

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2026

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 05, de 19 de março de 2025 (Código de Obras de Edificações e Urbanismo) e da Lei Complementar nº 02, de 23 de outubro de 2023 (Código Tributário Municipal), para regulamentar o procedimento de remembramento com desdobro simultâneo, vedar a bitributação, e dá outras providências.

O Vereador RENATO DIAS MEIRELES, usando as atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica Municipal e o Regimento Interno da Câmara de Vereadores, apresenta o seguinte projeto de lei complementar:

Art. 1º O art. 73 da Lei Complementar nº 05, de 19 de março de 2025, passa a vigorar acrescido do seguinte Parágrafo único:

"Parágrafo único. O procedimento previsto no caput deste artigo tramitará mediante um único requerimento e um único projeto técnico, consubstanciando uma análise urbanística integrada e um único ato final de aprovação, sendo vedada a exigência de desmembramento prévio ou posterior em processos separados."

Art. 2º O item 8.0 do Quadro "1.6 Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento e Parcelamento de Solo", do Anexo II da Lei Complementar nº 02, de 23 de outubro de 2023 (Código Tributário Municipal), passa a vigorar acrescido da Nota 2, com a seguinte redação:

“Nota (2). Tratando-se de rememramento com desdobro previsto expressamente no art. 73 do Código de Obras de Edificações e Urbanismo desta município, por configurar análise urbanística integrada e ato de aprovação único, incidirá cobrança correspondente a apenas 1 (uma) taxa de análise e 1 (uma) taxa de alvará, não sendo cabível duplicar a cobrança como se houvesse um rememramento autônomo e um desmembramento autônomo.”

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das sessões da Câmara Municipal de Guarabira, 25 de maio de 2026.



RENATO DIAS MEIRELES

Vereador – PSB

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo corrigir uma distorção burocrática e tributária que vem penalizando o cidadão em nosso município.

Atualmente, o procedimento conhecido como "rememramento com desdobro" consiste em um ato corriqueiro, geralmente utilizado para o acerto de divisas entre vizinhos. O cidadão apresenta **um único projeto técnico** à prefeitura e os fiscais realizam **uma única análise**, uma vez que as alterações são simultâneas na mesma planta.

No entanto, há denúncias de que o contribuinte vem sendo obrigado a recolher 4 (quatro) taxas distintas (Análise de rememramento + Análise de desmembramento + Alvará de rememramento + Alvará de desmembramento).

Essa prática configura evidente *bis in idem* (bitributação/cobrança em duplicidade), ferindo os princípios constitucionais da Razoabilidade, da Proporcionalidade e da Vedação ao Confisco. As taxas, por definição do Código Tributário Nacional, são contraprestações por serviços estatais prestados. Se o trabalho de análise do Poder Público ocorre em um único processo e sobre uma única planta, a cobrança deve refletir exatamente este ato único.

Sendo assim, este Projeto promove uma harmonização legal: altera o Código de Obras (LC nº 05/2025) para definir o desdobro com remembramento como um processo de alvará único, e altera o Anexo do Código Tributário (LC nº 02/2023) para travar no sistema a cobrança duplicada, garantindo justiça fiscal.

Diante do exposto, por se tratar de matéria de alto interesse público e de defesa do bolso do contribuinte, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta matéria.

