



LEI Nº 3.994/2025

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

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 47, inc. III, da Lei Orgânica do Município.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores de Santa Cruz do Capibaribe, Estado de Pernambuco, através do Projeto de Lei Complementar nº 02/2025, de autoria do Poder Executivo, por meio do Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

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

“**Art. 19.** (...) § 1º O tamanho mínimo de gleba no município de Santa Cruz do Capibaribe/PE é de 5.001,00 metros quadrados.

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

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

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

Art. 2º O art. 26, e seu respectivo parágrafo, da Lei Municipal nº 3.377/2021 passam a constar com as seguintes redações:



Art. 26. As licenças para execução de obras e instalações e para loteamentos, desmembramento, **desdobro** ou unificação do solo, bem como a concessão de habite-se, ficam condicionadas à regularidade no pagamento do IPTU referente ao imóvel em favor do qual forem requeridas.

Parágrafo Único. Nos casos de loteamentos, desmembramentos, **desdobro** ou unificações do solo, é obrigatória a total quitação do IPTU referente ao imóvel.

Art. 3º O art. 27 da Lei Municipal nº 3.377/2021 passa a constar com a seguinte redação:

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

Art. 4º O art. 99, IX da Lei Municipal nº 3.377/2021 passa a constar com a seguinte redação:

Art. 99. (...)

(...)

IX - Licença para aprovação de loteamento, desmembramento, **desdobro** ou unificação do solo;

Art. 5º O título da seção XI e os arts. 169 e 170 da Lei Municipal nº 3.377/2021 passam a constar com as seguintes redações:

Seção XI

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

Art. 169. A taxa de licença para aprovação de loteamento, desmembramento, **desdobro** ou unificação do solo tem como fato gerador o controle prévio exercido pelo Município sobre a execução de projetos de loteamento,



parcelamento ou unificação de áreas urbanas, com vistas a assegurar o cumprimento das normas urbanísticas.

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

Art. 6º A tabela IX, do anexo X da Lei Municipal nº 3.377/2021 passa a constar com a seguinte redação:

ANEXO X

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

TABELA IX

DESCRIÇÃO OU TIPO	UFM
1 – Licença:	
a) Aprovação de arruamento, por metro linear	2,00
b) Aprovação de loteamento ou reloteamento, por lote final	8,00
c) Remembramento, desmembramento e desdobro, por lote final	10,00
3 – Autorização para desdobro, desmembramento ou remembramento de terrenos, por m²	0,06

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

Gabinete do Prefeito, 18 de agosto de 2025.

HÉLIO LIMA ARAGÃO FILHO

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE