999,00m <sup>2</sup>	4	4	4	4
DE 2.000,00m <sup>2</sup> A 3.000,00m <sup>2</sup>	6	6	5	5
ACIMA DE 3.000,00m <sup>2</sup>	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/500,00m <sup>2</sup> ou fração	1/600,00m <sup>2</sup> ou fração	1/600,00m <sup>2</sup> ou fração

**Observações:**

\*Quando houver regras para dimensionamento de instalações sanitárias relativas aos funcionários presentes nas normas trabalhistas, estas deverão prevalecer às regras deste Anexo.



# SOBRAL PREFEITURA

**ANEXO 10 - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS  
TABELA 10 - HOSPITAIS, CLÍNICAS E CONCESSIONES  
E FUNCIONARIOS**

INSTALAÇÃO MÍNIMAS OBRIGATORIAS SERVIDOS	PÚBLICO					
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	CHUVEIROS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS
DE 100,00m² A 144,00m²	2	2	2	1	1	1
DE 144,00m² A 198,00m²	3	3	3	1	1	1
DE 198,00m² A 252,00m²	4	4	4	1	1	1
DE 252,00m² A 306,00m²	5	5	5	2	2	2
DE 306,00m² A 360,00m²	6	6	6	2	2	2
DE 360,00m² A 414,00m²	7	7	7	3	3	3
DE 414,00m² A 468,00m²	8	8	8	3	3	3
DE 468,00m² A 522,00m²	9	9	9	3	3	3
DE 522,00m² A 576,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 576,00m² A 630,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 630,00m² A 684,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 684,00m² A 738,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 738,00m² A 792,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 792,00m² A 846,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 846,00m² A 900,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 900,00m² A 954,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 954,00m² A 1.008,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.008,00m² A 1.062,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.062,00m² A 1.116,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.116,00m² A 1.170,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.170,00m² A 1.224,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.224,00m² A 1.278,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.278,00m² A 1.332,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.332,00m² A 1.386,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.386,00m² A 1.440,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.440,00m² A 1.494,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.494,00m² A 1.548,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.548,00m² A 1.602,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.602,00m² A 1.656,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.656,00m² A 1.710,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.710,00m² A 1.764,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.764,00m² A 1.818,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.818,00m² A 1.872,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.872,00m² A 1.926,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.926,00m² A 1.980,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 1.980,00m² A 2.034,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.034,00m² A 2.088,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.088,00m² A 2.142,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.142,00m² A 2.196,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.196,00m² A 2.250,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.250,00m² A 2.304,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.304,00m² A 2.358,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.358,00m² A 2.412,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.412,00m² A 2.466,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.466,00m² A 2.520,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.520,00m² A 2.574,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.574,00m² A 2.628,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.628,00m² A 2.682,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.682,00m² A 2.736,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.736,00m² A 2.790,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.790,00m² A 2.844,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.844,00m² A 2.898,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.898,00m² A 2.952,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 2.952,00m² A 3.006,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.006,00m² A 3.060,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.060,00m² A 3.114,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.114,00m² A 3.168,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.168,00m² A 3.222,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.222,00m² A 3.276,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.276,00m² A 3.330,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.330,00m² A 3.384,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.384,00m² A 3.438,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.438,00m² A 3.492,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.492,00m² A 3.546,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.546,00m² A 3.600,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.600,00m² A 3.654,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.654,00m² A 3.708,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.708,00m² A 3.762,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.762,00m² A 3.816,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.816,00m² A 3.870,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.870,00m² A 3.924,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.924,00m² A 3.978,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 3.978,00m² A 4.032,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.032,00m² A 4.086,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.086,00m² A 4.140,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.140,00m² A 4.194,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.194,00m² A 4.248,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.248,00m² A 4.302,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.302,00m² A 4.356,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.356,00m² A 4.410,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.410,00m² A 4.464,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.464,00m² A 4.518,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.518,00m² A 4.572,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.572,00m² A 4.626,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.626,00m² A 4.680,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.680,00m² A 4.734,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.734,00m² A 4.788,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.788,00m² A 4.842,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.842,00m² A 4.896,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.896,00m² A 4.950,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 4.950,00m² A 5.004,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.004,00m² A 5.058,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.058,00m² A 5.112,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.112,00m² A 5.166,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.166,00m² A 5.220,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.220,00m² A 5.274,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.274,00m² A 5.328,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.328,00m² A 5.382,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.382,00m² A 5.436,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.436,00m² A 5.490,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.490,00m² A 5.544,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.544,00m² A 5.598,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.598,00m² A 5.652,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.652,00m² A 5.706,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.706,00m² A 5.760,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.760,00m² A 5.814,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.814,00m² A 5.868,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.868,00m² A 5.922,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.922,00m² A 5.976,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 5.976,00m² A 6.030,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.030,00m² A 6.084,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.084,00m² A 6.138,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.138,00m² A 6.192,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.192,00m² A 6.246,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.246,00m² A 6.300,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.300,00m² A 6.354,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.354,00m² A 6.408,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.408,00m² A 6.462,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.462,00m² A 6.516,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.516,00m² A 6.570,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.570,00m² A 6.624,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.624,00m² A 6.678,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.678,00m² A 6.732,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.732,00m² A 6.786,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.786,00m² A 6.840,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.840,00m² A 6.894,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.894,00m² A 6.948,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 6.948,00m² A 7.002,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.002,00m² A 7.056,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.056,00m² A 7.110,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.110,00m² A 7.164,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.164,00m² A 7.218,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.218,00m² A 7.272,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.272,00m² A 7.326,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.326,00m² A 7.380,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.380,00m² A 7.434,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.434,00m² A 7.488,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.488,00m² A 7.542,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.542,00m² A 7.596,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.596,00m² A 7.650,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.650,00m² A 7.704,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.704,00m² A 7.758,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.758,00m² A 7.812,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.812,00m² A 7.866,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.866,00m² A 7.920,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.920,00m² A 7.974,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 7.974,00m² A 8.028,00m²	10	10	10	3	3	3
DE 8.028,00m² A 8.082,00m²	10	10	10	3	3	3

## ANEXO IV DA LEI COMPLEMENTAR Nº 90 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023

### VAGAS DE ESTACIONAMENTO POR ATIVIDADE

ANEXO IV - VAGAS DE ESTACIONAMENTO POR ATIVIDADE		
ATIVIDADE	VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS PARA CARGA E DESCARGA
ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS GOVERNAMENTAIS	1 VAGA PARA CADA 100m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	INDEPENDENTE DA ÁREA CONSTRUÍDA - 1 VAGA
CASAS DE "SHOWS", BOATES, CASAS DE JOGOS RECREATIVOS, CASAS DE BRINQUEDOS MECÂNICOS E ELETRÔNICOS, OUTROS SERVIÇOS DE LAZER	1 VAGA PARA CADA 100m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	INDEPENDENTE DA ÁREA CONSTRUÍDA - 1 VAGA
COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS	1 VAGA PARA CADA 100m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	ATÉ 5000m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA - 1 VAGA
COMÉRCIO VAREJISTA	ATÉ 1.000m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 100m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL OU FRAÇÃO	DE 1000m <sup>2</sup> ATÉ 5000m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA - 1 VAGA
	ACIMA DE 1.000,00m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 50m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL OU FRAÇÃO	
RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES	1 VAGA POR APARTAMENTO QUANDO ESSE FOR MENOR QUE 90m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA E 1,5 VAGAS QUANDO O APARTAMENTO FOR IGUAL OU MAIOR QUE 90m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA	-
EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS E/OU LOJAS	ATÉ 2.500m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 30m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	-
	ACIMA DE 2.500m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 20m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	
EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER	1 VAGA PARA CADA 50m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	INDEPENDENTE DA ÁREA - 1 VAGA
ESTÁDIOS, GINÁSIOS, TEATROS E OUTROS EQUIPAMENTOS ASSEMELHADOS	1 VAGA PARA CADA 15 LUGARES	INDEPENDENTE DA ÁREA - 1 VAGA
HOSPEDAGEM	1 VAGA PARA CADA 5 UNIDADES DE HOSPEDAGEM	ATÉ 2500m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA - 1 VAGA DE 2500m <sup>2</sup> ATÉ 5.000m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA - 2 VAGAS
INDÚSTRIAS	1 VAGA PARA CADA 100m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	ATÉ 5000m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA - 1 VAGA
MOTÉIS	1 VAGA PARA CADA UNIDADE DE HOSPEDAGEM	2500m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA - 1 VAGA
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM GERAL	ATÉ 1.000m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 50m <sup>2</sup> OU FRAÇÃO	-
	ACIMA DE 1.000m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 30m <sup>2</sup> DE ÁREA	
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NA ÁREA EDUCACIONAL	ATÉ 1.000,00m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA DE ESTACIONAMENTO	INDEPENDENTE DA ÁREA - 1 VAGA
	ACIMA DE 1.000m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 30m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	
SERVIÇOS BANCÁRIOS E FINANCEIROS	1 VAGA PARA CADA 30m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	ATÉ 1500m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA - 1 VAGA
SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO	ATÉ 100m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA DE ESTACIONAMENTO	INDEPENDENTE DA ÁREA - 1 VAGA
	DE 101m <sup>2</sup> A 250m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 70m <sup>2</sup>	
	DE 250m <sup>2</sup> A 1.000m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 50m <sup>2</sup> OU FRAÇÃO	
	ACIMA DE 1.000m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 30m <sup>2</sup> DE ÁREA	
SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA	1 VAGA PARA CADA 100m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	-
"SHOPPING CENTERS"	ATÉ 2.500m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL - 1 VAGA PARA CADA 50m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	ATÉ 5000m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA - 1 VAGA
	ACIMA DE 2.500m <sup>2</sup> - 1 VAGA PARA CADA 30m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	
TEMPLOS RELIGIOSOS	1 VAGA PARA CADA 20 LUGARES	-
UNIDADES DE SAÚDE COM INTERNAÇÃO	1 VAGA PARA CADA 2 LEITOS	DE 251m <sup>2</sup> ATÉ 2500m <sup>2</sup> - 1 VAGA DE 2501m <sup>2</sup> ATÉ 5000m <sup>2</sup> - 2 VAGAS
UNIDADES DE SAÚDE SEM INTERNAÇÃO	1 VAGA PARA CADA 50m <sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL	-

**Observações:**

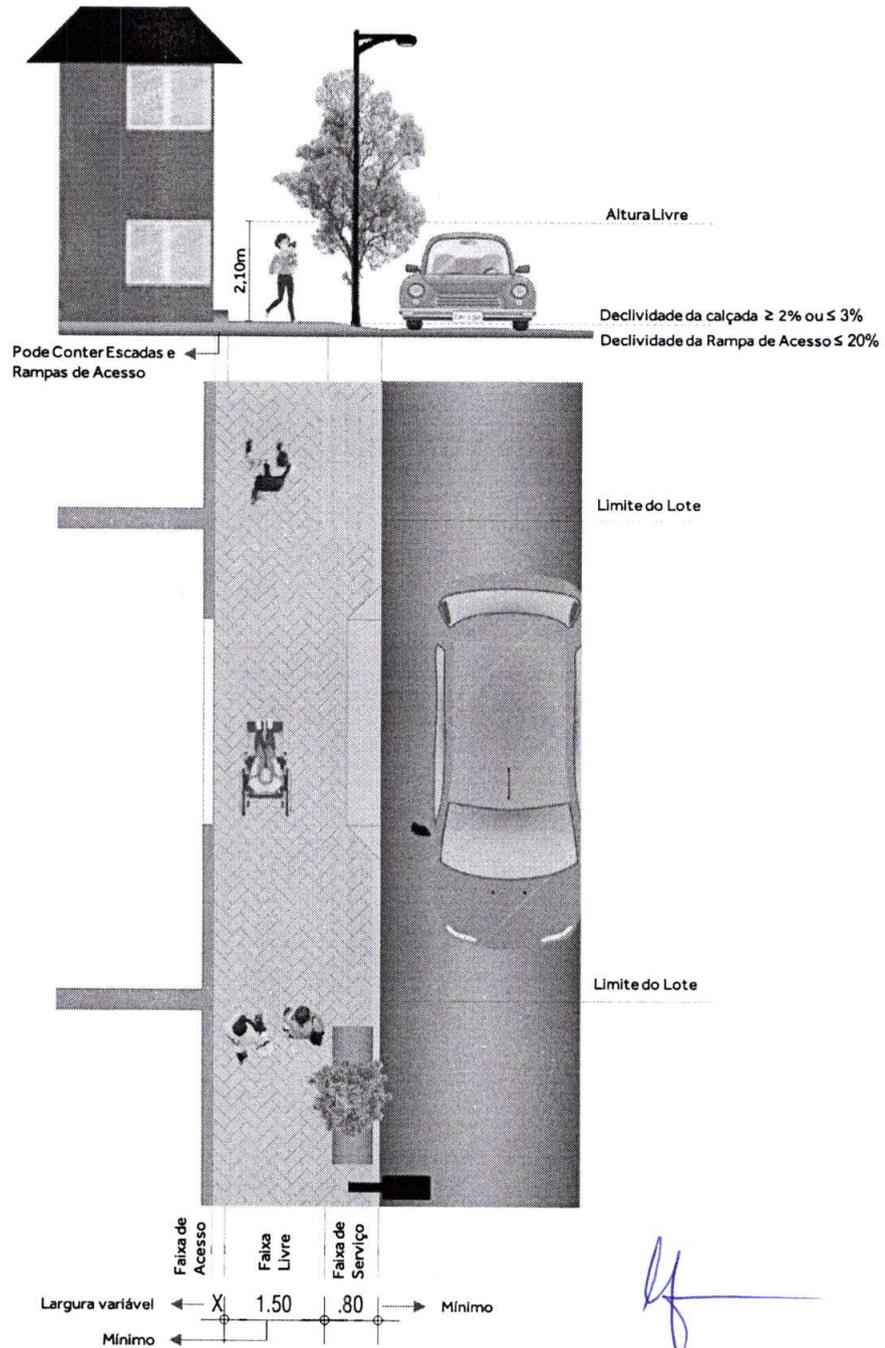
1. Quando a base de cálculo para o número de vagas for a área útil do imóvel e o resultado for uma fração cujo décimo for igual ou superior a 5 (cinco), o número de vagas deverá ser arredondado para o número imediatamente superior.
2. Poderá haver redução em até 20% (vinte por cento) do número de vagas de estacionamento previstas se o empreendimento de uso não residencial estiver inscrito em um raio de 250m (duzentos e cinquenta metros) das estações de Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT).
3. Não há necessidade de vagas de estacionamento para empreendimentos de uso não residencial de até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil situado em via local, segundo a Lei do Sistema Viário.
4. Para imóveis inseridos em área de tombamento, poderá ser dispensada a necessidade de vagas de estacionamento quando comprovada a impossibilidade de atendimento do número de vagas para fins de preservação do patrimônio cultural a ser atestado pelo órgão municipal, estadual ou federal competente.
5. Poderá ser utilizada até 30% (trinta por cento) das vagas de estacionamento previstas para estacionamento de motocicletas.
6. Para áreas construídas superiores às mencionadas na coluna de Vagas para Carga e Descarga, a quantidade de vagas deverá ser objeto de estudo específico para cada caso.
7. No caso de indústrias e comércio atacadistas, será retirada da área útil as áreas relativas ao estoque e aos depósitos de mercadorias para cálculo do número de vagas de estacionamento.



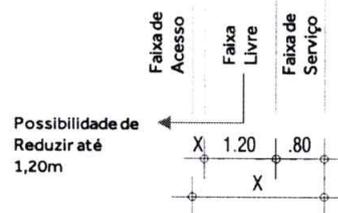
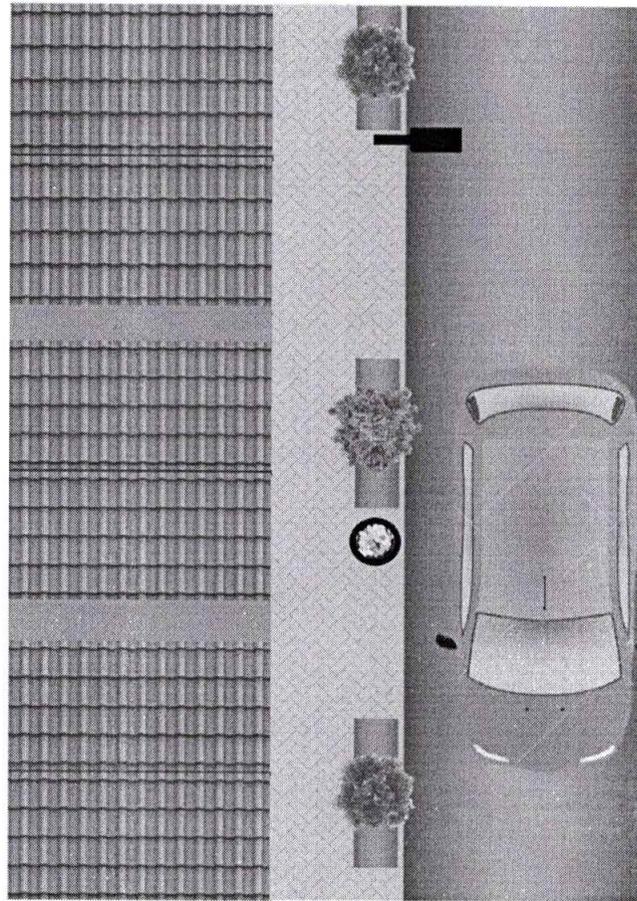
### ANEXO V DA LEI COMPLEMENTAR Nº 90 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023

### PADRÃO DE CALÇADAS, REBAIXOS DE MEIO-FIOS E SUTAMENTOS

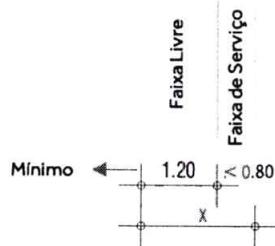
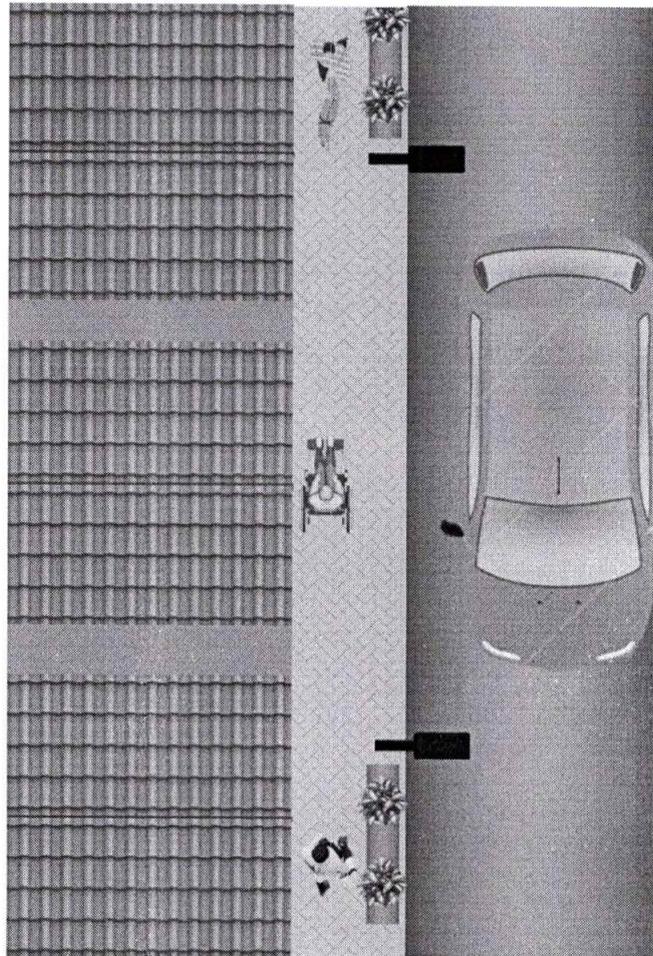
Figura 1 - Padrão de calçada.



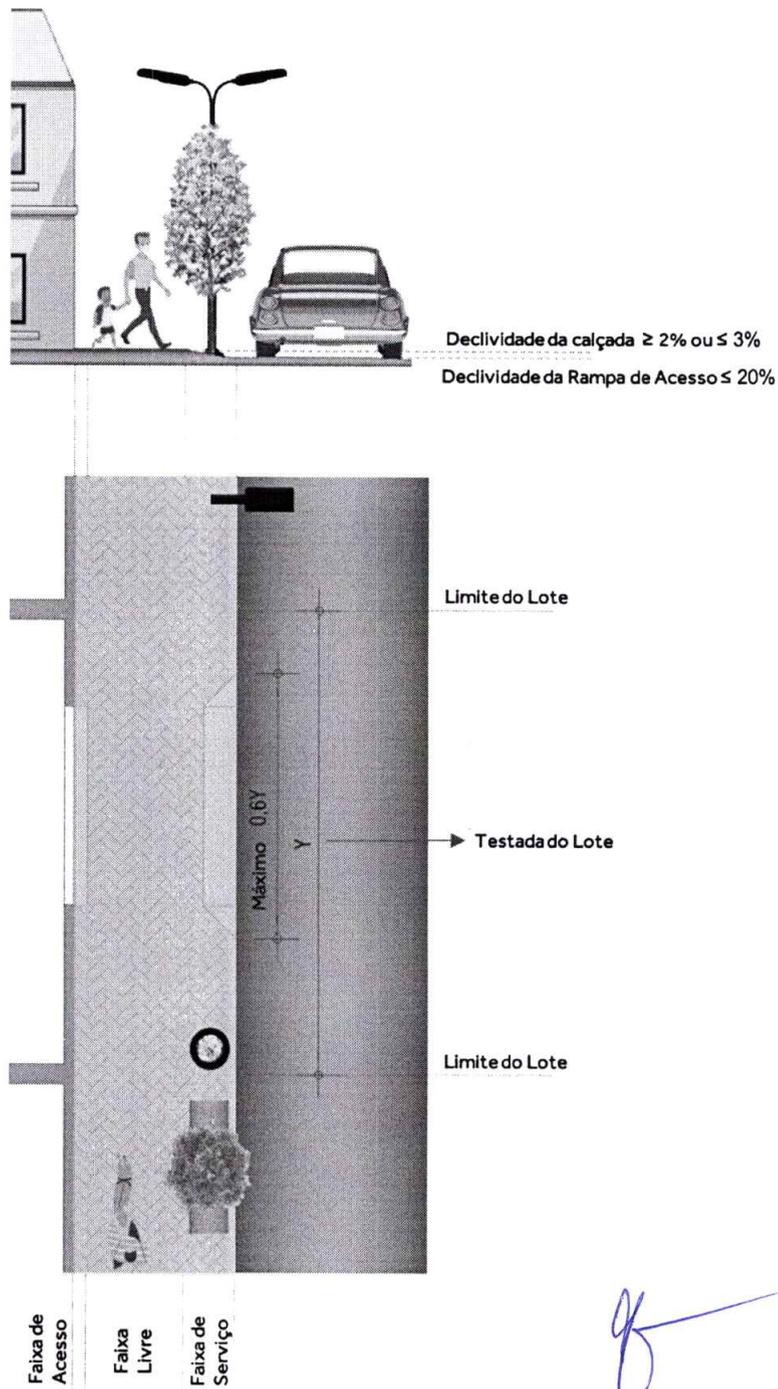
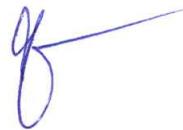

**Figura 2** – Padrão de calçada com largura superior a 2,00m e inferior a 2,30m.



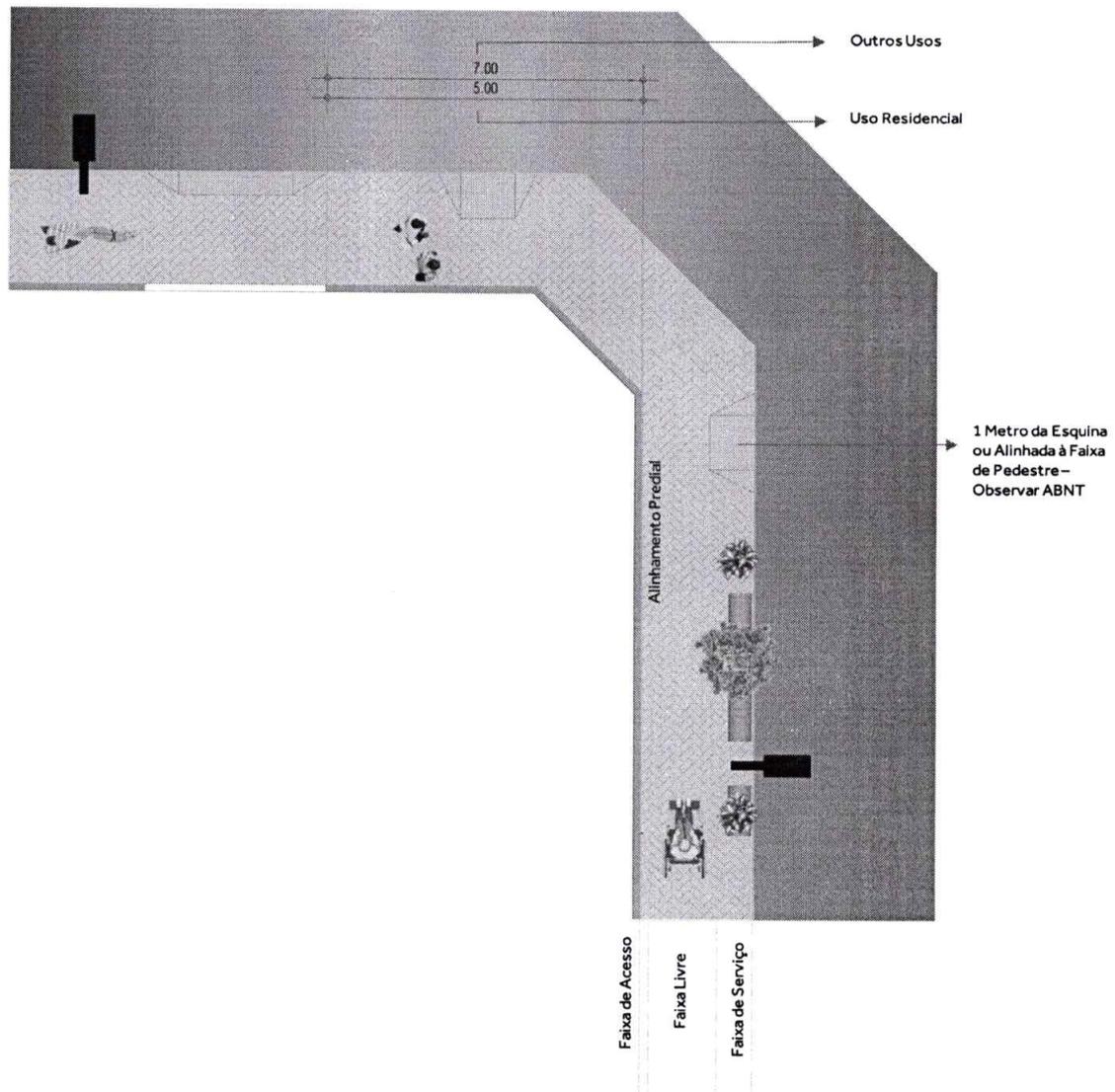
**Figura 3** - Padrão de calçada com largura inferior a 2,00m.



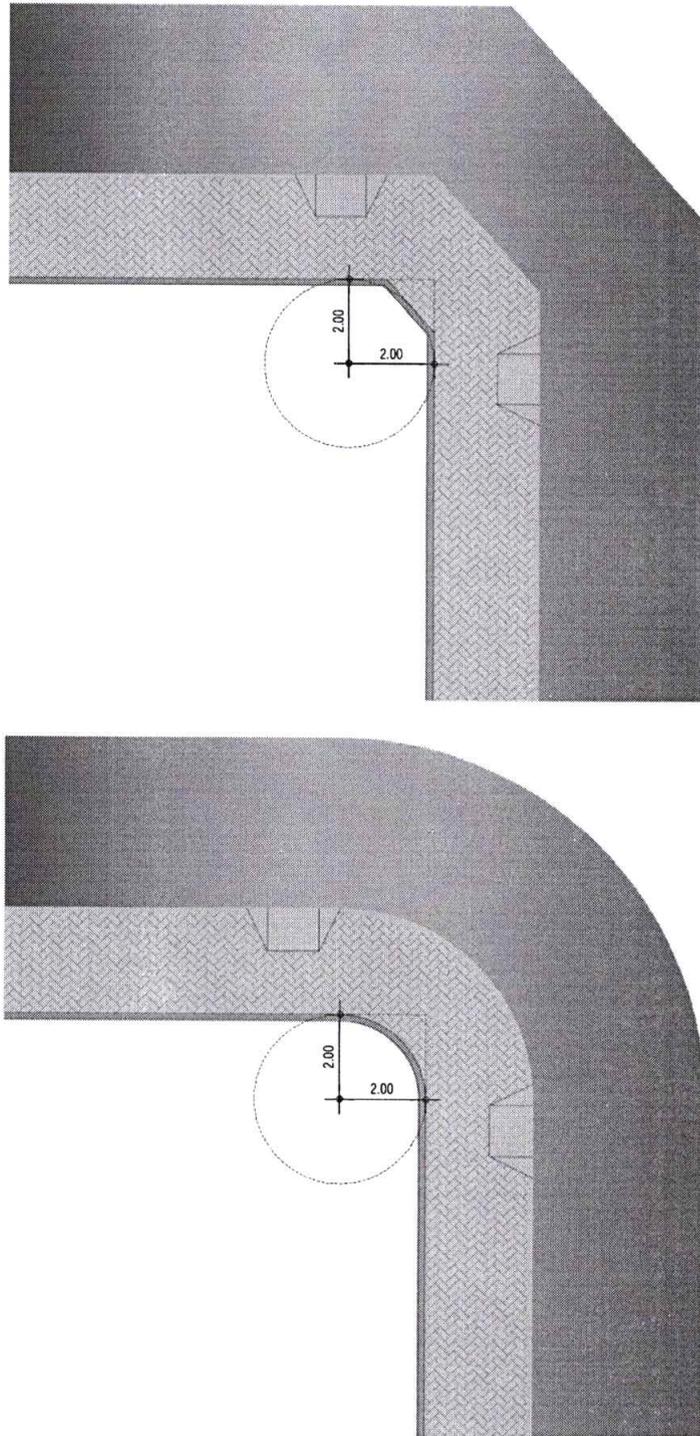
**Figura 4** - Padrão de rebaixo de meio-fio para entrada de veículos em edificação no meio de quadra.

