



LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 11 DE Setembro DE 2026

Altera a Lei Complementar nº 91, de 17 de novembro de 2023, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Sobral, para atribuir ao adquirente do lote a execução da calçada e manter no loteador a responsabilidade pelo respectivo projeto.

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

Art. 1º O art. 13 da Lei Complementar nº 91, de 17 de novembro de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 13. Na execução do parcelamento do solo, constitui responsabilidade do empreendedor a implantação das obras de infraestrutura básica internas ao empreendimento, conforme projetos e cronograma de execução devidamente aprovados, os quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais, cuja execução deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, na forma disposta nesta Lei.

§ 1º

VI - sistema viário, incluindo os serviços de pavimentação e nivelamento dos logradouros públicos, observado, quanto à execução das calçadas, o disposto no § 5º deste artigo e no art. 13-A desta Lei;

§ 5º *A execução das calçadas constitui responsabilidade exclusiva do adquirente do lote, na forma do art. 13-A desta Lei.*

§ 6º *Compete ao loteador a elaboração do respectivo projeto do loteamento e a sua submissão à aprovação do órgão municipal competente, bem como a execução do meio-fio, das guias e sarjetas, da terraplenagem e do nivelamento da faixa destinada ao passeio, de modo a propiciar condições adequadas de acessibilidade. (NR)”*

Art. 2º A Lei Complementar nº 91, de 17 de novembro de 2023, passa a vigorar acrescida do art. 13-A, com a seguinte redação:

“Art. 13-A A execução da calçada correspondente à testada do lote resultante de parcelamento do solo constitui responsabilidade exclusiva do seu adquirente, observados o projeto aprovado pelo órgão municipal competente, as normas técnicas de acessibilidade e o disposto na Lei do Sistema Viário e no Código de Ordenamento Urbano de Sobral.

§ 1º *Permanecem sob responsabilidade do loteador:*

I - a elaboração do projeto do loteamento e a sua submissão à aprovação do órgão municipal competente, como parte integrante dos projetos complementares do parcelamento;

II - a execução do meio-fio, das guias e sarjetas, da terraplenagem e do nivelamento da faixa destinada ao passeio, em conformidade com o projeto aprovado.



§ 2º A obrigação prevista no caput deste artigo é de natureza propter rem, acompanha o lote e transmite-se aos sucessores a qualquer título.

§ 3º A calçada deverá estar executada:

I - previamente à expedição do Habite-se ou do Certificado de Conclusão de Obra, quando houver edificação no lote.

§ 4º Os contratos de compra e venda, de promessa de compra e venda e de cessão de direitos relativos a lotes deverão conter cláusula expressa que informe ao adquirente a obrigação prevista no caput deste artigo, as normas previstas em lei, do qual lhe será entregue cópia no ato da contratação.

§ 5º A liberação da garantia prestada pelo loteador, nos termos do art. 68 desta Lei, e a expedição do Termo de Recebimento de Infraestrutura não ficam condicionadas à execução das calçadas cuja responsabilidade seja do adquirente do lote”.

Art. 3º O art. 68 da Lei Complementar nº 91, de 17 de novembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 68

§ 3º;

III - 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação das vias e as demais infraestruturas previstas, não se computando, para essa finalidade, as calçadas cuja execução é atribuída ao adquirente do lote, nos termos do art. 13-A desta Lei. (NR)”

Art. 4º O art. 71 da Lei Complementar nº 91, de 17 de novembro de 2023, passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 71

Parágrafo único. *A expedição do Habite-se ou do Certificado de Conclusão de Obra fica condicionada à comprovação da execução da calçada correspondente à testada do lote, em conformidade com o projeto aprovado, na forma do art. 13-A desta Lei. (NR)”*

Art. 5º O art. 79 da Lei Complementar nº 91, de 17 de novembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 79.

§ 1º *Para enquadramento na regularização de que trata este artigo, o interessado deverá comprovar que o loteamento dispõe de vias pavimentadas e dotadas de infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e rede de iluminação pública e energia elétrica pública e domiciliar, assim como a anterioridade da sua implantação em relação à data de publicação desta Lei, observado, quanto às calçadas, o disposto no art. 13-A desta Lei. (NR)”*

Art. 6º O disposto nesta Lei Complementar aplica-se aos parcelamentos do solo cujos projetos urbanísticos sejam protocolados a partir da data de sua vigência.

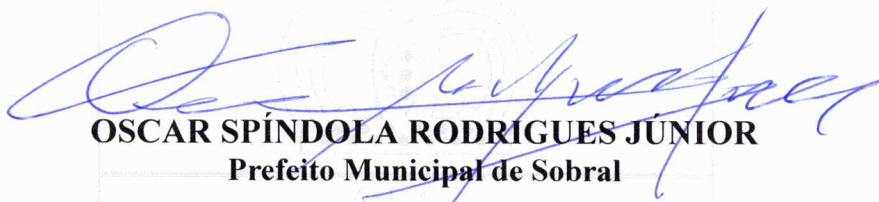
§ 1º Os loteamentos em tramitação na data de publicação desta Lei Complementar poderão a ela aderir, mediante declaração firmada com o Município, com revisão do cronograma de execução e recálculo da garantia prestada, limitada a adesão aos lotes ainda não alienados na data do requerimento.

§ 2º Permanecem íntegras as obrigações assumidas pelo loteador perante os adquirentes em contratos celebrados antes da vigência desta Lei Complementar.



Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário contidas na LC Nº 91/2023.

**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA
GOMES JÚNIOR, EM 11 DE Setembro DE 2026.**



OSCAR SPÍNDOLA RODRIGUES JÚNIOR
Prefeito Municipal de Sobral



SANÇÃO PREFEITURAL Nº 2.774 /2026

Ref. Projeto de Lei complementar nº 003/2026

Autoria: Poder Executivo Municipal.

Após análise do Projeto de Lei em epígrafe, o qual **“Altera a Lei Complementar nº 91, de 17 de novembro de 2023, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Sobral, para atribuir ao adquirente do lote a execução da calçada e manter no loteador a responsabilidade pelo respectivo projeto.”**, 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 11 DE Setembro DE 2026.


OSCAR SPÍNDOLA RODRIGUES JÚNIOR
Prefeito Municipal de Sobral