

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 041/2017, de 27 de outubro de 2017.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover os atos necessários à cobrança da Contribuição de Melhoria em decorrência da valorização imobiliária relativa às obras públicas nas Avenidas Emílio Knaak e 25 de Julho.

Art. 1º - Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover os atos necessários à cobrança da Contribuição de Melhoria em decorrência da valorização imobiliária relativa às obras públicas, tendo como limite total as despesas realizadas das obras e, como limite individual, o acréscimo de valor que resultar para cada imóvel beneficiado, compreendendo aquele diretamente localizado nos logradouros:

I – Pavimentação asfáltica, com execução, também, de obras de drenagem pluvial e meio fio na Avenida 25 de Julho – que inicia na Rua 8 de Março, saída para a Linha Pietrobelli, até a Rua da Integração – reinício no entroncamento com a Rua da Usina até a Rua Elizabeth Werkhausen;

II – Capeamento com Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) na Avenida Emílio Knaak – que inicia em frente a Prefeitura (nº 1160 - próximo ao entroncamento com a Rua da Integração) até a esquina com a Rua do Intercâmbio.

Parágrafo Único - O custo total, atualizado monetariamente, no que se refere a consecução das obras públicas descritas no caput, corresponde à quantia de:

- a) Avenida 25 de Julho: R\$ 479.494,50 (quatrocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos);
- b) Avenida Emílio Knaak: R\$ 309.385,64 (trezentos e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

Art. 2º - O sujeito passivo da obrigação tributária é o titular do imóvel, direta ou indiretamente, beneficiado pela execução da obra, de acordo com o que dispõe o art. 64 do Código Tributário Municipal.

Art. 3º - O Poder Executivo Municipal determinará as providências para a elaboração dos atos administrativos que se fizerem necessários para o cumprimento desta Lei.

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças relacionará, em lista própria, e elaborará a respectiva planta contendo todos os imóveis beneficiados pelas obras, a ser acompanhado do orçamento detalhado de seu custo, devendo fazer parte do edital contendo o demonstrativo do custo efetivo de cada uma das obras realizadas.

Art. 5º - A Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças fixará o valor imobiliário dos imóveis que se encontram dentro da zona de influência das obras, objeto da cobrança da Contribuição de Melhoria.

Parágrafo Único - As avaliações dos imóveis serão efetivadas, independentemente dos valores que constarem no cadastro municipal, sem prejuízo de sua utilização se estiver atualizado de acordo com o valor de mercado.

Art. 6º - O cálculo para avaliação inicial e final deverá ser realizado com base na seguinte tabela de critérios de pontuação:

a) Tabela de critérios para a pontuação de lotes urbanos:

Critérios		Pontos
Localização	Zona 1	50 pontos
	Zona 2	40 pontos
	Zona 3	30 pontos
Existência de Pavimentação Asfáltica		20 pontos
Existência de Pavimentação com Pedras Irregulares		10 pontos
Existência de Rede Elétrica		10 pontos
Existência de Iluminação Pública		05 pontos
Existência de Serviço Coleta de Lixo		05 pontos

b) De acordo com o número de pontos alcançados por cada lote corresponderá um valor em reais por metro quadrado, conforme tabela abaixo:

Nº de pontos	R\$/m²
Entre 91 e 100 pontos	R\$ 36,30
Entre 86 e 90 pontos	R\$ 34,48
Entre 81 e 85 pontos	R\$ 32,65
Entre 76 e 80 pontos	R\$ 30,85

Entre 71 e 75 pontos	R\$ 29,03
Entre 61 e 70 pontos	R\$ 27,21
Entre 50 e 60 pontos	R\$ 25,38
Abaixo de 50 pontos	R\$ 14,50

§ 1º - Os valores obtidos nas avaliações referidas neste artigo balizarão a observância dos limites individuais da cobrança da contribuição de melhoria, que não poderá ser superior ao limite de valorização individual de cada imóvel.

