ESTADO DA PARAÍBA

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

Cabedelo

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2024

**DO PREFEITO MUNICIPAL** – REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SANCIONADA
LC Nº 96 / 2024
VISTO

**DATA:** 08 de novembro de 2024.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 002

ESTADO DA PARAÍBA
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

MENSAGEM GP N° _____/2024.

Cabedelo/PB, em 07 de novembro de 2024.

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

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Casa Legislativa o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**, que ***"REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

Em linhas gerais, o presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo regulamentar o exercício do Direito de Preempção, instrumento que confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Por fim, cabe destacar que o referido instituto está previsto no inciso XI do artigo 72, da Lei Complementar nº 87/2024 (Plano Diretor do Município de Cabedelo) como instrumento jurídico e urbanístico da política municipal.

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 relevante e inquestionável interesse público.

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

**EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO**
PREFEITO EM EXERCÍCIO

Excelentíssimo Senhor.
**Vereador Evilásio Cavalcanti**
MD. Presidente em exercício da
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
**N E S T A**

RECEBIDO
Secretaria Legislativa
Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
Às 11:30 hs. Em: 08 / 11 / 2024
VISTO

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/38F0-9261-4A35-595D e informe o código 38F0-9261-4A35-595D

AO EXPEDIENTE
Em: 12 / 11 / 2024
Presidente

CONSTOU NO EXPEDIENTE
DISTRIBUÍDO
Em: 12 / 11 / 2024
1º Secretária

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 003

ESTADO DA PARAÍBA
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

1º Turno

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 030 /2024.**
(DO PREFEITO MUNICIPAL)

APROVADA
PLENÁRIO
17 / 12 / 2024
Presidente

DISTRIBUÍDO
AVULSOS
[via eletrônica]
Em 12 / 11 / 2024
1º Secretário

**REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

2º Turno

APROVADA
PLENÁRIO
17 / 12 / 2024
Presidente

**A Câmara Municipal decreta:**

**Art. 1º** Fica regulamentado o exercício do Direito de Preempção no município de Cabedelo, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nos arts. 92 a 95, da Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor de Cabedelo).

**Art. 2º** O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 3º** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

**I** – execução de programas e projetos habitacionais populares e de interesse social;

**II** – regularização fundiária;

**III** – constituição de reserva fundiária;

**IV** – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/38F0-9261-4A35-595D e informe o código 38F0-9261-4A35-595D

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 004



**VII** – criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

**VIII** – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** Os imóveis apontados pelo Poder Público Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadrados em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII deste artigo.

**Art. 4º** O Direito de Preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal, em imóveis com interesse público, conforme especificado no art. 3º desta Lei Complementar, a ser objeto de laudo técnico justificativo elaborado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, o qual deverá ser homologado através de Decreto Municipal.

**Art. 5º** Após a homologação do laudo técnico justificativo, o Poder Executivo, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, notificará o proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação do Decreto de que trata o art. 4º desta Lei Complementar, sobre a intenção do Direito de Preempção, nos termos do referido Decreto.

**§ 1º** Quando notificado pelo Poder Executivo, o proprietário deverá declarar ao Município, no prazo de 15 (quinze) dias, se tem intenção de alienar onerosamente, bem como se há terceiros interessados na compra do imóvel.

**§ 2º** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:

**I** – proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

**II** – endereço do proprietário para recebimento de comunicações;

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/38F0-9261-4A35-595D e informe o código 38F0-9261-4A35-595D

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 0005



**III** – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

**IV** – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 6º** Recebida a declaração de que trata o § 1º e o § 2º do art. 5º, o Município, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em comprar o imóvel, exercendo a preferência para aquisição do mesmo.

**§ 1º** O Município fará publicar, em diário oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da declaração recebida, nos termos do art. 5º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 2º** A vigência do Direito de Preempção sobre o imóvel referido no caput deste artigo será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§ 3º** O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 2º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**§ 4º** Os proprietários dos imóveis afetados pelo Direito de Preempção deverão ser notificados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

**§ 5º** Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da declaração do proprietário de que trata o § 1º do art. 5º desta Lei Complementar, sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o Direito de Preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o mesmo ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras do mesmo imóvel dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/38F0-9261-4A35-595D e informe o código 38F0-9261-4A35-595D

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 006



**Art. 7º** Concretizada a venda a terceiro, fica o proprietário obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária correspondente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

**§ 1º** A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

**§ 2º** Ocorrida a hipótese descrita no § 1º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor da proposta apresentada, se este for menor que aquele.

**Art. 8º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 07 de novembro de 2024; 202º da Independência, 134º da República e 67º da Emancipação Política Cabedelense.

**EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO**
PREFEITO EM EXERCÍCIO

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/38F0-9261-4A35-595D e informe o código 38F0-9261-4A35-595D

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 007

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 38F0-9261-4A35-595D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✔ EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO (CPF 013.XXX.XXX-18) em 08/11/2024 10:19:23 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/38F0-9261-4A35-595D

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 008

ESTADO DA PARAÍBA
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**

# SECRETARIA LEGISLATIVA

**Gabinete da Secretária**

## CERTIDÃO - DISTRIBUIÇÃO

**(Projeto de Lei Complementar Nº 010/2024)**
**(Do Prefeito Municipal em Exercício Edvaldo Neto)**

Certifico, nos termos do art. 106, inciso I, do Regimento Interno desta Casa (Resolução nº 158/2006), que verificando o que está disponibilizado no acervo do SAPL, bem como nos arquivos da Secretaria Legislativa até a data de hoje, **não existe outra proposição que possa abarcar conteúdo semelhante (análogo ou conexo) ao da propositura em epígrafe.**

Certifico, ainda, baseando-se na matéria que foi apresentada, ao verificar o acervo da Legislação Municipal, **não foi possível identificar norma vigente** com teor idêntico ao da propositura mencionada.

**Atesto a veracidade da presente certidão.**

Cabedelo (PB), 18/11/2024.

**Isaak de Andrade Cavalcanti**
Analista Legislativo

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 009

ESTADO DA PARAÍBA
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**

# SECRETARIA LEGISLATIVA
# DESPACHO

**[Regimento Interno com a redação dada pela RES nº 236/2020]**

## (PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 010/2024)
**(Do Prefeito Municipal em exercício, Edvaldo Neto)**

**PRAZO DE EMENDAS (05 DIAS ÚTEIS)** – art. 105, parágrafo único do RI, contados da distribuição dos avulsos, por meio eletrônico.

Esgotado o prazo para oferecimento de emendas, **de ordem do Senhor Presidente**, determino a distribuição, por meio eletrônico, de cópia da propositura epigrafada à **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO** para o exame de admissibilidade, quanto à constitucionalidade e juridicidade, nos termos dos artigos 32, inciso I; 48, inciso I; 106, inciso II, do RI.

**TRAMITAÇÃO – REGIME DE PRIORIDADE**
**PRAZO PARECER (15 DIAS) – art. 47, inciso II, do RI.**

Esgotados os prazos concedidos às Comissões, retornem-se os autos à Presidência, nos termos do art. 107 do RI.

Em 18/11/24.

**THAYANE FERNANDES**
**Secretária Legislativa**

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**Ciente.**
Designo Relator o Vereador José Pereira

Em 18/11/24

**Ver. JOSÉ PEREIRA**
**PRESIDENTE**

**RELATOR DESIGNADO – [ciente]**

Em 18/11/24

**VEREADOR RELATOR**

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 010

ESTADO DA PARAÍBA
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**
**"Comissão de Constituição, Justiça e Redação"**

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2024

REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**AUTOR:** Prefeito em exercício Edvaldo Neto.
**RELATOR:** Vereador José Pereira

## P A R E C E R

## I - RELATÓRIO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação recebe para análise e parecer o **Projeto de Lei Complementar nº 010/2024**, da lavra do Senhor Prefeito em exercício, Edvaldo Neto, e que, "REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A propositura constou no Expediente da Sessão Ordinária do dia 12 de novembro de 2024, oportunidade em que foram distribuídos os avulsos para conhecimento dos parlamentares e oferecimento de emendas, nos termos do parágrafo único do art. 105, da Resolução nº 158/2006 (Regimento Interno da Casa).

No prazo legal não foram apresentadas emendas pelos parlamentares.

Instrução processual em termos. Tramitação na forma regimental.

É o relatório.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 011



## II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei de iniciativa do Chefe em exercício do Poder Executivo Municipal, tem por objetivo regulamentar o exercício do direito de preempção, instrumento que confere ao poder público municipal a preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares.

Solicita ainda, apoio unânime desta Casa Legislativa para aprovação da propositura dado o relevante interesse público que se apresenta.

## POSIÇÃO DA RELATORIA

Primordialmente, ao analisamos o Projeto de Lei Complementar nº 010/2024, compete-nos indagarmos se a presente matéria legislativa afronta a competência dos demais entes da União.

A Constituição da República Federativa do Brasil dispõe que compete privativamente à União legislar sobre matérias arroladas no art. 22 e, concorrentemente, aos Estados, Distrito Federal e a própria União no art. 24, do próprio texto constitucional. Com efeito, a Constituição da República Federativa do Brasil trouxe rol das competências municipais para legislar, no Capítulo IV, consoante segue colacionado:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;
> II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

A legitimidade de iniciativa do processo legislativo deve guardar estrito respeito aos ditames legais, vez que o vício de iniciativa é, em muitos casos, o principal motivo para que o controle de constitucionalidade declare a inconstitucionalidade de normas.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 012



Nesse contexto, destacamos que o projeto em testilha enquadra-se no rol de iniciativas privativas do Chefe do poder Executivo conforme disposto no art. 44, da Lei Orgânica Municipal:

> Art. 44. Compete privativamente ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versem sobre:
> (...)
> II - organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos;

Consequentemente, não há vício de iniciativa que obstaculize a propositura em apreço, sendo, pois, legitimado para o lançamento do competente projeto em testilha, encontrando resguardo constitucional, bem como no tocante a legalidade e juridicidade, vez que não viola qualquer lei que obstaculize seu regular processamento.

