ESTADO DA PARAÍBA

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

Cabedelo -

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2024

DO PREFEITO MUNICIPAL – REGULAMENTA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SANCIONADA
DL Nº 97 /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 06 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 PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

Em linhas gerais, o presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo regulamentar os institutos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo no Tempo, que são instrumentos de grande importância para este Município.

Por fim, cabe destacar que os referidos institutos estão previstos nos incisos I e II do artigo 72, da Lei Complementar nº 87/2024 (Plano Diretor do Município de Cabedelo) como instrumentos jurídicos e urbanísticos 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 TA

RECEBIDO
Secretaria Legislativa
Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
Às 11:30 hs. Em: 06 / 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/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 003

AO EXPEDIENTE
Em: 12/11/2024
Presidente

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

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009 /2024.
(DO PREFEITO MUNICIPAL)

APROVADA
PLENÁRIO
Presidente

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

REGULAMENTA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

APROVADA
PLENÁRIO
Presidente

A Câmara Municipal decreta:

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).

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei Complementar, consideram-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).

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 004

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;

II – nas áreas de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou ambiental, nos termos do que determina o art. 2º, inciso XII, do Estatuto da Cidade;

III – nas áreas não edificadas, parcialmente ocupadas ou vazias, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;

IV – nas áreas com imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes;

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 005

V – nos imóveis localizados em áreas com função ambiental ou de interesse de preservação do patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico ou arqueológico, comprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 5º Os prazos máximos para que seja cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou dar uso adequado são:

I – 1 (um) ano, contado a partir da data do recebimento da notificação, para que seja protocolado o requerimento de aprovação e de execução do projeto de parcelamento ou de edificação na Prefeitura Municipal de Cabedelo;

II – 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas das obras, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto ou da data de emissão do Alvará de Construção.

Art. 6º As edificações não utilizadas ou subutilizadas terão o prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que sejam ocupadas.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha sido realizada a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 006

Art. 8º Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão indeferidos os pedidos de desmembramento sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

CAPÍTULO III
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 9º O imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, estabelecidas no Capítulo II desta Lei Complementar, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima prevista no Código Tributário Municipal.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo em 1º de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data e, em 1º de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º As alíquotas a serem aplicadas a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no artigo 29-A, do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 02/1997).

§ 3º O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado em conformidade com os dispositivos desta Lei Complementar e do Código Tributário Municipal, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas no Código Tributário Municipal.

§ 5º O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 007

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva da qual trata este artigo.

Art. 10. Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º Suspensa a isenção mencionada no caput deste artigo, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes, nos termos desta Lei Complementar e do Código Tributário Municipal.

§ 2º Em caso de impugnação à notificação referida no caput deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.

§ 3º É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores.

CAPÍTULO IV
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 11. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, conforme o caso, a Secretaria de Receita poderá acionar a Procuradoria Geral do Município para proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o art. 8º, do Estatuto da Cidade.

§ 1º Será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 008

§ 2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 3º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, a ser atualizada pela Secretaria de Receita no ato da desapropriação, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no art. 13 da presente Lei Complementar, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do §6º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta Lei Complementar.

Art. 12. As despesas geradas por esta Lei Complementar serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

CAPÍTULO V
DO PROCEDIMENTO

Art. 13. Para aplicação do instrumento do PEUC, este Município, através da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, não utilizado ou subutilizado.

§ 1º O laudo técnico, a ser elaborado por servidor da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), na forma da Lei, será embasado em vistoria técnica da SECOS.

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 009

§ 2º A notificação de que trata o caput deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

I – por fiscal de obras da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

Art. 14. Observadas as informações em cadastros e as deliberações adotadas, a notificação mencionada no art. 13 desta Lei Complementar será efetivada:

I – por servidor do próprio setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for domiciliado fora do território do Município de Cabedelo;

II – por mensagem, mediante a utilização do aplicativo de mensagens WhatsApp ou outro aplicativo de envio de mensagens eletrônicas, com comprovante de leitura e resposta do intimado ou notificado;

III – por edital publicado no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação pessoal, nas formas previstas pelos incisos I e II do caput deste artigo.