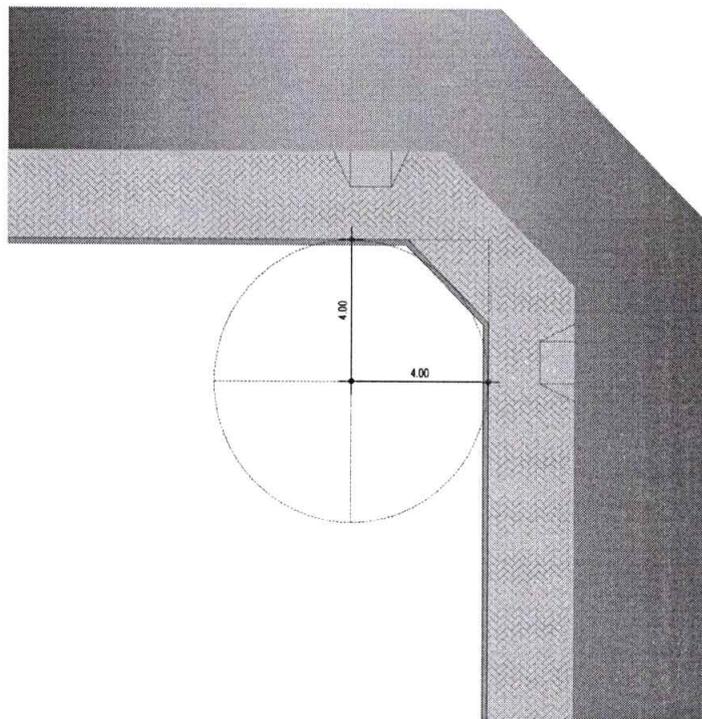
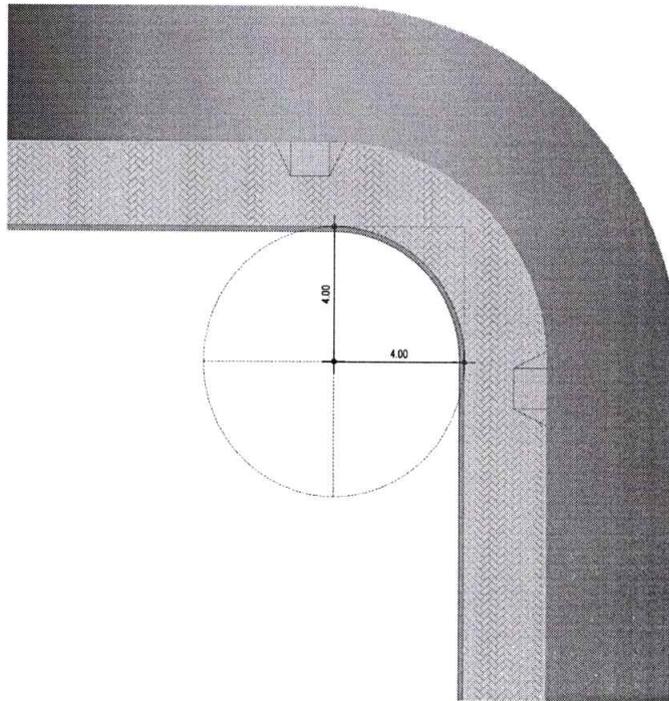
**Figura 5** - Padrão de rebaixo de meio-fio para entrada de veículos em edificação de esquina.



**Figura 6** - Regra de sutamento para lotes com testada igual a 5,00m e inferior a 7,00m.



**Figura 7** - Regra de sutamento para lotes com testada igual ou superior a 7,00m.



**SANÇÃO PREFEITURAL Nº 2388/2023**

Ref. Projeto de Lei Complementar Nº **004/2023**

Autoria: **Poder Executivo Municipal.**

Após análise do Projeto de Lei Complementar em epígrafe, o qual “**Institui o Código de Ordenamento Urbano do Município de Sobral 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 17 de novembro de 2023.**



**Ivo Ferreira Gomes**  
Prefeito Municipal

**VISTO**  
Município de Sobral

**Rodrigo Mesquita Araújo**  
Procurador Geral do Município - OAB/CE Nº 20.301

