ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

MENSAGEM GP N° _____/2019.

Cabedelo/PB, em 25 de fevereiro de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentes Senhores(as) Vereadores(as),

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Casa Legislativa, o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR** que **"Estabelece critérios para regularização de construções irregulares no Município de Cabedelo, e dá outras providências".**

Em linhas gerais, o presente projeto de lei Complementar se deu em virtude da necessidade do constante aprimoramento da legislação urbanística em face do desenvolvimento urbano do Município.

Oportuno destacar a necessidade de regularizar imóveis que foram executados em desacordo com a Legislação Municipal vigente e que configuram uma situação de fato. A legislação vigente vem dificultando a tramitação de processos para regularização deste tipo de construção.

Ademais, importante salientar que a revogação da Lei Complementar nº 67/2018, e a consequente reapresentação da matéria se dá, tendo em vista que foi verificado, após a sanção do PLC nº 05/2018, que deu origem a LC nº 67/2018, que o mesmo foi aprovado pelo Plenário da Câmara Municipal em turno único de discussão e votação, contrariando o previsto no art. 118 da resolução nº 158/2006 (Regimento Interno da Câmara Municipal), conforme se verifica através do Ofício GPC/SL nº 951, de 11 de dezembro de 2018, da lavra da então Presidente Geusa Ribeiro.

Nestas condições, conto com o apoio unânime dos Senhores(as) Vereadores(as) que compõem essa Casa Legislativa, para aprovação desta proposição, uma vez que a matéria é de urgência e interesse público relevante.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores(as), protestos de elevado respeito e consideração.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

A Excelentíssima Senhora.
Vereadora Graça Rezende
MD. Presidente da
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
N E S T A

RECEBIDO
Secretaria Ligislativa
Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
Ás: 12:48 hs. Em: 20 / 03 / 2019
Inês Farias
VISTO

AO EXPEDIENTE
Em: 21 / 03 / 2019
Presidente

CONSTOU NO EXPEDIENTE
DISTRIBUÍDO
Em: 21 / 03 / 2019
1º Secretária

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

AVULSOS
DISTRIBUÍDO
Em: 21 / 03 / 2019
1º Secretária

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001 /2019.
(DO PREFEITO MUNICIPAL)

ESTABELECE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal decreta:

Art. 1º Fica a Secretaria Municipal do Controle do Uso e Ocupação do Solo autorizada a regularizar através de Alvará de Construção e Carta de Habite-se e com a cobrança de sanções pecuniárias, imóveis que já estejam edificados, configurando uma situação de fato e que foram executados em desacordo com a Legislação Municipal vigente.

I - Não poderão ser regularizadas:

a) Edificações que ultrapassem a altura máxima da edificação definida na Lei Complementar nº 60, de 12 de junho de 2017.

b) Edificações objeto de processo de ação demolitória anterior ao pedido de regularização das mesmas.

c) Construções de imóveis com recuo frontal inferior ao mínimo permitido pela Legislação Municipal vigente

Art 2º Para efeitos de regularização mencionadas no art. 1º, o requerente deverá apresentar uma declaração de vizinho, conforme modelo a ser fornecido pela Secretaria do Controle do Uso e ocupação do Solo e certidão de registro do imóvel, com validade de 30 dias, referente ao lote confrontante no qual esteja solicitando regularização de construção irregular.

Art. 3º Na execução da finalidade prevista no art. 1º, deverão ser aplicadas sanções pecuniárias proporcionais ao valor do solo criado ou conquistado irregularmente.

§1º As sanções pecuniárias serão calculadas dentro dos seguintes critérios:

a) Infrações do excedente do índice de aproveitamento:
VSI = (ACI x VMC)
b) Infração por excedente da taxa de ocupação
VSO = AOT x VMC
c) Infração por excedente do recuo
VSR = ACR x VMC
d) Valor total da sanção
VTS = VSI + VSO + VSR

§2º O significado da notação utilizada no §1º deste artigo é o seguinte:

a) VSI: Valor da sanção pecuniária devido a infração do índice de aproveitamento máximo permitido pela legislação vigente.
b) VSO: Valor da sanção pecuniária devido a infração da taxa de ocupação máxima permitida pela legislação vigente.
c) VSR: Valor da sanção pecuniária devido a infração dos recuos exigidos pela legislação vigente.
d) VTS: Valor total da sanção pecuniária devida pelo infrator.
e) ACI: Área construída em metros quadrado superior ao índice de aproveitamento máximo permitido pela legislação vigente.
f) AOT: Área construída em metros quadrado superior a taxa de ocupação máxima permitida pela legislação vigente.
g) ACR: Área construída em metros quadrado infringindo os recuos laterais e/ou de fundos superior ao máximo permitido pela legislação vigente.
h) VMC: Valor do metro quadrado de área construída estabelecida pelo SINDUSCON-PB (Sindicato da Indústria da Construção Civil da Paraíba).

§3º Para as edificações populares com até 100,00m² (cem metros quadrados) de área edificada e que o proprietário seja considerado uma pessoa de baixa renda, cuja família esteja inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) e tenha renda

mensal de até dois salários mínimos, poderá ser concedido um desconto de até 90% no valor das sanções pecuniárias auferidas.

Art.4º A receita proveniente das sanções pecuniárias referidas no art. 5º serão recolhidos através de DAM (documento de arrecadação municipal) ou convertido em uma prestação de serviços ou aquisição de materiais ou equipamentos para o município por parte do infrator, caso seja de interesse do município.

§1º O valor dos serviços ou aquisição de materiais ou equipamentos mencionados neste artigo deverá ser igual ou maior ao valor das sanções pecuniárias calculadas.

§2º A prestação de serviços ou aquisição de materiais ou equipamentos deverá ser homologada através de um Contrato entre o infrator e o Município.

Art.5º Os valores arrecadados com as sanções pecuniárias serão destinados a uma conta específica da SECOS (Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo).

Parágrafo único. Estes valores serão utilizados de forma a aprimorar as atividades desenvolvidas pela SECOS (Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo).

Art.6º Demais normas necessárias ao cumprimento desta Lei Complementar serão regulamentadas mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art.7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial, a Lei Complementar nº 67, de 13 de dezembro de 2018.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 25 de fevereiro de 2019; 196º da Independência, 127º da República e 62º da Emancipação Política Cabedelense.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

PUBLICAÇÃO
QUINZENÁRIO OFICIAL DE CABEDELO
De 01 a 15/06/2017
VISTO

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 60

De 12 de junho de 2017.

ALTERA O ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2006, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 57/2016, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar;

Art. 1º O Anexo I da Lei Complementar nº 20/2006, passa a vigorar com a redação especificada no anexo desta Lei.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial, a Lei Complementar nº 57, de 09 de junho de 2016.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 12 de junho de 2017; 194º da Independência, 126º da República e 60º da Emancipação Política Cabedelense.

WELLINGTON VIANA FRANÇA
Prefeito Constitucional

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

Normas Técnicas para Definição dos Gabaritos de Altura da Orla do Município de Cabedelo.

I - Em cumprimento aos artigos 229 da Constituição Estadual e 209, § 2° da Lei Orgânica do Município de Cabedelo, a altura máxima das edificações, situadas em uma faixa de 500 metros ao longo da orla marítima a partir da linha de preamar da maré de sizígia em direção ao interior do continente, deverá obedecer ao escalonamento distribuído em trechos de 100m (cem metros) cada, conforme Anexo II.

II - A distância (d) a que se refere o "caput" deste artigo será medida à partir da maré de sizígia até o meio da testada do lote ou gleba. O resultado obtido determinará em que trecho estará inserido e a altura máxima da edificação permitida naquele trecho, assim definidos:

a) 1° trecho - de 0,00 a 100,00m: a altura máxima permitida deverá ser medida a um escalonamento tangencial, o qual deverá começar com 12,90m (doze metros e noventa centímetros) na testada do primeiro lote frontal à orla marítima, seguindo na direção da orla marítima para o continente, obedecendo à fórmula H= 12.90 + (a x 0.0442), onde "a" é a distância da maré de sizígia até o ponto que se quer escalonar;
b) 2° trecho - de 100,01 a 200,00m: altura máxima de 24.75m com tipologia livre;
c) 3° trecho - de 200,01 a 300,00m: altura máxima de 30.25m com tipologia livre;
d) 4° trecho - de 300,01 a 400,00m: altura máxima de 31,45m com tipologia livre;
e) 5° trecho - de 400,01 a 500,00m: altura máxima de 33,00m com tipologia livre.

III - Será permitida a construção de mais um pavimento nas edificações a serem construídas em lotes localizados no 1° trecho (0,00 a 100.00m da sizígia da orla marítima), a partir do ponto em que a distância da laje de coberta do último pavimento à linha tangencial de altura máxima (H = 12.90 + a x 0.0442) for igual ou superior a 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros), ficando fixado um pé direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

IV - A cota de altura máxima da edificação será definida a partir da cota de altura do eixo do meio-fio até a laje de coberta do último pavimento. Nas situações em que os lotes ou glebas tenham desníveis ou mais de uma frente, a altura será calculada a partir do eixo do meio-fio da frente ou testada mais próxima da orla marítima.