Art. 15. O proprietário poderá impugnar a notificação no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao seu recebimento.

§ 1º A impugnação será dirigida ao setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo, a quem caberá decidi-la no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, ouvidos os demais órgãos da Administração Direta ou Indireta, quando pertinente.

§ 2º Apresentada tempestivamente a impugnação, fica suspensa a contagem do prazo para edificar, parcelar ou dar um uso ao

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 010

imóvel, assim como o da averbação da notificação na matrícula respectiva.

§ 3º A decisão será publicada no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo.

§ 4º Da decisão de indeferimento caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, à Câmara Técnica de Licenciamento Urbano no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua publicação.

Art. 16. O setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo, no prazo de 60 (sessenta) dias, deverá solicitar, ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária, a averbação da notificação de que trata o art. 13 desta Lei Complementar na matrícula do imóvel, ressalvado o previsto no § 2º do art. 15.

§ 1º Caso o proprietário promova o adequado aproveitamento do imóvel, em qualquer etapa de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, ou ainda seja deferida a impugnação após a averbação, o setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo deverá providenciar seu cancelamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Cabe ao proprietário notificado, quando couber, informar ao setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo uma das seguintes providências, conforme o caso:

I – protocolo de projeto de parcelamento ou edificação;

II – início comprovado de utilização do imóvel;

III – expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

IV – alvará de aprovação e execução de edificação ou reforma;

V – início da implantação do parcelamento ou da edificação;

VI – conclusão da implantação do parcelamento ou da edificação.

§ 3º Os pedidos de expedição dos documentos referidos no inciso IV do § 2º deste artigo serão instruídos, analisados e decididos

Assinado por 1 pessoa: EDVALDO MANOEL DE LIMA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 011

em caráter prioritário pelo setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS).

Art. 17. A Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS) informará à Secretaria da Receita (SEREC) o eventual descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o PEUC, visando à aplicação do IPTU Progressivo.

Parágrafo único. Iniciada a aplicação do IPTU Progressivo, a Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS) informará à Secretaria da Receita (SEREC) se houve, por parte do contribuinte, o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a fim de que o lançamento do tributo, para o exercício seguinte, atenda aos valores ordinariamente exigidos para o imóvel.

Art. 18. As receitas originárias do IPTU Progressivo serão destinadas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU para contribuir com o financiamento e a execução da política de desenvolvimento urbano de Cabedelo, nos termos do Plano Diretor Municipal, em conformidade com o artigo 167, inciso IV e § 4º da Constituição Federal.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 06 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/CE9E-0370-B9C0-7123 e informe o código CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 012

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: CE9E-0370-B9C0-7123

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 10:06:32 (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/CE9E-0370-B9C0-7123

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 013

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

SECRETARIA LEGISLATIVA

Gabinete da Secretária

CERTIDÃO - DISTRIBUIÇÃO

(Projeto de Lei Complementar Nº 009/2024)
(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. 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° 009/2024)
(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. 015

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 009/2024

REGULAMENTA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

PARECER

I - RELATÓRIO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação recebe para análise e parecer o **Projeto de Lei Complementar n° 009/2024**, da lavra do Senhor Prefeito em exercício, Edvaldo Neto, e que, "REGULAMENTA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO 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 n° 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. 016

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, tem por objetivo regulamentar os institutos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU progressivo no tempo.

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 009/2024, 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;
> [...] [grifo nosso] CRFB/1988

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. 017

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 mérito, entende-se relevante a propositura, visto a necessidade de aprimoramento da legislação do município.

Nestas circunstâncias, diante de todo o exposto, opino indubitavelmente pela admissibilidade e aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 009/2024**, 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. 018

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° 009/2024**, 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. 019

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° 009/2024
(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. 020

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2024.

REGULAMENTA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO 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°009/2024**, de iniciativa do ilustre Prefeito Municipal em exercício, Edvaldo Neto, que "REGULAMENTA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO 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. 021

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, tem por objetivo regulamentar os institutos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU progressivo no tempo.