Quanto a técnica legislativa, percebe-se sintonia aos imperativos da Lei Complementar nº 095/98 na estrutura, articulação e redação. Quanto ao teor, o direito preempção é regulamentado no Código Civil Brasileiro, Lei 10.406/2002, art. 513 ao art. 520, logo, tem forte base legal, assim, entende-se relevante a propositura, visto o inquestionável interesse público de aquisições que beneficiem toda a sociedade.

Nestas circunstâncias, diante de todo o exposto, opino indubitavelmente pela admissibilidade e aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 010/2024**, na sua forma original, dado ao interesse púbico que encerra.

É o voto.

Sala das Comissões, em 03 de 12 de 2024.

**Ver. José Pereira**
Relator

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 13

ESTADO DA PARAÍBA
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**
**"Comissão de Constituição, Justiça e Redação"**

## III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, nos termos do Voto do Senhor Relator, Vereador José Pereira, opina, indubitavelmente pela Constitucionalidade, Juridicidade e tramitação do **Projeto de Lei Complementar n° 010/2024**, na sua forma original, dado ao interesse púbico que encerra.

É o parecer.

Sala das Comissões, em 03 de 12 de 2024.

**Ver. José Pereira**
Presidente/Relator

**Ver. Divino Felizardo**
Membro-Suplente

**Ver. Hérlon Cabral**
Membro

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 014

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

# SECRETARIA LEGISLATIVA
## DESPACHO

**[Regimento Interno com a redação dada pela RES nº 236/2020]**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 010/2024**
**(Do Prefeito Municipal em exercício Edvaldo Neto)**

---

À Comissão de Políticas Públicas Municipais para exame e parecer, na forma regimental.

**TRAMITAÇÃO – REGIME DE PRIORIDADE**
**PRAZO PARECER (15 DIAS) – art. 47, inciso II, do RI.**

Em, 03/12/24

**THAYANE FERNANDES**
**Secretária Legislativa**

---

**COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS**
**(art. 32, inciso III, do RI)**

**Ciente.**
Designo Relator o Vereador _____

Em, 03/12/24

**Ver. IVÂNIO "DA MIRAMAR"**
**PRESIDENTE EM EXERCÍCIO**

---

**RELATOR DESIGNADO – [ciente]**

Em, 03/12/24

**VEREADOR RELATOR**

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 015

ESTADO DA PARAÍBA
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**
**"Comissão de Políticas Públicas Municipais"**

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2024.

REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**AUTOR:** Prefeito Municipal em exercício, Edvaldo Neto.
**RELATOR:** Vereador Ivânio (da Miramar).

## P A R E C E R

## I - RELATÓRIO

A Comissão de Políticas Públicas Municipais recebe para análise e parecer o **Projeto de Lei Complementar n°010/2024**, de iniciativa do ilustre Prefeito Municipal em exercício, Edvaldo Neto, que "REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A propositura constou no Expediente da Sessão Ordinária do dia 12 de novembro de 2024, oportunidade onde foram distribuídos os avulsos para conhecimento dos parlamentares.

No prazo legal, art. 94, inciso I c/c o art. 105, parágrafo único da Resolução nº 158/2006 (Regimento Interno da Casa), não foram apresentadas emendas.

A propositura obteve parecer favorável quanto aos aspectos jurídicos constitucionais no âmbito da CCJR conforme parecer retro.

Instrução processual em termos. Tramitação na forma regimental.

É o relatório.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 016



## II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei de iniciativa do Chefe em exercício do Poder Executivo Municipal, tem por objetivo regulamentar o exercício do direito de preempção, instrumento que confere ao poder público municipal a preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares.

## POSIÇÃO DA RELATORIA

A proposta legislativa em comento obteve parecer favorável quanto aos aspectos constitucional, jurídico-legal junto a Comissão de Constituição, Justiça e Redação conforme se verifica no parecer retro. Nos termos do art. 48, II, da Resolução nº 158/2006 (Regimento Interno da Casa), compete-nos, pois, analisar o mérito a que a matéria estiver afeta.

Tal propositura se justifica, tendo em vista as necessidades do município e da sociedade, que surgem a cada dia.

Desta forma, compreendo que a propositura em exame é pertinente e oportuna e de relevante e inquestionável interesse público, tomando como norte as satisfatórias justificativas levantadas pelo autor.

Nestas condições, opino favoravelmente pela **Aprovação** do **Projeto de Lei Complementar n° 010/2024**, nos termos do Parecer da CCJR, dado ao interesse público que encerra.

É o voto.

Sala das Comissões, em 03 / 12 2024.

**Vereador Ivânio (da Miramar)**
Relator

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 017



## III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Políticas Públicas Municipais, na conformidade do voto do Senhor Relator, Vereador Ivânio (da Miramar), opina pela aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 010/2024**, nos termos do Parecer da CCJR, dado ao interesse que encerra.

É o parecer.

Sala das Comissões, em 03 / 12 / 2024.

**Ver. Ivânio (da Miramar)**
Vice-Presidente/ Relator

**Ver. Divino Felizardo**
Membro/Suplente

**Ver. Junior Paulo**
Membro

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 018

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
Rua Estudante Paulo M. Guimarães, 324 - Praia Formosa
Telefone: (83) 98795-8225
contato@cmcabedelo.pb.gov.br

Legislatura 2021-2024

| | | | |
|---|---|---|---|
| SESSÃO: | 38ª SESSÃO ORDINÁRIA DA 4ª SESSÃO LEGISLATIVA DA 15ª LEG. | | |
| MATÉRIA: | PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR | | |
| INSTITUIÇÃO: | EXECUTIVO MUNICIPAL | NÚMERO: | 010/2024 |
| PROPOSITOR: | PREFEITO MUNICIPAL | DATA: | 17/12/2024 |
| P. DA SESSÃO: | ANDRÉ COUTINHO | HORA: | 20:03:38 |
| TIPO VOTAÇÃO: | MAIORIA ABSOLUTA | PRESENTES: | 13 |

| VEREADOR | PARTIDO | PRESENÇA | VOTO |
|---|---|---|---|
| ANDRÉ COUTINHO | AVT | PRESENTE | SIM |
| EDVALDO NETO | AVT | PRESENTE | SIM |
| EVILASIO CAVALCANTI | AVT | PRESENTE | SIM |
| JOSE PEREIRA | AVT | PRESENTE | SIM |
| DIVINO FELIZARDO | PT | PRESENTE | SIM |
| ALEX LUCENA | UNIAO | PRESENTE | SIM |
| FERNANDO SOBRINHO | UNIAO | PRESENTE | SIM |
| JOEDSON DINHO | AVT | AUSENTE | AUS |
| HERLON CABRAL | PL | PRESENTE | AUS |
| IVANIO DA MIRAMAR | PRB | AUSENTE | AUS |
| JANDERSON BRITO | MDB | PRESENTE | AUS |
| JUNIOR PAULO | SOLID | PRESENTE | SIM |
| MARCIO SILVA | UNIAO | PRESENTE | SIM |
| REINALDO REY | PT | PRESENTE | SIM |
| WAGNER SOLANENSE | PV | PRESENTE | SIM |

| APROVADO | | |
|---|---|---|
| | SIM | 11 |
| | NÃO | 0 |
| | ABS | 0 |

| | |
|---|---|
| TURNO: | 2 TURNOS |
| TRAMITE: | 1° TURNO |

PRESIDENTE DA SESSÃO

**Ementa:**

Projeto de Lei Complementar nº 010/2024 Do Prefeito Municipal - Regulamenta o direito de preempção no Município de Cabedelo, e dá outras providências.
Quórum: Maioria Absoluta
Votação: Nominal

Câmara Municipal de Cabedelo
RECEBIDO EM 17/12/2024 11
PLENÁRIO
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
PRESIDENTE

ESTADO DA PARAÍBA
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**

**REQUERIMENTO Nº 425 /2024**
**(Do Vereador Márcio Silva)**

APROVADA
PLENÁRIO
17/12/2024
PRESIDENTE

Senhor Presidente,

**REQUEIRO** a Vossa Excelência, após ouvido o Plenário, nos termos do § 2° do art. 118, do Regimento Interno da Casa *(Resolução n° 158/2006, com a redação dada pela Resolução nº 186/2009)*, que seja dispensado do intervalo de turnos para apreciação imediata, em segundo turno de discussão e votação, pelo Plenário desta Casa Legislativa, os ***Projetos de Leis Complementares nºs. 009, 010 e 011/2024 - do Prefeito Municipal***, haja vista que as matérias são de amplo conhecimento dos parlamentares e de interesse público inquestionável.

Cabedelo (PB), 17 de dezembro de 2024.