V - As áreas a serem edificadas para funcionarem como apoio de lazer (privativo de uma ou mais unidades ou de uso coletivo da edificação) podem ser instaladas no último pavimento, que será denominado de pavimento de cobertura, desde que o lote não esteja inserido no primeiro trecho.

VI - A taxa de ocupação das áreas a serem edificadas de todos os pavimentos da edificação (incluindo-se pavimentos de lazer e pavimentos de cobertura de uso comum ou privado) deverá respeitar os índices definidos para cada setor ou zona onde está inserida a edificação. Serão excluídas do cálculo da taxa de ocupação da edificação as áreas destinadas a: hall de circulação, escadas, elevadores, poços de iluminação, guaritas (de segurança e de controle de acesso e saída), marquises de proteção, lixeiras, depósito de gás, casa de máquinas, caixa d'água, terraços técnicos (para instalação de equipamentos de ar-condicionado), pérgolas, jardineiras, áreas e terraços descobertos, equipamentos e mobiliários de lazer descobertos tais como piscinas descobertas, decks descobertos de apoio a piscina.

VII - Acima da laje de coberta do último pavimento ou pavimento de cobertura (seja esta unidade autônoma ou apoio de lazer de uso comum), será tolerada a construção de caixa d'água e casa de máquinas de elevadores.

VIII - Para os lotes localizados na faixa dos 500 metros ao longo da maré de sizígia e que possuam mais de uma testada, a distância da maré sizígia será medida da linha de preamar máxima até o centro da maior testada do lote.

IX - Os lotes inseridos no 1º trecho, que possuam dimensão igual ou superior a 100,00m (cem metros), no sentido da orla para o continente, poderão obedecer a escalonamentos diferenciados, distribuídos em trechos de 100,00m, conforme o Anexo II.

X - Os lotes frontais à orla marítima obedecerão ao gabarito de altura previsto para o 1º trecho.

XI - Serão considerados lotes frontais à orla marítima aqueles que não fizerem frente para qualquer tipo de unidade de parcelamento do solo loteado, excetuando-se dessa categoria as vias destinadas ao tráfego.

XII - Nos lotes localizados na Zona ZR2, poderão ser edificadas habitações multifamiliares de Uso R6 com a mesma permissibilidade de gabarito de altura concedido àquelas já existentes e aprovadas após a vigência do Plano Diretor Integrado do Munícipio de Cabedelo até a data de vigência desta lei, excluídos desta permissão os lotes que façam frente à orla marítima.

PUBLICAÇÃO
QUINZENÁRIO OFICIAL DE CABEDELO
De 01 a 15 / 06 / 2017
VISTO

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 60

De 12 de junho de 2017.

ALTERA O ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2006, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 57/2016, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar;

Art. 1º O Anexo I da Lei Complementar nº 20/2006, passa a vigorar com a redação especificada no anexo desta Lei.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial, a Lei Complementar nº 57, de 09 de junho de 2016.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 12 de junho de 2017; 194º da Independência, 126º da República e 60º da Emancipação Política Cabedelense.

WELLINGTON VIANA FRANÇA
Prefeito Constitucional

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

Normas Técnicas para Definição dos Gabaritos de Altura da Orla do Município de Cabedelo.

I - Em cumprimento aos artigos 229 da Constituição Estadual e 209, § 2° da Lei Orgânica do Município de Cabedelo, a altura máxima das edificações, situadas em uma faixa de 500 metros ao longo da orla marítima a partir da linha de preamar da maré de sizígia em direção ao interior do continente, deverá obedecer ao escalonamento distribuído em trechos de 100m (cem metros) cada, conforme Anexo II.

II - A distância (d) a que se refere o "caput" deste artigo será medida à partir da maré de sizígia até o meio da testada do lote ou gleba. O resultado obtido determinará em que trecho estará inserido e a altura máxima da edificação permitida naquele trecho, assim definidos:

a) 1° trecho - de 0,00 a 100,00m: a altura máxima permitida deverá ser medida a um escalonamento tangencial, o qual deverá começar com 12,90m (doze metros e noventa centímetros) na testada do primeiro lote frontal à orla marítima, seguindo na direção da orla marítima para o continente, obedecendo à fórmula H= 12.90 + (a x 0.0442), onde "a" é a distância da maré de sizígia até o ponto que se quer escalonar;
b) 2° trecho - de 100,01 a 200,00m: altura máxima de 24.75m com tipologia livre;
c) 3° trecho - de 200,01 a 300,00m: altura máxima de 30.25m com tipologia livre;
d) 4° trecho - de 300,01 a 400,00m: altura máxima de 31,45m com tipologia livre;
e) 5° trecho - de 400,01 a 500,00m: altura máxima de 33,00m com tipologia livre.

III - Será permitida a construção de mais um pavimento nas edificações a serem construídas em lotes localizados no 1° trecho (0,00 a 100.00m da sizígia da orla marítima), a partir do ponto em que a distância da laje de coberta do último pavimento à linha tangencial de altura máxima (H = 12.90 + a x 0.0442) for igual ou superior a 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros), ficando fixado um pé direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

IV - A cota de altura máxima da edificação será definida a partir da cota de altura do eixo do meio-fio até a laje de coberta do último pavimento. Nas situações em que os lotes ou glebas tenham desníveis ou mais de uma frente, a altura será calculada a partir do eixo do meio-fio da frente ou testada mais próxima da orla marítima.

V - As áreas a serem edificadas para funcionarem como apoio de lazer (privativo de uma ou mais unidades ou de uso coletivo da edificação) podem ser instaladas no último pavimento, que será denominado de pavimento de cobertura, desde que o lote não esteja inserido no primeiro trecho.

VI - A taxa de ocupação das áreas a serem edificadas de todos os pavimentos da edificação (incluindo-se pavimentos de lazer e pavimentos de cobertura de uso comum ou privado) deverá respeitar os índices definidos para cada setor ou zona onde está inserida a edificação. Serão excluídas do cálculo da taxa de ocupação da edificação as áreas destinadas a: hall de circulação, escadas, elevadores, poços de iluminação, guaritas (de segurança e de controle de acesso e saída), marquises de proteção, lixeiras, depósito de gás, casa de máquinas, caixa d'água, terraços técnicos (para instalação de equipamentos de ar-condicionado), pérgolas, jardineiras, áreas e terraços descobertos, equipamentos e mobiliários de lazer descobertos tais como piscinas descobertas, decks descobertos de apoio a piscina.

VII - Acima da laje de coberta do último pavimento ou pavimento de cobertura (seja esta unidade autônoma ou apoio de lazer de uso comum), será tolerada a construção de caixa d'água e casa de máquinas de elevadores.

VIII - Para os lotes localizados na faixa dos 500 metros ao longo da maré de sizígia e que possuam mais de uma testada, a distância da maré sizígia será medida da linha de preamar máxima até o centro da maior testada do lote.

IX - Os lotes inseridos no 1º trecho, que possuam dimensão igual ou superior a 100,00m (cem metros), no sentido da orla para o continente, poderão obedecer a escalonamentos diferenciados, distribuídos em trechos de 100,00m, conforme o Anexo II.

X - Os lotes frontais à orla marítima obedecerão ao gabarito de altura previsto para o 1º trecho.

XI - Serão considerados lotes frontais à orla marítima aqueles que não fizerem frente para qualquer tipo de unidade de parcelamento do solo loteado, excetuando-se dessa categoria as vias destinadas ao tráfego.

XII - Nos lotes localizados na Zona ZR2, poderão ser edificadas habitações multifamiliares de Uso R6 com a mesma permissibilidade de gabarito de altura concedido àquelas já existentes e aprovadas após a vigência do Plano Diretor Integrado do Munícipio de Cabedelo até a data de vigência desta lei, excluídos desta permissão os lotes que façam frente à orla marítima.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 67 De 13 de dezembro de 2018.

ESTABELECE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica a Secretaria Municipal do Controle do Uso e Ocupação do Solo autorizada a regularizar através de Alvará de Construção e Carta de Habite-se e com a cobrança de sanções pecuniárias, imóveis que já estejam edificados, configurando uma situação de fato e que foram executados em desacordo com a Legislação Municipal vigente.

I - Não poderão ser regularizadas:

a) Edificações que ultrapassam a altura máxima da edificação definida na Lei Complementar nº 60, de 12 de junho de 2017.

b) Edificações objeto de processo de ação demolitória anterior ao pedido de regularização das mesmas.

c) Construções de imóveis com recuo frontal inferior ao mínimo permitido pela Legislação Municipal vigente

Art 2º Para efeitos de regularização mencionadas no art. 1º, o requerente deverá apresentar uma declaração de vizinho, conforme modelo a ser fornecido pela Secretario do Controle do Uso e ocupação do Solo e certidão de registro do imóvel, com validade de

30 dias, referente ao lote confrontante no qual esteja solicitando regularização de construção irregular.

Art. 3º Na execução da finalidade prevista no Art. 1º, deverão ser aplicadas sanções pecuniárias proporcionais ao valor do solo criado ou conquistado irregularmente.

§1º As sanções pecuniárias serão calculadas dentre os seguintes critérios:

a) Infrações do excedente do índice de aproveitamento:
VSI = (ACI x VMC)
b) Infração por excedente da taxa de ocupação
VSO = AOT x VMC
c) Infração por excedente do recuo
VSR = ACR x VMC
d) Valor total da sanção
VTS = VSI + VSO + VSR

§2º O significado da notação utilizada no §1º deste artigo é o seguinte:

a) VSI: Valor da sanção pecuniária devido a infração do índice de aproveitamento máximo permitido pela legislação vigente.
b) VSO: Valor da sanção pecuniária devido a infração da taxa de ocupação máxima permitida pela legislação vigente.
c) VSR: Valor da sanção pecuniária devido a infração dos recuos exigidos pela legislação vigente.
d) VTS: Valor total da sanção pecuniária devida pelo infrator.
e) ACI: Área construída em metros quadrado superior ao índice de aproveitamento máximo permitido pela legislação vigente.
f) AOT: Área construída em metros quadrado superior a taxa de ocupação máxima permitida pela legislação vigente.

g) ACR: Área construída em metros quadrado infringindo os recuos laterais e/ou de fundos superior ao máximo permitido pela legislação vigente.

h) VMC: Valor do metro quadrado de área construída estabelecida pelo SINDUSCON-PB (Sindicato da Indústria da Construção Civil da Paraíba).

§3º Para as edificações populares com até 100,00m² (cem metros quadrados) de área edificada e que o proprietário seja considerado uma pessoa de baixa renda, cuja família esteja inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) e tenha renda mensal de até dois salários mínimos, poderá ser concedido um desconto de até 90% no valor das sanções pecuniárias auferidas.

Art.4º A receita proveniente das sanções pecuniárias referidas no art. 5º são recolhido através de DAM (documento de arrecadação municipal) ou convertido em uma prestação de serviços ou aquisição de materiais ou equipamentos para o município por parte do infrator, caso seja de interesse do município.

§1º O valor dos serviços ou aquisição dos materiais ou equipamentos mencionados neste artigo deverá ser igual ou maior ao valor das sanções pecuniárias calculadas.

§2º A prestação de serviços ou aquisição de materiais ou equipamentos deverá ser homologada através de um Contrato entre o infrator e o Município.

Art.5º Os valores arrecadados com as sanções pecuniárias serão destinados a uma conta especifica da SECOS (Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo).

Parágrafo único. Estes valores serão utilizados de forma a aprimorar as atividades desenvolvidas pela SECOS (Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo).

Art.6º Demais normas necessárias ao cumprimento desta Lei Complementar serão regulamentadas mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art.7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 13 de dezembro de 2018; 196º da Independência, 127º da República e 62º da Emancipação Política Cabedelense.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

OFÍCIO GPC/SL Nº 951/2018

Cabedelo (PB), em 11 de dezembro de 2018.

Ao Excelentíssimo Senhor
VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
MD. Prefeito Interino Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO (PB)
N E S T A.

Assunto: encaminha autógrafo.

Senhor Prefeito,

Através do presente, encaminho-lhe para sanção, nos termos do art. 51, da Lei Orgânica Municipal e na forma do **Autógrafo nº 113/2018** o **Projeto de Lei Complementar nº 005/2018**, da lavra de Vossa Excelência, e que ***"ESTABELECE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES NO MUNICIPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"***, aprovado pelo Plenário desta Casa Legislativa, na forma original, turno único de discussão e votação, na Sessão Ordinária de 27 de novembro do corrente ano, nos termos regimentais.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me:

Cordialmente,

Ver. GEUSA DE CÁSSIA RIBEIRO DORNELAS
PRESIDENTA

Prefeitura Municipal de Cabedelo
Ana Cristina P. Araújo
Gabinete do Prefeito

Endereço: Rua João Machado, 29 – Centro – Cabedelo-PB – CEP: 58.100.243
CGC nº 09.220.922/0001-89
E-mail: cmc.pb.gov@gmail.com
www.camaracabedelo.pb.gov.br

AUTÓGRAFO
CONFORME APROVADO PELO PLENÁRIO
Sessão do dia 27/11/2018
VISTO

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

AUTÓGRAFO Nº 113/2018
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 005/2018
(Do Prefeito Municipal)

SANCIONO
Cabedelo 13/12/18
VITOR HUGO PEIXOTO CASTELIANO
Prefeito

ESTABELECE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal decreta:

Art. 1º Fica a Secretaria Municipal do Controle do Uso e Ocupação do Solo autorizada a regularizar através de Alvará de Construção e Carta de Habite-se e com a cobrança de sanções pecuniárias, imóveis que já estejam edificados, configurando uma situação de fato e que foram executados em desacordo com a Legislação Municipal vigente.

I- Não poderão ser regularizadas:

a) Edificações que ultrapassam a altura máxima da edificação definida na Lei Complementar nº60, de 12 de junho de 2017.

b) Edificações objeto de processo de ação demolitória anterior ao pedido de regularização das mesmas.

c) Construções de imóveis com recuo frontal inferior ao mínimo permitido pela Legislação Municipal vigente.

Art. 2º Para efeitos de regularização mencionadas no art. 1º, o requerente deverá apresentar uma declaração de vizinho, conforme modelo a ser fornecido pela Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo e certidão de registro do imóvel, com validade de 30 dias, referente ao lote confrontante no qual esteja solicitando regularização de construção irregular.

Art. 3º Na execução da finalidade prevista no Art. 1º, deveram ser aplicadas sanções pecuniárias proporcionais ao valor do solo criado ou conquistado irregularmente.

§1º As sanções pecuniárias serão calculadas dentre os seguintes critérios:

a) Infrações do excedente do índice de aproveitamento:
VSI = (ACI x VMC)
b) Infração por excedente da taxa de ocupação
VSO = AOT x VMC
c) Infração por excedente do recuo
VSR = ACR x VMC
d) Valor total da sanção
VTS = VSI + VSO + VSR

§2° O significado da notação utilizada no §1° desde artigo é o seguinte:

a) VSI: Valor da sanção pecuniária devido a infração do índice de aproveitamento máximo permitido pela legislação vigente.
b) VSO: Valor da sanção pecuniária devido a infração da taxa de ocupação máxima permitida pela legislação vigente.
c) VSR: Valor da sanção pecuniária devido a infração dos recuos exigidos pela legislação vigente.
d) VTS: Valor total da sanção pecuniária devido pelo infrator.
e) ACI: Área construída em metros quadrado superior ao índice de aproveitamento máximo permitido pela legislação vigente.
f) AOT: Área construída em metros quadrado superior a taxa de ocupação máxima permitida pela legislação vigente.
g) ACR: Área construída em metros quadrado infringindo os recuos laterais e/ou de fundos superior ao máximo permitido pela legislação vigente.
h) VMC: Valor do metro quadrado de área construída estabelecida pelo SINDUSCON-PB (Sindicato da Indústria da Construção Civil da Paraíba).

§3° Para as edificações populares com até 100,00m² (cem metros quadrados) de área edificada e que o proprietário seja considerado uma pessoa de baixa renda, cuja família esteja inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) e tenha renda mensal de até dois salários mínimos, poderá ser concedido um desconto de até 90% no valor das sanções pecuniárias auferidas.

Art.4° A receita proveniente das sanções pecuniárias referidas no art.5° são recolhido através DAM (documento de arrecadação municipal) ou convertido em uma prestação de serviços ou aquisição de matérias ou equipamentos para o município por parte do infrator, caso seja de interesse do Município.

§1º O valor dos serviços ou aquisição dos matérias ou equipamentos mencionados neste artigo devera ser igual ou maior ao valor das sanções pecuniárias calculadas.

§2º A prestação de serviços ou aquisição de matérias ou equipamentos devera ser homologada através de um contrato entre o infrator e o Município.

Art.5º Os valores arrecadados com as sanções pecuniárias serão destinadas a uma conta especifica da SECOS (Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo).

Paragrafo Único. Estes valores serão utilizados de forma a aprimorar as atividades desenvolvidas pala SECOS (Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo).

Art.6º Demais normas necessárias ao cumprimento desta Lei Complementar serão regulamentadas mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art.7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Cabedelo (PB), "Casa Luiz de Oliveira Lima", em 07 de dezembro de 2018.

GEUSA DE CÁSSIA RIBEIRO DORNELAS
PRESIDENTA