

**LEI COMPLEMENTAR Nº 076 DE 22 DE JUNHO DE 2021.**

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 007, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2000, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS DO MUNICÍPIO DE SOBRAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

**Art. 1º** Os artigos 6º e 8º, da Lei Complementar nº. 007, de 01 de fevereiro de 2000, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 6º Para atender aos objetivos desta Lei, nenhuma obra, serviço ou instalação poderá ser iniciada sem a respectiva licença do órgão competente da Prefeitura e mediante o pagamento da taxa respectiva, exceto as hipóteses previstas nesta Lei, devendo o citado pagamento ser regulamentado por Ato do Poder Público.”*

(...)

*“Art. 8º O Alvará de Construção terá o seu prazo de validade definido conforme a classificação abaixo:*

*I - Para obras de pequeno e médio porte - 3 anos de validade;*

*II - Para obras de grande porte - 5 anos de validade.*

*§1º A definição de porte elencada nos incisos acima é definida com base na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

*§2º Não iniciada a obra nesse período, o Alvará de Construção perderá a sua validade, não possibilitando a renovação do mesmo;*

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

*§4º Entende-se por obra iniciada o início do serviço de fundações da referida obra, incluindo os serviços de escavações.*

*§5º O Alvará de Construção poderá ser renovado dentro do seu prazo de validade, por uma única vez e por igual período ao da licença inicial, por meio de procedimento administrativo, desde que obedecidos todos os parâmetros contidos na época de sua emissão.*

*§6º Após o prazo de validade, caso não tenha sido requerido a renovação, o processo administrativo será arquivado.”*

**Art. 2º** O §1º do artigo 20, da Lei Complementar nº. 007, de 01 de fevereiro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 20 (...)*





# PREFEITURA DE SOBRAL

*§1º O requerente da licença será notificado para eventuais correções, quando constatados erros ou insuficiências de dados durante a análise do projeto apenas uma vez, exceto se as correções apresentadas resultarem em outros erros e deficiências ou constituírem fato novo.”*

**Art. 3º** O artigo 96, da Lei Complementar nº. 007, de 01 de fevereiro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 96. As faixas de acesso de veículos em estacionamentos coletivos e privativos ou internas aos lotes ocupados por edificações com acesso ao público ou ainda em condomínios, deverão apresentar dimensões mínimas para cada sentido de tráfego:*

*I - quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários: 3m (três metros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem, nos casos de uma única abertura, para entrada e saída de veículos, a largura mínima será de 5,00m (cinco metros);*

*II - quando destinadas à circulação de veículos de carga e descarga, caminhões e ônibus: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, nos casos de uma única abertura, para entrada e saída de veículos, a largura mínima será de 7,00m (sete metros).*

*Parágrafo único. As faixas de manobra para estacionamentos coletivos e privativos deverão ter sua circulação atendendo às seguintes dimensões:*

*a) 3,00m (três metros), para vagas em paralelo ou inclinadas em qualquer uso;*

*b) 5,00m (cinco metros), para vagas perpendiculares, em faixa com sentido único ou duplo, para o uso residencial multifamiliar e para os usos não residenciais.”*

**Art. 4º** Ficam acrescidos os §1º, §2º, §3º e §4º ao artigo 106, da Lei Complementar nº. 007, de 01 de fevereiro de 2000:

**“Art. 106. (...)**

*§1º Quando identificado erros ou insuficiências de dados nas licenças emitidas, o requerente da licença, nos procedimentos administrativos previstos neste Código, será notificado para eventuais correções.*

*§2º A notificação que trata o parágrafo anterior será feita uma única vez, exceto se as correções apresentadas resultarem em outros erros e deficiências ou constituírem fato novo.*

*§3º Em caso de ausência de manifestação pelo requerente, o Órgão Municipal competente poderá cassar a licença em desconformidade.*

*§4º A cassação que trata o parágrafo anterior, deverá ter seu processo administrativo fixado em ato normativo.”*

**Art. 5º** O artigo 109, da Lei Complementar nº. 007, de 01 de fevereiro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 109. 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 andaimes, tapumes, canteiros de obras e reparados eventuais avarias 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 complementar de tratamento e destinação final do esgoto;*



*IV - estiver apto a receber a ligação de água da rede pública, tendo sido executado as instalações da caixa para ligação de água conforme padrão da concessionária;*

*V - estiver executado o passeio correspondente.*

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

*I - concordância com o projeto aprovado;*

*II - contrapiso concluído;*

*III - cobertura concluída;*

*IV - paredes rebocadas;*

*V - esquadrias e guarda-corpos instalados;*

*VI - instalações elétricas executadas;*

*VII - instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais executadas;*

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

**§2º** 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.

**§3º** Entende-se por limpeza do terreno circundante o atendimento das seguintes condições:

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

*II - capinado: aquele que apresenta desgaste da vegetação 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."*

**Art. 6º** O artigo 112, da Lei Complementar nº. 007, de 01 de fevereiro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 112. As licenças serão cassadas, após avaliação de informações e prazo para defesa e/ou regularização, 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, exclusivamente às vinculadas aos procedimentos de licenciamento;*

*III - Divergências entre o projeto licenciado e a obra executada.*

**§1º** Na impossibilidade de regularização da 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.

**§2º** Os requerentes dos pedidos de licenciamento, pessoa física e/ou jurídica, proprietários, possuidores a qualquer título e profissionais habilitados responderão administrativa, cível e penalmente pelas infrações cometidas.

**§3º** 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.

**§4º** 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. 7º** O caput do artigo 1º, da Lei nº. 1806, de 27 de novembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 1º As edificações irregulares iniciadas até o dia 30 de abril de 2021 poderão ser regularizadas, 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, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental e nesta Lei”.*


**Art. 8º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º** Ficam revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES  
JÚNIOR, em 22 de junho de 2021.**

  
**IVO FERREIRA GOMES**  
P R E F E I T O M U N I C I P A L

**VISTO**  
Município de Sobral

  
**Rodrigo Mesquita Araújo**  
Procurador Geral do Município - OAB/CE Nº  
20.301

**SANÇÃO PREFEITURAL Nº 2076/2021**

Ref. Lei Complementar Nº 001/2021  
Autoria: : Poder Executivo Municipal

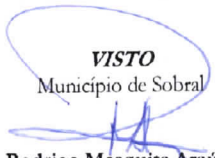
Após análise do Projeto de Lei em epígrafe, o qual “**Altera a Lei Complementar nº 007, de 01 de fevereiro de 2000, que institui o Código de Obras e Posturas do Município de Sobral e dá outras providências**”, aprovado pela augusta Câmara Municipal de Sobral, pronunciamo-nos por sua **SANÇÃO EXPLÍCITA E IRRESTRITA**.

Publique-se.

**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em  
22 de junho de 2021.**

  
**IVO FERREIRA GOMES**  
PREFEITO MUNICIPAL

**VISTO**  
Município de Sobral

  
**Rodrigo Mesquita Araújo**  
Procurador Geral do Município - OAB/CE Nº  
20.301