

CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÁ

CNPJ 01.621.772/0001-03

PROJETO DE LEI Nº 037/2018

ALTERA O ARTIGO 59 DO EXEMPLAR DO PLANO DIRETOR ELABORADO PELA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, ANEXO À LEI Nº 296 DE 16 DE FEVEREIRO DE 2004 QUE “APROVA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GOIANÁ”.

A Câmara Municipal de Goianá aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam alterados o artigo 59 e seus respectivos parágrafos, da Lei Municipal nº 296 de 16 de fevereiro de 2004 que *Aprova o Plano Diretor do Município de Goianá*, passando a vigor com a seguinte redação:

Art. 59 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Poder Público de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba.

§ 2º - É facultado ao responsável pelo desmembramento oferecer ao Poder Público gleba não pertencente à área desmembrada, desde que atendidas as seguintes condições:

I - a área alternativa corresponderá a 15% (quinze por cento) do total da área desmembrada;

II - comprovação de propriedade da área ofertada pelo titular do desmembramento;

III - a área ofertada deverá estar livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou fidejussórios;

CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÁ

CNPJ 01.621.772/0001-03

IV - aceitação expressa da área alternativa pelo Poder Executivo Municipal, conforme os critérios de conveniência e oportunidade.

§ 3º- A transferência prevista nos parágrafos anteriores não se aplica às glebas com área inferior a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados), desde que essas glebas não integrem áreas superiores a esse limite.

§ 4º- No caso de glebas com mais 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados), é facultado converter a transferência prevista nos §§ 1º e 2º em pecúnia.

§ 5º- O valor da conversão prevista nos parágrafos anteriores é calculado de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala de Reuniões Vereador João Batista Ribeiro
Câmara Municipal de Goianá
04 de dezembro de 2018

André Ladeira
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÁ

CNPJ 01.621.772/0001-03

JUSTIFICATIVA

Em linha de princípio, é necessário definir exatamente o conceito de desmembramento no Plano Diretor, pois o mesmo não o faz de maneira clara, a exemplo da Lei Federal 6.766/79, que trata do parcelamento do solo urbano. Portanto, recomendamos a inserção integral do parágrafo 2º do art. 2º da lei 6.766 no caput do art. 59 do Plano Diretor Municipal, de maneira a não deixar dúvidas quanto ao conceito de desmembramento.

Em segundo lugar, nota-se que a indenização imposta pelo Plano Diretor nos casos de desmembramento, na atual forma como é tratada pela lei em análise, tem se mostrado verdadeiro inibidor de investimento no Município de Goianá, haja vista onerar excessivamente a divisão de glebas relativamente pequenas.

Seguindo nessa esteira, como os desmembramentos aproveitam o sistema viário existente, sem a necessidade de abertura de vias e logradouros públicos, a transferência de 15% (quinze por cento) da gleba também torna-se um obstáculo à regularização fundiária local, haja vista a existência de condomínios que não podem ser desfeitos/regularizados em razão da impossibilidade da cessão de espaço útil para transferência ao Poder Público. Lembramos que essa doação de 15% (quinze por cento) não consta na Lei Federal 6.766/99, sendo decisão do legislador municipal.

Tal situação tem sido prejudicial aos munícipes e gerado acréscimo patrimonial não aproveitado pela Prefeitura Municipal. Isso porque o Município de Goianá conta com mais de 100 (cem) imóveis registrados em seu nome, sendo de amplo conhecimento da população a inutilização ou subutilização da grande maioria deles. Não raras vezes, tais imóveis se situam em áreas que poderiam ser ocupadas pela população, obrigando a mesma a se estabelecer cada vez mais distante do centro comercial de Goianá.

Além disso, a isenção da doação em comento nos desmembramentos de áreas inferiores a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) tornará menos custosos os investimentos de pequenas empresas do setor

Av. 21 de Dezembro nº 850, Centro – CEP: 36.152-000 – Goianá/MG

(32) 3274-5301 – camaramunicipalgoiana@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÁ

CNPJ 01.621.772/0001-03

imobiliário, de maneira a aquecer a economia local diante da latente possibilidade de redução do valor final dos imóveis negociados pelas mesmas.

Portanto, o aumento da margem de isenção da doação nos casos de desmembramento aliada à possibilidade de conversão daquela em pecúnia nos desmembramentos acima de 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) estimulará o mercado imobiliário local, a regularização fundiária e o próprio Município, que passará a receber o valor em pecúnia, ao invés de acumular imóveis, gerando custos de manutenção.

Sala de Reuniões Vereador João Batista Ribeiro
Câmara Municipal de Goianá
04 de dezembro de 2018

André Ladeira
Vereador