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, da sociedade e do constante aprimoramento da legislação municipal.

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° 009/2024**, 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. 022

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 009/2024**, 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. 024

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:	009/2024
PROPOSITOR:	PREFEITO MUNICIPAL	DATA:	17/12/2024
P. DA SESSÃO:	ANDRÉ COUTINHO	HORA:	20:01:11
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	SIM
JUNIOR PAULO	SOLID	PRESENTE	SIM
MARCIO SILVA	UNIAO	PRESENTE	SIM
REINALDO REY	PT	PRESENTE	AUS
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 009/2024 Do Prefeito Municipal - Regulamenta o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU progressivo no tempo no Município de Cabedelo, e dá outras providências.
Quórum: Maioria Absoluta
Votação: Nominal

Câmara Municipal de Cabedelo
RECEBIDO EM 17 / 12 / 2024 00025
PLENÁRIO
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
PRESIDENTE

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

REQUERIMENTO Nº 025 /2024
(Do Vereador Márcio Silva)

APROVADA
PLENÁRIO
17 / 12 / 2024

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 026

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:	009/2024
PROPOSITOR:	PREFEITO MUNICIPAL	DATA:	17/12/2024
P. DA SESSÃO:	ANDRÉ COUTINHO	HORA:	21:25:58
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	SIM
JUNIOR PAULO	SOLID	PRESENTE	SIM
MARCIO SILVA	UNIAO	PRESENTE	AUS
REINALDO REY	PT	PRESENTE	SIM
WAGNER SOLANENSE	PV	PRESENTE	SIM

APROVADO		
	SIM	11
	NÃO	0
	ABS	0

TURNO:	2 TURNOS
TRAMITE:	2° TURNO

PRESIDENTE DA SESSÃO

Ementa:

Projeto de Lei Complementar nº 009/2024 Do Prefeito Municipal - Regulamenta o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU progressivo no tempo no Município de Cabedelo, e dá outras providências.
Quórum: Maioria Absoluta
Votação: Nominal

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 027

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 009/2024)
(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 12 (doze) votos favoráveis, registrando-se 03 (três) ausências; 2º turno por 11 (onze) 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. 028

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

OFÍCIO GPC/SL Nº 797/2024

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 nº 087/2024** o **Projeto de Lei Complementar nº 009/2024**, da lavra de Vossa Excelência, e que "REGULAMENTA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO 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

...eção Geral do
...io de Cabedelo
...ido em 20/12/2024

Endereço: Rua Estudante Paulo Maia Guimarães, 324 – Praia Formosa – Cabedelo-PB – CEP: 58.101.160
CGC nº 09.220.922/0001-89
E-mail: cmc.pb.gov@gmail.com
www.camaracabedelo.pb.gov.br

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 029

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

AUTÓGRAFO Nº 087/2024
AO PROJETO DE LEI COMPLEMETAR Nº 009/2024
(Do Prefeito Municipal)

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

REGULAMENTA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal decreta:

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).

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei Complementar, consideram-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:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 030

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;

II – nas áreas de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou ambiental, nos termos do que determina o art. 2º, inciso XII, do Estatuto da Cidade;

III – nas áreas não edificadas, parcialmente ocupadas ou vazias, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;

IV – nas áreas com imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes;

V – nos imóveis localizados em áreas com função ambiental ou de interesse de preservação do patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico ou arqueológico, comprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 5º Os prazos máximos para que seja cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou dar uso adequado são:

I – 1 (um) ano, contado a partir da data do recebimento da notificação, para que seja protocolado o requerimento de aprovação e de execução do projeto de parcelamento ou de edificação na Prefeitura Municipal de Cabedelo;

II – 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 031

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas das obras, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto ou da data de emissão do Alvará de Construção.

