MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2025, DE 13 DE AGOSTO DE 2025.

EXCELENTÍSSIMA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE,

EXCELENTÍSSIMO PRESIDENTE,

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES.

Pelo presente, e em atenção às disposições legais, submeto à apreciação e deliberação desta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar nº 002/2025, que acrescenta parágrafos ao art. 19 da Lei Municipal nº 1.627/2007, tratando da possibilidade de desdobro de gleba e altera dispositivos do Código Tributário Municipal.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo aperfeiçoar a legislação municipal referente ao parcelamento do solo urbano em Santa Cruz do Capibaribe, autorizando o desdobro de glebas no território do município. A proposta busca atender à crescente demanda por regularização fundiária, promover a expansão ordenada do perímetro urbano e assegurar o melhor aproveitamento das áreas disponíveis, contribuindo para o desenvolvimento planejado e sustentável da cidade.

Entende-se por gleba a porção de terreno não submetida a processo de edificação, geralmente com área extensa e sem definição formal de quadras e lotes, conforme a conceituação prevista no art. 2º, inciso I, da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano). O desdobro, por sua vez, constitui-se na subdivisão de um terreno ou gleba em áreas menores, mantendo-se a destinação compatível com a legislação urbanística municipal.

Concluindo, com o devido respeito, submeto o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dos nobres vereadores que compõem esta Casa Legislativa, na certeza de que, após regular tramitação, será devidamente deliberado e aprovado em conformidade com o regimento interno.

Gabinete do Prefeito, 13 de agosto de 2025.

HELIO LIMA ARAGAO FILHO:04999292416

Assinado de forma digital por HELIO LIMA ARAGAO FILHO:04999292416

HÉLIO LIMA ARAGÃO FILHO

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2025, DE 13 DE AGOSTO DE 2025.

Altera a Lei Municipal nº 1.627/2007 e a Lei Municipal nº 3.377/2021, para dispor sobre o desdobro de glebas e adequar normas urbanísticas e tributárias, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pela Constituição Federal, pela Constituição do Estado de Pernambuco e pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Art. 1.º Ficam acrescidos ao art. 19 da Lei Municipal nº 1.627/2007 os seguintes parágrafos:

"**Art. 19.** (...)

§ 1º O tamanho mínimo de gleba no município de Santa Cruz do Capibaribe/PE é de 5.001,00 metros quadrados.

§ 2º Ficam autorizados os desdobros de gleba no âmbito do município de Santa Cruz do Capibaribe/PE até o tamanho mínimo permitido neste Lei;

§ 3º Considera-se desdobro de gleba a subdivisão de gleba sem destinação à edificação.

§ 4º São permitidos tantos desdobros de gleba quanto possíveis, não ficando a área considerada como gleba com tamanho menor que 5.001,00 metros quadrados.

Art. 2º O art. 26, e seu respectivo parágrafo, da Lei Municipal n° 3.377/2021 passam a constar com as seguintes redações:

> **Art. 26.** As licenças para execução de obras e instalações e para loteamentos, desmembramento, **desdobro** ou unificação do solo, bem como a concessão de habite-se, ficam condicionadas à regularidade no pagamento do IPTU referente ao imóvel em favor do qual forem requeridas.
>
> **Parágrafo Único.** Nos casos de loteamentos, desmembramentos, **desdobro** ou unificações do solo, é obrigatória a total quitação do IPTU referente ao imóvel.

Art. 3º O art. 27 da Lei Municipal n° 3.377/2021 passa a constar com a seguinte redação:

> **Art. 27.** Serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal os imóveis existentes na zona urbana do distrito sede do munícipio e dos demais distritos e os que venham a surgir por loteamento, desmembramento, **desdobro** ou unificação daqueles, ainda que seus titulares não estejam sujeitos ao pagamento do imposto.

Art. 4º O art. 99, IX da Lei Municipal n° 3.377/2021 passa a constar com a seguinte redação

> **Art. 99.** (...)
>
> (...)
>
> IX - Licença para aprovação de loteamento, desmembramento, **desdobro** ou unificação do solo;

Art. 5º O título da seção XI e os arts. 169 e 170 da Lei Municipal n° 3.377/2021 passam a constar com as seguintes redações:

Seção XI

Taxa de Licença para Aprovação de Loteamento, Desmembramento, Desdobro ou Unificação do Solo

Art. 169. A taxa de licença para aprovação de loteamento, desmembramento, desdobro ou unificação do solo tem como fato gerador o controle prévio exercido pelo Município sobre a execução de projetos de loteamento, parcelamento ou unificação de áreas urbanas, com vistas a assegurar o cumprimento das normas urbanísticas.

Art. 170. Nenhum projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou unificação do solo em áreas urbanas poderá ser executado sem a aprovação da autoridade competente e o pagamento da respectiva taxa.

Art. 6º A tabela IX, do anexo X da Lei Municipal n° 3.377/2021 passa a constar com a seguinte redação:

ANEXO X

TAXA DE LICENÇA PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO DO SOLO

TABELA IX

DESCRIÇÃO OU TIPO	UFM
1 – Licença:	
a) Aprovação de arruamento, por metro linear	2,00
b) Aprovação de loteamento ou reloteamento, por lote final	8,00
c) Remembramento, desmembramento e desdobro, por lote final	10,00

DESCRIÇÃO OU TIPO	UFM
3 – Autorização para desdobro, desmembramento ou remembramento de terrenos, por m^2	0,06

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 13 de agosto de 2025.

HELIO LIMA ARAGAO FILHO:04999292416

Assinado de forma digital por HELIO LIMA ARAGAO FILHO:04999292416

HÉLIO LIMA ARAGÃO FILHO

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE