

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2026

Altera o Anexo II da Lei Complementar nº 02, de 23 de outubro de 2023 (Código Tributário Municipal), modificando a forma de cobrança e a base de cálculo da Taxa de Fiscalização para Remembramento e Desmembramento, 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 item 8.0, pertencente ao 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, passa a vigorar com a seguinte redação:

8.0	<i>Remembramento e desmembramento.</i>	
	Nota. <i>Exigibilidade FIXA por procedimento administrativo.</i>	
	<i>a) Análise de remembramento</i>	<i>1,30</i>
	<i>b) Análise de desmembramento</i>	<i>1,30</i>
	<i>c) Alvará/remembramento</i>	<i>0,70</i>
	<i>d) Alvará/desmembramento</i>	<i>0,70</i>

Art. 2º 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, 19 de janeiro de 2026.



RENATO DIAS MEIRELES

Vereador – PSB

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar visa corrigir uma grave distorção tributária que vem prejudicando o desenvolvimento imobiliário em nosso município. Atualmente, a cobrança da taxa de desmembramento e remembramento tem sido calculada com base na metragem total do terreno.

No entanto, diferentemente de um alvará de construção que exige fiscalização proporcional à área por haver interferência física no solo, o desmembramento e o remembramento possuem caráter predominantemente documental e cartorial. Nestes procedimentos, há apenas a reorganização documental da área, sem qualquer intervenção física imediata.

A metodologia de cobrança por metro quadrado gera uma desproporcionalidade e uma verdadeira "duplicidade indireta de tributação". O cidadão é penalizado pagando por metro quadrado na hora de dividir o lote documental e, posteriormente, será obrigado a pagar novamente por metro quadrado ao solicitar o alvará para efetivamente construir a sua obra.

Na prática, a atual legislação gerou aumentos abusivos que chegam a ultrapassar 700% em comparação ao modelo de cobrança fixa anterior. Ao fixarmos os valores de Análise em 1,30 UFR-PB e do Alvará em 0,70 UFR-PB, restabelecemos a justiça fiscal. O município volta a cobrar um valor fixo e razoável pelo serviço administrativo efetivamente prestado, protegendo o cidadão de custos exorbitantes.

Diante do exposto e da relevância da matéria para a regularização imobiliária em Guarabira, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto.