Art. 6º As edificações não utilizadas ou subutilizadas terão o prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que sejam ocupadas.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha sido realizada a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

Art. 8º Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão indeferidos os pedidos de desmembramento sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

CAPÍTULO III
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 9º O imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, estabelecidas no Capítulo II desta Lei Complementar, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima prevista no Código Tributário Municipal.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo em 1º de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data e, em 1º de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º As alíquotas a serem aplicadas a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no artigo 29-A, do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 02/1997).

§ 3º O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado em conformidade com os dispositivos desta Lei Complementar e do Código Tributário

Municipal, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas no Código Tributário Municipal.

§ 5º O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva da qual trata este artigo.

Art. 10. Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º Suspensa a isenção mencionada no caput deste artigo, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes, nos termos desta Lei Complementar e do Código Tributário Municipal.

§ 2º Em caso de impugnação à notificação referida no caput deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.

§ 3º É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores.

CAPÍTULO IV
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 11. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, conforme o caso, a Secretaria de Receita poderá acionar a Procuradoria Geral do Município para proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o art. 8º, do Estatuto da Cidade.

§ 1º Será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 033

e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 3º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, a ser atualizada pela Secretaria de Receita no ato da desapropriação, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no art. 13 da presente Lei Complementar, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do §6º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta Lei Complementar.

Art. 12. As despesas geradas por esta Lei Complementar serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

CAPÍTULO V
DO PROCEDIMENTO

Art. 13. Para aplicação do instrumento do PEUC, este Município, através da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, não utilizado ou subutilizado.

§ 1º O laudo técnico, a ser elaborado por servidor da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), na forma da Lei, será embasado em vistoria técnica da SECOS.

§ 2º A notificação de que trata o caput deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

I – por fiscal de obras da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

Art. 14. Observadas as informações em cadastros e as deliberações adotadas, a notificação mencionada no art. 13 desta Lei Complementar será efetivada:

I – por servidor do próprio setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for domiciliado fora do território do Município de Cabedelo;

II – por mensagem, mediante a utilização do aplicativo de mensagens WhatsApp ou outro aplicativo de envio de mensagens eletrônicas, com comprovante de leitura e resposta do intimado ou notificado;

III – por edital publicado no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação pessoal, nas formas previstas pelos incisos I e II do caput deste artigo.

Art. 15. O proprietário poderá impugnar a notificação no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao seu recebimento.

§ 1º A impugnação será dirigida ao setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo, a quem caberá decidi-la no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, ouvidos os demais órgãos da Administração Direta ou Indireta, quando pertinente.

§ 2º Apresentada tempestivamente a impugnação, fica suspensa a contagem do prazo para edificar, parcelar ou dar um uso ao imóvel, assim como o da averbação da notificação na matrícula respectiva.

§ 3º A decisão será publicada no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo.

§ 4º Da decisão de indeferimento caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, à Câmara Técnica de Licenciamento Urbano no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua publicação.

Art. 16. O setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo, no prazo de 60 (sessenta) dias, deverá solicitar, ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária, a averbação da notificação de que trata o art. 13 desta Lei Complementar na matrícula do imóvel, ressalvado o previsto no § 2º do art. 15.

§ 1º Caso o proprietário promova o adequado aproveitamento do imóvel, em qualquer etapa de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, ou ainda seja deferida a impugnação após a averbação, o setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo deverá providenciar seu cancelamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Cabe ao proprietário notificado, quando couber, informar ao setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo uma das seguintes providências, conforme o caso:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 035

I – protocolo de projeto de parcelamento ou edificação;
II – início comprovado de utilização do imóvel;
III – expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
IV – alvará de aprovação e execução de edificação ou reforma;
V – início da implantação do parcelamento ou da edificação;
VI – conclusão da implantação do parcelamento ou da edificação.

§ 3º Os pedidos de expedição dos documentos referidos no inciso IV do § 2º deste artigo serão instruídos, analisados e decididos em caráter prioritário pelo setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS).

Art. 17. A Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS) informará à Secretaria da Receita (SEREC) o eventual descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o PEUC, visando à aplicação do IPTU Progressivo.

Parágrafo único. Iniciada a aplicação do IPTU Progressivo, a Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS) informará à Secretaria da Receita (SEREC) se houve, por parte do contribuinte, o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a fim de que o lançamento do tributo, para o exercício seguinte, atenda aos valores ordinariamente exigidos para o imóvel.

Art. 18. As receitas originárias do IPTU Progressivo serão destinadas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU para contribuir com o financiamento e a execução da política de desenvolvimento urbano de Cabedelo, nos termos do Plano Diretor Municipal, em conformidade com o artigo 167, inciso IV e § 4º da Constituição Federal.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cabedelo (PB), 18 de dezembro de 2024.

Ver. ANDRÉ COUTINHO
Presidente

Câmara Municipal de Cabedelo
036

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

VISTO

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).

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO :83973354472

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 037

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei Complementar, consideram-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;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 038

II – nas áreas de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou ambiental, nos termos do que determina o art. 2º, inciso XII, do Estatuto da Cidade;

III – nas áreas não edificadas, parcialmente ocupadas ou vazias, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;

IV – nas áreas com imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes;

V – nos imóveis localizados em áreas com função ambiental ou de interesse de preservação do patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico ou arqueológico, comprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 5º Os prazos máximos para que seja cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou dar uso adequado são:

I – 1 (um) ano, contado a partir da data do recebimento da notificação, para que seja protocolado o requerimento de aprovação e de execução do projeto de parcelamento ou de edificação na Prefeitura Municipal de Cabedelo;

II – 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas das obras, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto ou da data de emissão do Alvará de Construção.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 039

Art. 6º As edificações não utilizadas ou subutilizadas terão o prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que sejam ocupadas.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha sido realizada a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

Art. 8º Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão indeferidos os pedidos de desmembramento sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

CAPÍTULO III
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 9º O imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, estabelecidas no Capítulo II desta Lei Complementar, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima prevista no Código Tributário Municipal.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo em 1º de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data e, em 1º de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 040

§ 2º As alíquotas a serem aplicadas a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no artigo 29-A, do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 02/1997).

§ 3º O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado em conformidade com os dispositivos desta Lei Complementar e do Código Tributário Municipal, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas no Código Tributário Municipal.

§ 5º O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva da qual trata este artigo.

Art. 10. Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º Suspensa a isenção mencionada no caput deste artigo, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes, nos termos desta Lei Complementar e do Código Tributário Municipal.

§ 2º Em caso de impugnação à notificação referida no caput deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.

§ 3º É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 041

CAPÍTULO IV
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 11. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, conforme o caso, a Secretaria de Receita poderá acionar a Procuradoria Geral do Município para proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o art. 8º, do Estatuto da Cidade.

§ 1º Será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 3º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, a ser atualizada pela Secretaria de Receita no ato da desapropriação, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no art. 13 da presente Lei Complementar, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 042

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do §6º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta Lei Complementar.

Art. 12. As despesas geradas por esta Lei Complementar serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

CAPÍTULO V
DO PROCEDIMENTO

Art. 13. Para aplicação do instrumento do PEUC, este Município, através da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, não utilizado ou subutilizado.

§ 1º O laudo técnico, a ser elaborado por servidor da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), na forma da Lei, será embasado em vistoria técnica da SECOS.

§ 2º A notificação de que trata o caput deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

I – por fiscal de obras da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

Art. 14. Observadas as informações em cadastros e as deliberações adotadas, a notificação mencionada no art. 13 desta Lei Complementar será efetivada:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 043

I – por servidor do próprio setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for domiciliado fora do território do Município de Cabedelo;

II – por mensagem, mediante a utilização do aplicativo de mensagens WhatsApp ou outro aplicativo de envio de mensagens eletrônicas, com comprovante de leitura e resposta do intimado ou notificado;

III – por edital publicado no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação pessoal, nas formas previstas pelos incisos I e II do caput deste artigo.

Art. 15. O proprietário poderá impugnar a notificação no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao seu recebimento.

§ 1º A impugnação será dirigida ao setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo, a quem caberá decidi-la no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, ouvidos os demais órgãos da Administração Direta ou Indireta, quando pertinente.

§ 2º Apresentada tempestivamente a impugnação, fica suspensa a contagem do prazo para edificar, parcelar ou dar um uso ao imóvel, assim como o da averbação da notificação na matrícula respectiva.

§ 3º A decisão será publicada no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo.

§ 4º Da decisão de indeferimento caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, à Câmara Técnica de Licenciamento Urbano no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua publicação.

Art. 16. O setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo, no prazo de 60 (sessenta) dias, deverá solicitar, ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária, a averbação da notificação de que trata o art.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 044

13 desta Lei Complementar na matrícula do imóvel, ressalvado o previsto no § 2º do art. 15.

§ 1º Caso o proprietário promova o adequado aproveitamento do imóvel, em qualquer etapa de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, ou ainda seja deferida a impugnação após a averbação, o setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo deverá providenciar seu cancelamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Cabe ao proprietário notificado, quando couber, informar ao setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo uma das seguintes providências, conforme o caso:

I – protocolo de projeto de parcelamento ou edificação;

II – início comprovado de utilização do imóvel;

III – expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

IV – alvará de aprovação e execução de edificação ou reforma;

V – início da implantação do parcelamento ou da edificação;

VI – conclusão da implantação do parcelamento ou da edificação.

§ 3º Os pedidos de expedição dos documentos referidos no inciso IV do § 2º deste artigo serão instruídos, analisados e decididos em caráter prioritário pelo setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS).

Art. 17. A Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS) informará à Secretaria da Receita (SEREC) o eventual descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o PEUC, visando à aplicação do IPTU Progressivo.

Parágrafo único. Iniciada a aplicação do IPTU Progressivo, a Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS) informará à Secretaria da Receita (SEREC) se houve, por parte do contribuinte, o cumprimento da obrigação de parcelar,

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 045

edificar ou utilizar o imóvel, a fim de que o lançamento do tributo, para o exercício seguinte, atenda aos valores ordinariamente exigidos para o imóvel.

Art. 18. As receitas originárias do IPTU Progressivo serão destinadas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU para contribuir com o financiamento e a execução da política de desenvolvimento urbano de Cabedelo, nos termos do Plano Diretor Municipal, em conformidade com o artigo 167, inciso IV e § 4º da Constituição Federal.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em 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 22:16:44 -03'00'

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 046

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:83973854472

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls 047

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;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 048

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

II – nas áreas de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou ambiental, nos termos do que determina o art. 2º, inciso XII, do Estatuto da Cidade;

III – nas áreas não edificadas, parcialmente ocupadas ou vazias, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;

IV – nas áreas com imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes;

V – nos imóveis localizados em áreas com função ambiental ou de interesse de preservação do patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico ou arqueológico, comprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 5º Os prazos máximos para que seja cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou dar uso adequado são:

I – 1 (um) ano, contado a partir da data do recebimento da notificação, para que seja protocolado o requerimento de aprovação e de execução do projeto de parcelamento ou de edificação na Prefeitura Municipal de Cabedelo;

II – 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas das obras, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto ou da data de emissão do Alvará de Construção.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º As alíquotas a serem aplicadas a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no artigo 29-A, do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 02/1997).

§ 3º O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado em conformidade com os dispositivos desta Lei Complementar e do Código Tributário Municipal, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas no Código Tributário Municipal.

§ 5º O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva da qual trata este artigo.

Art. 10. Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º Suspensa a isenção mencionada no caput deste artigo, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes, nos termos desta Lei Complementar e do Código Tributário Municipal.

§ 2º Em caso de impugnação à notificação referida no caput deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.

§ 3º É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º As edificações não utilizadas ou subutilizadas terão o prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que sejam ocupadas.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha sido realizada a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

Art. 8º Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão indeferidos os pedidos de desmembramento sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

CAPÍTULO III
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 9º O imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, estabelecidas no Capítulo II desta Lei Complementar, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima prevista no Código Tributário Municipal.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo em 1º de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data e, em 1º de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 11. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, conforme o caso, a Secretaria de Receita poderá acionar a Procuradoria Geral do Município para proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o art. 8º, do Estatuto da Cidade.

§ 1º Será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 3º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, a ser atualizada pela Secretaria de Receita no ato da desapropriação, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no art. 13 da presente Lei Complementar, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 049

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do §6º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta Lei Complementar.

Art. 12. As despesas geradas por esta Lei Complementar serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

CAPÍTULO V
DO PROCEDIMENTO

Art. 13. Para aplicação do instrumento do PEUC, este Município, através da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, não utilizado ou subutilizado.

§ 1º O laudo técnico, a ser elaborado por servidor da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), na forma da Lei, será embasado em vistoria técnica da SECOS.

§ 2º A notificação de que trata o caput deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

I – por fiscal de obras da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

Art. 14. Observadas as informações em cadastros e as deliberações adotadas, a notificação mencionada no art. 13 desta Lei Complementar será efetivada:

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

I – por servidor do próprio setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for domiciliado fora do território do Município de Cabedelo;

II – por mensagem, mediante a utilização do aplicativo de mensagens WhatsApp ou outro aplicativo de envio de mensagens eletrônicas, com comprovante de leitura e resposta do intimado ou notificado;

III – por edital publicado no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação pessoal, nas formas previstas pelos incisos I e II do caput deste artigo.

Art. 15. O proprietário poderá impugnar a notificação no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao seu recebimento.

§ 1º A impugnação será dirigida ao setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo, a quem caberá decidi-la no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, ouvidos os demais órgãos da Administração Direta ou Indireta, quando pertinente.

§ 2º Apresentada tempestivamente a impugnação, fica suspensa a contagem do prazo para edificar, parcelar ou dar um uso ao imóvel, assim como o da averbação da notificação na matrícula respectiva.

§ 3º A decisão será publicada no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo.

§ 4º Da decisão de indeferimento caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, à Câmara Técnica de Licenciamento Urbano no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua publicação.

Art. 16. O setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo, no prazo de 60 (sessenta) dias, deverá solicitar, ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária, a averbação da notificação de que trata o art.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

13 desta Lei Complementar na matrícula do imóvel, ressalvado o previsto no § 2º do art. 15.

§ 1º Caso o proprietário promova o adequado aproveitamento do imóvel, em qualquer etapa de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, ou ainda seja deferida a impugnação após a averbação, o setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo deverá providenciar seu cancelamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Cabe ao proprietário notificado, quando couber, informar ao setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo uma das seguintes providências, conforme o caso:

I – protocolo de projeto de parcelamento ou edificação;

II – início comprovado de utilização do imóvel;

III – expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

IV – alvará de aprovação e execução de edificação ou reforma;

V – início da implantação do parcelamento ou da edificação;

VI – conclusão da implantação do parcelamento ou da edificação.

§ 3º Os pedidos de expedição dos documentos referidos no inciso IV do § 2º deste artigo serão instruídos, analisados e decididos em caráter prioritário pelo setor competente da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS).

Art. 17. A Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS) informará à Secretaria da Receita (SEREC) o eventual descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o PEUC, visando à aplicação do IPTU Progressivo.

Parágrafo único. Iniciada a aplicação do IPTU Progressivo, a Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS) informará à Secretaria da Receita (SEREC) se houve, por parte do contribuinte, o cumprimento da obrigação de parcelar,

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

edificar ou utilizar o imóvel, a fim de que o lançamento do tributo, para o exercício seguinte, atenda aos valores ordinariamente exigidos para o imóvel.

Art. 18. As receitas originárias do IPTU Progressivo serão destinadas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU para contribuir com o financiamento e a execução da política de desenvolvimento urbano de Cabedelo, nos termos do Plano Diretor Municipal, em conformidade com o artigo 167, inciso IV e § 4º da Constituição Federal.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em 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