§ 2º - A valorização do imóvel individualizado (VI) será apurada pela diferença entre valor posterior à pavimentação (VP) e o valor anterior à pavimentação (VA).

$$VI = VP - VA$$

Art. 7º - Para os terrenos que não se encontram em esquinas, porém, que possuem testadas para dois logradouros distintos, será considerada, para fins de cálculo da área, que integrará a fórmula para contabilização do valor da contribuição de melhoria, com efeito no objeto da presente Lei, a metade da medida correspondente a distância de frente a fundos.

Art. 8º - Nos casos das áreas adjacentes à Avenida 25 de Julho, ainda não desmembradas em terrenos, porém, dentro dos limites do perímetro urbano, beneficiadas com a obra de pavimentação, será considerada, para fins de cálculo da área que integrará a fórmula de contabilização da contribuição de melhoria devida para a Fazenda Pública Municipal, a distância entre o limite externo do passeio público projetado até 30 (trinta) metros de frente a fundos.

Art. 9º - O cálculo para efetivo lançamento de Contribuição de Melhoria tem como limite total a despesa realizada com a execução da obra pública e como limite individual o acréscimo do valor que a obra resultar para cada imóvel, que deverá ser rateada entre os imóveis por ela beneficiados, proporcionalmente ao custo da obra e em função de fatores individuais de valorização.

§ 1º - A valorização do imóvel individualizado (VI) será dividida pelo valor apurado da soma de todas as valorizações dos imóveis individualizados da zona influência (VI total), resultando no percentual individual de valorização (PVI).

$$PVI = VI \div VI \text{ total}$$

§ 2º - O valor de rateio (VR) será o equivalente a 30% (trinta por cento) do custo total da obra multiplicado pelo percentual individual de valorização.

§ 3º - Os imóveis isentos da contribuição de melhoria, de acordo com o Código Tributário Municipal vigente, integrarão o cálculo para fins de rateio.

Art. 10 - O Edital de Lançamento da Contribuição de Melhoria será publicado, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

- I – demonstrativos de custos e valorização de cada imóvel;
- II – valor da Contribuição de Melhoria lançada;
- III – prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;
- IV – prazo para a impugnação;
- V – local e forma de pagamento.

Art. 11 - As demais disposições, indispensáveis a consecução do objetivo da presente Lei, seguirão as determinações constantes na Lei Municipal nº 823/2015 (Código Tributário Municipal), inclusive no que possa dizer respeito a possíveis divergências, prevalecendo o constante na mesma, para fins de sua dissolução.

Art. 12 - Esta lei entra na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO XINGU / RS, em 27 de outubro de 2017.

JAIME EDSSON MARTINI
Prefeito Municipal

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 041/2017

Excelentíssima Senhora Presidente,
Ilustríssimos(as) Senhores Vereadores e Vereadoras,

É por meio da presente que desejamos justificar o protocolo do Projeto de Lei Municipal nº 041/2017, cujo tem o objetivo de autorizar o Poder Executivo Municipal a promover os atos necessários à cobrança da Contribuição de Melhoria em decorrência das obras de pavimentação na Avenida 25 de Julho e capeamento asfáltico na Avenida 25 de Julho.

Como é do conhecimento dos Edis, o Prefeito possui a obrigação de promover a cobrança da Contribuição de Melhoria, em face do disposto na Legislação Federal, que está explicitada em nosso Código Tributário, sob pena de incorrer em renúncia de receita.

Nesse sentido, estamos encaminhando o presente projeto de lei, que traz complementos relacionados, especificamente, à obra, a fim de absorver o máximo possível dos detalhes inerentes ao contexto legal.

A ausência de cobrança e, conseqüentemente, a renúncia dessa receita, compromete a todos os envolvidos no processo.

Contudo, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei, nos termos apresentados pelo Executivo, em virtude de sua condição legal.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO XINGU / RS, em 27 de outubro de 2017.

JAIME EDSSON MARTINI
Prefeito Municipal