



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 036/2024, DE 26 DE JUNHO DE 2024, ELABORADO PELA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO APROVADO NA SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 08/07/2024.

DISPÕE SOBRE A COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA NA EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS DE PAVIMENTAÇÃO DE VIAS E DE PASSEIOS PÚBLICOS QUE ENUMERA.

Art. 1º Em decorrência da execução, pelo Poder Executivo Municipal, de obras de pavimentação das vias urbanas e dos respectivos passeios públicos, a seguir enumerados, será cobrada Contribuição de Melhoria:

- I - Rua Balduino Arendt;
- II - Rua Sete de Setembro;
- III - Rua Alfonso Vergutz;
- IV - Rua Alfredo Kroessin;
- V - Rua Helmuth Ninow.

Parágrafo único: Para a cobrança da contribuição de melhoria, serão observados os seguintes critérios:

- I - serão considerados beneficiados apenas os imóveis que possuam frente para as vias e passeios públicos, nos trechos nos quais serão realizadas as obras;
- II - o valor da contribuição de melhoria terá como limite individual a valorização do imóvel beneficiado em decorrência da execução das obras, e como limite total a soma das valorizações, observado o percentual máximo de 30 % (trinta por cento) do custo final da obra, consoante fixado em audiência pública.

Art. 2º Para cobrança da Contribuição de Melhoria, a Administração publicará edital prévio à execução das obras, contendo, entre outros elementos julgados convenientes, os seguintes:

- I - delimitação das áreas diretamente beneficiadas e a relação dos proprietários de imóveis nelas compreendidos;
- II - memorial descritivo do projeto para cada rua;
- III - orçamento total ou parcial do custo de cada obra;
- IV - determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição com base na valorização de cada imóvel beneficiado, com o correspondente plano de rateio, contendo, em anexo, a planilha de cálculo, observado o disposto no inciso II do parágrafo único do art. 1º.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO

§ 1º Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas terão o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da publicação do Edital, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, em pedido dirigido ao Prefeito Municipal, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

§ 2º Os requerimentos de impugnação, de reclamação, como também quaisquer recursos administrativos não suspendem o início ou prosseguimento das obras.

Art. 3º As avaliações dos imóveis, prévia e posterior à realização da obra, mediante laudo, serão feitas levando-se em conta disposto no art. 79 da Lei Complementar 009/2006, com a utilização de método comparativo de dados de mercado, por profissional com competência para avaliar imóveis e 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.

§ 1º Na avaliação, a Administração poderá se basear em valores médios de mercado, obtidos a partir do método comparativo de dados de mercado, por amostragem, para cada espécie de imóvel, segundo a localização, se aplicáveis parâmetros de avaliação iguais.

§ 2º Os laudos de avaliação poderão basear-se em outros laudos e em pareceres técnicos produzidos por profissionais Corretores de Imóveis ou Engenheiros Civis.

Art. 4º Após a conclusão da obra, será feita nova avaliação dos imóveis inseridos na zona de influência da obra pública, apurando o valor de cada imóvel após a execução da mesma, a fim de estabelecer o diferencial de valorização, assim entendido como sendo a diferença entre o valor anterior à obra pública e posterior à obra pública.

Parágrafo único: Os valores obtidos nas avaliações referidas neste artigo e no artigo anterior, 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.

Art. 5º A valorização dos imóveis, para fins de fixação da base de cálculo da contribuição de melhoria, será o produto da diferença entre as valorizações, anterior e posterior à realização das obras, feitas consoante dispõe o art. 3º e §§ desta lei.

Art. 6º 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



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO

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 custo total da obra multiplicado pelo percentual individual de valorização, descontado eventual fator de absorção do Município.

$$VR = \text{custo total da obra} \times PVI - \text{fator de absorção}$$

Art. 7º Após a execução das obras, será publicado novo Edital contendo, entre outros, os seguintes elementos:

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

§ 1º Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas serão individualmente notificados do lançamento da contribuição de melhoria, podendo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento, oferecer impugnação.

§ 2º A impugnação deverá ser dirigida ao Prefeito Municipal, através de petição protocolada, nos termos da legislação municipal tributária vigente e poderá questionar:

- I - o erro na localização e dimensões do imóvel;
- II - o cálculo dos índices atribuídos;
- III - o valor da contribuição;
- IV - o número de prestações.

§ 3º Não será admitida a impugnação, ou parte dela, que pretenda rediscutir quaisquer dos elementos técnicos referidos no edital prévio.

Art. 8º São isentos da contribuição de melhoria, os contribuintes cuja renda familiar seja igual ou inferior a dois salários mínimos mensais, proprietários de um



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO

único imóvel, e nele residam, desde que requeiram a isenção no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do edital de lançamento do tributo, com a comprovação documental do cumprimento dos requisitos para fazer jus à isenção.

Art. 9º O contribuinte poderá optar pelo pagamento da contribuição de melhoria, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, sobre as quais incidirá correção monetária, com base na variação do IPCA/IBGE, ou índice oficial equivalente que venha a substituí-lo, por determinação legal. A primeira parcela terá prazo de vencimento não superior a 30 (trinta) dias da regular comunicação do débito.

§ 1º A inadimplência, quanto a 03 (três) parcelas consecutivas ou 06 (seis) parcelas alternadas, acarretará a imediata exigibilidade da totalidade do saldo remanescente do crédito tributário.

§ 2º O contribuinte que efetuar o pagamento integral da contribuição de melhoria, dentro do prazo estabelecido na notificação de lançamento, fará jus a um desconto de 10% sobre o valor total do tributo devido.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO, EM 08 DE JULHO DE 2024.

Andrea Cristina de Oliveira

Ver^a. Andrea Cristina de Oliveira/PDT (Presidenta)

Elder Knapp

Ver. Elder Knapp/MDB (Membro)

Leonel Adler

Ver. Leonel Adler/PDT (Membro)

SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO

Veleda de Paula

Ver^a. Veleda de Paula/Republicanos (Membro)