**Ver. MÁRCIO SILVA**
**Requerente**

...ipal de Caiçara
020

# CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

Rua Estudante Paulo M. Guimarães, 324 - Praia Formosa
Telefone: (83) 98795-8225
contato@cmcabedelo.pb.gov.br

Legislatura 2021-2024

| | | | |
|---|---|---|---|
| SESSÃO: | 38ª SESSÃO ORDINÁRIA DA 4ª SESSÃO LEGISLATIVA DA 15ª LEG. | | |
| MATÉRIA: | PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR | | |
| INSTITUIÇÃO: | EXECUTIVO MUNICIPAL | NÚMERO: | 010/2024 |
| PROPOSITOR: | PREFEITO MUNICIPAL | DATA: | 17/12/2024 |
| P. DA SESSÃO: | ANDRÉ COUTINHO | HORA: | 21:28:19 |
| TIPO VOTAÇÃO: | MAIORIA ABSOLUTA | PRESENTES: | 13 |

| VEREADOR | PARTIDO | PRESENÇA | VOTO |
|---|---|---|---|
| ANDRÉ COUTINHO | AVT | PRESENTE | SIM |
| EDVALDO NETO | AVT | PRESENTE | SIM |
| EVILASIO CAVALCANTI | AVT | PRESENTE | AUS |
| JOSE PEREIRA | AVT | PRESENTE | SIM |
| DIVINO FELIZARDO | PT | PRESENTE | SIM |
| ALEX LUCENA | UNIAO | PRESENTE | SIM |
| FERNANDO SOBRINHO | UNIAO | PRESENTE | SIM |
| JOEDSON DINHO | AVT | AUSENTE | AUS |
| HERLON CABRAL | PL | PRESENTE | AUS |
| IVANIO DA MIRAMAR | PRB | AUSENTE | AUS |
| JANDERSON BRITO | MDB | PRESENTE | SIM |
| JUNIOR PAULO | SOLID | PRESENTE | SIM |
| MARCIO SILVA | UNIAO | PRESENTE | AUS |
| REINALDO REY | PT | PRESENTE | SIM |
| WAGNER SOLANENSE | PV | PRESENTE | SIM |

| | | |
|---|---|---|
| **APROVADO** | SIM | 10 |
| | NÃO | 0 |
| | ABS | 0 |

| | |
|---|---|
| TURNO: | 2 TURNOS |
| TRAMITE: | 2° TURNO |

PRESIDENTE DA SESSÃO

**Ementa:**

Projeto de Lei Complementar nº 010/2024 Do Prefeito Municipal - Regulamenta o direito de preempção no Município de Cabedelo, e dá outras providências.
Quórum: Maioria Absoluta
Votação: Nominal

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 021

ESTADO DA PARAÍBA
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**

# SECRETARIA LEGISLATIVA

**Gabinete da Secretária**

# C E R T I D Ã O

**(Projeto de Lei Complementar nº 010/2024)**
**(Do Prefeito Municipal)**

Certifico que a propositura acima epigrafada foi **APROVADA** pelo Plenário, na forma original, em dois turnos de discussão e votação, 1º turno por 11 (onze) votos favoráveis, registrando-se 04 (quatro) ausências; 2º turno por 10 (dez) votos favoráveis, registrando-se 04 (quatro) ausências na Sessão Ordinária do dia 17/12/2024.

Em, 18/12/2024.

**IRIS CRISTINA MACÊDO DE FARIAS**
Diretora de Assuntos Legislativos

**Atesto a veracidade da presente certidão.**

Em, 18/12/2024.

**THAYANE BEZERRA FERNANDES**
Secretária Legislativa

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 022

ESTADO DA PARAÍBA
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**
**"Casa Vereadora Graça Rezende"**

**OFÍCIO GPC/SL N° 798/2024**

Cabedelo (PB), 18 de dezembro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor
**VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO**
MD. Prefeito Municipal.
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO (PB)
Cabedelo/PB

2ª VIA

**Assunto:** Encaminhamento de Autógrafo.

Senhor Prefeito,

Através do presente, encaminho-lhe para sanção, nos termos do art. 51, da Lei Orgânica Municipal e na forma do **Autógrafo n° 088/2024** o **Projeto de Lei Complementar n° 010/2024**, da lavra de Vossa Excelência, e que "REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS." aprovado pelo Plenário desta Casa Legislativa, na forma original, em dois turnos de discussão e votação, na Sessão Ordinária do dia 17 de dezembro do corrente ano, nos termos regimentais.

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

Cordialmente,

**Ver. ANDRÉ COUTINHO**
**Presidente**

Secretaria Geral
Câmara de Cabedelo
Recebido em 20/12/2024
Mariuchka Rodrigues

Endereço: Rua Estudante Paulo Maia Guimarães, 324 – Praia Formosa – Cabedelo-PB – CEP: 58.101.160
CGC n° 09.220.922/0001-89
E-mail: cmc.pb.gov@gmail.com
www.camaracabedelo.pb.gov.br

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 023

ESTADO DA PARAÍBA
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**
**"Casa Vereadora Graça Rezende"**

# AUTÓGRAFO Nº 088/2024
# AO PROJETO DE LEI COMPLEMETAR N° 010/2024
(Do Prefeito Municipal)

AUTOGRAFO
CONFORME APROVADO PELO PLENÁRIO
Sessão do dia: 17 / 12 / 2024
VISTO

REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**A Câmara Municipal decreta:**

**Art. 1º** Fica regulamentado o exercício do Direito de Preempção no município de Cabedelo, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nos arts. 92 a 95, da Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor de Cabedelo).

