

ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL

PROTOCOLO N° 2025.04.25-0052
25/04/25 HS: 12:52 DR
DATA FUNCIONÁRIO



MUNICÍPIO DE SOBRAL
Câmara Municipal de Sobral

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 03/2025

ALTERA OS ARTIGOS 8º, 9º E 13º DA LEI COMPLEMENTAR N° 091/2023, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SOBRAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os artigos 8º, 9º e 13º da Lei Complementar nº 091/2023 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º São modalidades de parcelamento do solo:

I - Loteamento: divisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes, podendo o loteamento ser aberto ou de acesso controlado;

II - Desmembramento: divisão da gleba em lotes destinados à edificação que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - Parcelamento integrado à edificação: modalidade em que a construção das edificações nos lotes é realizada concomitantemente às obras de urbanização do parcelamento ou do condomínio;

IV - Remembramento: reagrupamento de lotes para edificar, desde que não interfira com o sistema viário, nem imponha qualquer modificação aos logradouros já existentes;

V - Reparcelamento: transformação do território parcelado, com redimensionamento de áreas de uso público, com ou sem reagrupamento de lotes e glebas e sua posterior divisão em novos lotes, em função de garantir a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade urbana.

Parágrafo único. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.”



MUNICÍPIO DE SOBRAL

Câmara Municipal de Sobral

"Art. 9º O parcelamento do solo, para fins urbanos, só será permitido nas áreas oficialmente reconhecidas como urbanas, de acordo com os perímetros urbanos definidos no Plano Diretor de Sobral. No entanto, será admitido o parcelamento de área contígua ao perímetro urbano, desde que parte do terreno a ser loteado esteja inserida dentro do limite urbano, passando todo o perímetro do loteamento a ser considerado parte do perímetro urbano.

Parágrafo primeiro. No caso de implantação de loteamento em área contígua ao perímetro urbano, deverão ser adotados os mesmos índices urbanísticos aplicáveis à área urbana adjacente, garantindo a uniformidade das diretrizes de uso e ocupação do solo.

Parágrafo segundo. O parcelamento do solo será permitido quando abranger a totalidade da área descrita na matrícula."

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

§ 1º Considera-se infraestrutura básica para o parcelamento do solo aquela constituída por:

I - rede pública de abastecimento de água potável;

II - rede pública de esgotamento sanitário;

III - sistema de drenagem de águas pluviais;

IV - rede de iluminação pública;

V - rede de energia elétrica pública e domiciliar;

VI - sistema viário, incluindo os serviços de pavimentação e nivelamento dos logradouros públicos (vias);

VII - serviço de nivelamento das calçadas;

VIII - arborização de vias e áreas verdes.

§ 2º As obras deverão ser executadas de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis ao caso.

§ 3º Para a elaboração da arborização de vias e áreas verdes, devem ser observados os critérios determinados na Política de Arborização Urbana do Município de Sobral e na legislação municipal, em especial nesta Lei e no Código de Ordenamento Urbano de Sobral.



MUNICÍPIO DE SOBRAL

Câmara Municipal de Sobral

§ 4º Nas obras de drenagem de águas pluviais, devem ser preservadas as drenagens naturais presentes nas microbacias.

§ 5º Considera-se rede pública de esgotamento sanitário a ligação da rede de esgotamento sanitário do loteamento à rede pública de esgoto existente, de modo a garantir a disponibilização e manutenção de sistemas e instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequadas dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reuso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL, 25 DE ABRIL DE 2025.

VEREADOR
FRANCISCO LINHARES PONTE JUNIOR

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo aperfeiçoar e atualizar dispositivos da Lei Complementar nº 091/2023, que regulamenta o parcelamento do solo no Município de Sobral, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor e com as necessidades atuais do ordenamento urbano local.

A proposta de alteração do **artigo 8º** visa esclarecer e ampliar as modalidades de parcelamento do solo permitidas no município, contemplando realidades práticas como o reparcelamento e o parcelamento integrado à edificação. Essa abordagem busca alinhar a legislação municipal às práticas urbanísticas modernas, promovendo maior segurança jurídica aos empreendedores e ao poder público no controle e desenvolvimento do território.

No tocante ao **artigo 9º**, a nova redação permite o parcelamento de áreas contíguas ao perímetro urbano desde que parte da gleba já se encontre inserida nos limites oficiais, o que viabiliza a expansão ordenada da malha urbana. Com isso, busca-se prevenir ocupações irregulares, garantir a aplicação de índices urbanísticos adequados e promover a harmonia no crescimento da cidade.

Já a modificação do **artigo 13º** reforça a responsabilidade do empreendedor pela implantação completa da infraestrutura básica interna aos empreendimentos, assegurando a qualidade dos novos loteamentos e o atendimento às exigências técnicas e ambientais. Também se detalha o conceito de infraestrutura e se incorporam referências às normas da ABNT e à legislação municipal vigente, como a Política de Arborização Urbana e o Código de Ordenamento Urbano de Sobral.

Dessa forma, a presente proposta legislativa visa proporcionar maior clareza, segurança e eficiência na aplicação da Lei de Parcelamento do Solo, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável, equilibrado e em conformidade com os instrumentos de planejamento territorial do município.

Ante o exposto, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dos nobres Vereadores, certos de sua aprovação por se tratar de medida de evidente interesse público.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to a public official, is placed here. The signature is fluid and cursive, with a large, stylized 'S' at the beginning.