**Art. 2º** O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 3º** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

**I** – execução de programas e projetos habitacionais populares e de interesse social;
**II** – regularização fundiária;
**III** – constituição de reserva fundiária;
**IV** – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
**V** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
**VI** – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
**VII** – criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
**VIII** – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** Os imóveis apontados pelo Poder Público Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadrados em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII deste artigo.

**Art. 4º** O Direito de Preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal, em imóveis com interesse público, conforme especificado no art. 3º desta Lei Complementar, a ser objeto de laudo técnico justificativo elaborado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, o qual deverá ser homologado através de Decreto Municipal.

PUBLICAÇÃO
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Prefeitura Municipal de Cabedelo-PB
Do Dia 26 / 12 / 2024
VISTO

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 96 De 23 de dezembro de 2024.

**REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 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 regulamentado o exercício do Direito de Preempção no município de Cabedelo, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nos arts. 92 a 95, da Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor de Cabedelo).

**Art. 2º** O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 3º** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

**I** – execução de programas e projetos habitacionais populares e de interesse social;

**II** – regularização fundiária;

**III** – constituição de reserva fundiária;

**IV** – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 027

**VII** – criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

**VIII** – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** Os imóveis apontados pelo Poder Público Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadrados em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII deste artigo.

**Art. 4º** O Direito de Preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal, em imóveis com interesse público, conforme especificado no art. 3º desta Lei Complementar, a ser objeto de laudo técnico justificativo elaborado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, o qual deverá ser homologado através de Decreto Municipal.

**Art. 5º** Após a homologação do laudo técnico justificativo, o Poder Executivo, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, notificará o proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação do Decreto de que trata o art. 4º desta Lei Complementar, sobre a intenção do Direito de Preempção, nos termos do referido Decreto.

**§ 1º** Quando notificado pelo Poder Executivo, o proprietário deverá declarar ao Município, no prazo de 15 (quinze) dias, se tem intenção de alienar onerosamente, bem como se há terceiros interessados na compra do imóvel.

**§ 2º** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:

**I** – proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

**II** – endereço do proprietário para recebimento de comunicações;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 028

**III** – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

**IV** – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 6º** Recebida a declaração de que trata o § 1º e o § 2º do art. 5º, o Município, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em comprar o imóvel, exercendo a preferência para aquisição do mesmo.

**§ 1º** O Município fará publicar, em diário oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da declaração recebida, nos termos do art. 5º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 2º** A vigência do Direito de Preempção sobre o imóvel referido no caput deste artigo será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§ 3º** O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 2º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**§ 4º** Os proprietários dos imóveis afetados pelo Direito de Preempção deverão ser notificados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

**§ 5º** Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da declaração do proprietário de que trata o § 1º do art. 5º desta Lei Complementar, sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o Direito de Preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o mesmo ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras do mesmo imóvel dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 029

**Art. 7º** Concretizada a venda a terceiro, fica o proprietário obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária correspondente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

**§ 1º** A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

**§ 2º** Ocorrida a hipótese descrita no § 1º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor da proposta apresentada, se este for menor que aquele.

**Art. 8º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 23 de dezembro de 2024; 202º da Independência, 135º da República e 68º da Emancipação Política Cabedelense.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973354472

Assinado de forma digital por VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973354472
Dados: 2024.12.23 22:18:45 -03'00'

**VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO**
**Prefeito**

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 030


# DIÁRIO OFICIAL
## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

Edição Eletrônica instituída pela Lei nº2.318/2023 | Cabedelo, 26 de Dezembro de 2024 | Edição Nº 202


ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 2 425 — De 23 de dezembro de 2024.

**ESTABELECE REGRAS PARA UTILIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS SITUADAS NA FAIXA DE AREIA DAS PRAIAS DO MUNICÍPIO DE CABEDELO/PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

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

**Art. 1º** Ficam estabelecidas as regras a serem cumpridas pelos estabelecimentos comerciais, hotéis, pousadas, restaurantes, lanchonetes, quiosques e bares, estes devidamente legalizados e registrados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Portos, bem como os condomínios e prédios residenciais, para utilização e ocupação de áreas públicas situadas na faixa de areia das praias do município de Cabedelo/PB, com mesas, cadeiras, guarda-sóis e similares.

**Parágrafo único.** As mesas, cadeiras, guarda-sóis e similares de que trata esta Lei devem ser instaladas observando as seguintes regras:

**I** – ser móveis e desmontáveis,
**II** – só podem permanecer instaladas durante as horas em que forem utilizadas;
**III** – *não impedir a livre circulação de pessoas e o acesso* às praias;
**IV** – ser colocadas na faixa de areia a partir das 06 (seis) horas e retirado até às 19 (dezenove) horas, não sendo permitida a pernoite no local.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 2º** Os estabelecimentos comerciais, hotéis, pousadas, restaurantes, lanchonetes, quiosques e bares, bem como os condomínios e prédios residenciais poderão instalar nas áreas públicas situadas na faixa de areia das praias do município de Cabedelo/PB e deixar à disposição de seus usuários até 10 (dez) conjuntos de equipamentos de mesas com guarda-sóis, sendo cada um com até 4 (quatro) cadeiras e similares.

**§ 1º** Acima do limite estabelecido no caput deste artigo, os estabelecimentos comerciais, hotéis, pousadas, restaurantes, lanchonetes, quiosques e bares, bem como os condomínios e prédios residenciais, deverão disponibilizar os equipamentos de acordo com a demanda de ocupação do dia, até o limite máximo de 50 (cinquenta) mesas com guarda-sóis, conforme o caso.

**§ 2º** As mesas e guarda-sóis poderão possuir uma dimensão máxima de um metro quadrado.

**§ 3º** Para a garantia do fluxo de transeuntes, a disposição das mesas, cadeiras, guarda-sóis e similares na faixa de areia deverá formar corredores com largura contínua nunca inferior a 02 (dois) metros.

**§ 4º** É vedado o bloqueio de acesso às passarelas, devendo a passagem ser mantida desobstruída por toda a sua extensão até a beira-mar.

**§ 5º** A altura máxima para a instalação das mesas, cadeiras, guarda-sóis e similares será o de metade da faixa de areia, a partir da linha da maré mais alta do dia, de maneira a garantir o livre passeio das pessoas e possíveis veículos.

**Art. 3º** Fica terminantemente vedado o uso e ocupação da área de vegetação de restinga, bem como das áreas de preservação permanente – APPs, estando o infrator sujeito às penalidades previstas na legislação ambiental, além das estabelecidas por esta Lei.

**Art. 4º** Os estabelecimentos comerciais, hotéis, pousadas, restaurantes, lanchonetes, quiosques e bares, bem como os condomínios e prédios residenciais são responsáveis pelo recolhimento de todo resíduo da área ocupada, devendo ao final de cada dia recolher o lixo e realizar a limpeza da área.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 5º** A Secretaria Municipal de Uso e Ocupação do Solo –SECOS, juntamente com a Secretaria de Meio Ambiente e Secretaria de Segurança Municipal e Defesa da Cidadania, ficarão responsáveis por fiscalizar o cumprimento da presente Lei.

**Art. 6º** O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções cíveis e penais cabíveis:

**I** – advertência, quando na primeira infração;
**II** – apreensão das mesas, cadeiras, guarda-sóis e similares, no caso de segunda ou demais infrações.

**§ 1º** A advertência, prevista no inciso I deste artigo, será realizada pela Secretaria Municipal de Uso e Ocupação do Solo – SECOS, que fará a anotação no cadastro de registro de infração do Órgão.

**§ 2º** Verificada a segunda ou demais infrações, a Secretaria Municipal de Uso e Ocupação do Solo – SECOS acionará a Guarda Metropolitana de Cabedelo, através da Secretaria de Segurança Municipal e Defesa da Cidadania, para que promova a apreensão das mesas, cadeiras, guarda-sóis e similares.

**§ 3º** A apreensão de que trata o inciso II deste artigo deverá constar em Termo lavrado pela Guarda Metropolitana de Cabedelo, através da Secretaria de Segurança Municipal e Defesa da Cidadania, com as seguintes informações:

**I** – especificação do objeto apreendido;
**II** – estado de conservação do objeto apreendido;
**III** – quantidade do objeto apreendido;
**IV** – demais características pertinentes.

**§ 4º** O infrator será notificado no prazo de até 05 (cinco) dias da apreensão e terá um prazo de até 15 (quinze) dias, contados a partir do dia de recebimento da notificação, para apresentação de sua defesa, que será apreciada pela Secretaria Municipal de Uso e Ocupação do Solo – SECOS.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**§ 5º** Em caso de deferimento da defesa, os objetos apreendidos serão restituídos aos proprietários.

**§ 6º** Em caso de indeferimento da defesa, os equipamentos apreendidos ficarão à disposição do Poder Executivo Municipal, que poderá doar a instituições sem fins lucrativos, mediante processo administrativo a ser regulamento por Decreto Municipal.

**Art. 7º** O Poder Executivo poderá regulamentar a *presente Lei em todos os aspectos necessários à sua efetivação.*

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 23 de dezembro de 2024; 202º da Independência, 135º da Republica e 68º da Emancipação Política Cabedelense

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO 859733 54472

**VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO**
**Prefeito**

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 031



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**CAPÍTULO V**
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 12.** Os casos omissos serão submetidos à análise da Câmara Técnica de Licenciamento Urbano por decisão motivada, considerando os princípios adotados pela Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor Municipal) e pela presente Lei Complementar.

**Art. 13.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 23 de dezembro de 2024; 202º da Independência, 135º da República e 68º da Emancipação Política Cabedelense.

**VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO**
**Prefeito**

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**Lei Complementar nº 96** De 23 de dezembro de 2024.

**REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 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 regulamentado o exercício do Direito de Preempção no município de Cabedelo, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nos arts. 92 a 95, da Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor de Cabedelo).

**Art. 2º** O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 3º** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

**I** – execução de programas e projetos habitacionais populares e de interesse social;
**II** – regularização fundiária;
**III** – constituição de reserva fundiária;
**IV** – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
**V** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
**VI** – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO ÚNICO**

**Quadro de índices do Fator de Interesse Social (FIS) e do Fator de Vitalidade Urbana (FVU) para fins de cálculo da OODC**

| Fator redutor | Objetivo | Critério | Índice |
|---|---|---|---|
| Fator de Interesse Social (FIS) | Estimular a construção de habitação social em áreas bem localizadas a partir da isenção da outorga onerosa para esse fim | Empreendimento destinado total ou parcialmente à habitação de interesse social | 0,00 |
| | | Equipamentos culturais e turísticos, exceto aqueles destinados à estadia transitória | 0,25 |
| | | Hospitais e universidades | 0,50 |
| | | Demais empreendimentos | 1,00 |
| Fator de Vitalidade Urbana (FVU) | Estimular a construção de empreendimentos que mesclem usos habitacionais e comerciais no mesmo lote, promovendo maior vitalidade urbana | Empreendimento que mescla usos residenciais (R1 a R6) com comércios e serviços (vicinais ou de bairro), com térreo não residencial | 0,80 |
| | | Demais empreendimentos | 1,00 |

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**VII** – criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
**VIII** – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** Os imóveis apontados pelo Poder Público Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadrados em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII deste artigo.

**Art. 4º** O Direito de Preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal, em imóveis com interesse público, conforme especificado no art. 3º desta Lei Complementar, a ser objeto de laudo técnico justificativo elaborado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, o qual deverá ser homologado através de Decreto Municipal.

**Art. 5º** Após a homologação do laudo técnico justificativo, o Poder Executivo, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, notificará o proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação do Decreto de que trata o art. 4º desta Lei Complementar, sobre a intenção do Direito de Preempção, nos termos do referido Decreto.

**§ 1º** Quando notificado pelo Poder Executivo, o proprietário deverá declarar ao Município, no prazo de 15 (quinze) dias, se tem intenção de alienar onerosamente, bem como se há terceiros interessados na compra do imóvel.
**§ 2º** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:

**I** – proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
**II** – endereço do proprietário para recebimento de comunicações;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 032



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**III** – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

**IV** – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 6º** Recebida a declaração de que trata o § 1º e o § 2º do art. 5º, o Município, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em comprar o imóvel, exercendo a preferência para aquisição do mesmo.

**§ 1º** O Município fará publicar, em diário oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da declaração recebida, nos termos do art. 5º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 2º** A vigência do Direito de Preempção sobre o imóvel referido no caput deste artigo será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§ 3º** O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 2º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**§ 4º** Os proprietários dos imóveis afetados pelo Direito de Preempção deverão ser notificados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

**§ 5º** Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da declaração do proprietário de que trata o § 1º do art. 5º desta Lei Complementar, sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o Direito de Preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o mesmo ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras do mesmo imóvel dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 7º** Concretizada a venda a terceiro, fica o proprietário obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária correspondente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

**§ 1º** A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

**§ 2º** Ocorrida a hipótese descrita no § 1º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do *Imposto Predial e Territorial Urbano* (IPTU) ou pelo valor da proposta apresentada, se este for menor que aquele.

**Art. 8º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 23 de dezembro de 2024; 202º da Independência, 135º da República e 68º da Emancipação Política Cabedelense.

**VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO**
**Prefeito**

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**Lei Complementar nº 97** — **De 23 de dezembro de 2024.**

**REGULAMENTA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO 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:

## CAPÍTULO I
## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Ficam regulamentados, no âmbito do município de Cabedelo, os seguintes institutos jurídicos:

**I** – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e dos art. 75 a 77, da Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor Municipal);

**II** – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo, como instrumento indutor do cumprimento da função social da propriedade, de acordo com os art. 78 a 82, da Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor Municipal).

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**Parágrafo único.** Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se as definições de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados constantes no parágrafo único do art. 75, da Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor Municipal).

## CAPÍTULO II
## DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 2º** O Poder Executivo Municipal poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade, referentes:

**I** – ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

**II** – ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

**III** – à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 3º** O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC será implementado nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados em lotes com área superior a 600 m² (seiscentos metros quadrados) na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP), conforme definido no art. 76, da Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor Municipal).

**Art. 4º** O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC não poderá ser aplicado:

**I** – nas áreas com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;