



*Câmara Municipal de Itaguaí*

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAGUAÍ, pelos seus representantes legais,-  
Decreta, e eu Promulgo a presente Lei, na forma preceituada pelos pará-  
grafos 2º e 4º do Artigo 141 da Emenda Constitucional nº 1 de 16/2/70.

DELIBERAÇÃO nº 518

Que modifica a redação da De-  
liberação nº 444, na parte -  
que trata da Contribuição de  
Melhoria e dá outras providên-  
cias.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituída pela presente lei no território do Município  
de Itaguaí, a contribuição de melhoria, com fundamento no IN-  
CISO II, do art. 18 da Constituição da República;

Art. 2º- Para fiel execução desta lei, fica criado o CONSELHO MUNICI-  
PAL DE VALORIZAÇÃO, composto de 9 (nove) membros de livre -  
escolha do Prefeito Municipal e com mandato permanente, até-  
substituição, em virtude de renúncia, licença, impedimento-  
ou exoneração por iniciativa do Chefe do Executivo;

§ Primeiro A escolha dos membros do CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO de-  
verá, obrigatoriamente recair em pessoas de idoneidade moral  
e técnica, recrutadas na comunidade ou no próprio funciona-  
lismo municipal;

§ Segundo- Além dos membros efetivos do CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZA-  
ÇÃO, e em relação a cada obra pública, participarão mediante  
convite referido órgão, representantes dos proprietários de-  
im-oveis beneficiados com a realização da obra, escolhidos -  
entre os mesmos, o número de representantes nunca será supe-  
rior a 12 (doze) a critério do próprio conselho;

§ Terceiro A participação dos representantes dos proprietários, a que -  
alude o parágrafo anterior, será regulamentada no Regimento-  
Interno do Conselho;

Cont.



*Câmara Municipal de Itaguaí*

§ Quarto - As funções do CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO serão exercidas gratuitamente, sendo considerado de caráter relevante (Podendo a critério do Chefe do Executivo, ser estabelecida uma gratificação para ressarcir as despesas, com transporte e alimentação dos Conselheiros, nos dias das reuniões, não devendo exceder de duas mensais, salvo motivo premente).

Art. 3º - Ao CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO compete dentre outras atribuições de caráter administrativo, as seguintes:

- I - Fixar o seu respectivo Regimento Interno;
- II - Eleger anualmente, dentre os seus membros aquele que exercerá as funções de Presidente, de igual forma haverá um Vice-Presidente para substituir o titular em caso de ausência, licença ou impedimento;
- III - Organizar índices cadastrais para as diversas zonas territoriais do Município de conformidade com seu aproveitamento sócio econômico, para fins de fixação do valor a ser ressarcido em relação a cada obra;
- IV - Fixar para cada obra pública, a sua zona de influência e os coeficientes de participação dos imóveis beneficiados;
- V - Prestar as informações técnicas necessárias quando de recursos de munícipes ao Chefe do Executivo, em assuntos diretamente ligados a aplicação da contribuição de melhoria;
- VI - Publicar os editais competentes para conhecimento público, nos termos dos artigos 14, 15 e 16 desta lei;
- VII - Fixar os planos de amortização de débitos através da contribuição de melhoria;

Art. 4º - Possuirá o CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO um corpo de no mínimo 5 (cinco) Suplentes, para substituir os titulares - nas suas licenças, ausências, impedimentos ou vagas.

Art. 5º - O presidente do CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO requisitará do Executivo Municipal os funcionários necessários aos seus serviços técnicos e administrativos, podendo ser em caráter permanente ou então temporariamente, em relação a estudos sobre obras públicas municipais.

Cont.



C A P Í T U L O   I I

FATO GERADOR E INCIDÊNCIA

Art. 6º - A contribuição de melhoria tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado na zona beneficiada, direta ou indiretamente, por obras públicas, promovidas pela administração municipal, desde que integrantes do respectivo PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO local.

Art. 7º - A exigência deste tributo terá como limite o total da despesa realizada e como limite individual o acréscimo do valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 8º - Será devida a contribuição de melhoria, no caso de valorização de imóveis em virtude de quaisquer das seguintes obras - públicas, desde que integrantes do PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO integrado local

I - Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, e arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - Construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - Construção ou ampliação de sistema de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalação de redes elétricas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores, instalações de comunidade públicas;

V - Proteção contra a seca, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento e drenagem em geral, diques, cais, destruição de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - Construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramentos de estradas de rodagem;

VII - Construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - Aterros e realizações de embelezamentos em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art. 9º - A contribuição de melhoria, atribuída a cada imóvel beneficiado, será determinada pelo rateio da parcela do custo par-

Cont.



*Câmara Municipal de Itaguaí*

parcial ou total da obra, pelos imóveis situados na zona de influência, em função dos respectivos fatores individuais - de valorização.

Art. 10º -Caberá ao CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO, ouvidos os setores competentes da Prefeitura, determinar, para cada obra, o valor do ressarcimento, através da contribuição da melhoria se parcial ou total ao seu custo este fixado de conformidade com o disposto no artigo seguinte.

§ Único - A percentagem do custo real a ser cobrada, mediante contribuição de melhoria, será fixada tendo em vista a natureza da obra, os benefícios para os usuários, as atividades econômicas e o nível de desenvolvimento da região e índice cadastrais a que alude o item 3º do artigo 3º desta lei.

Art. 11º -No custo das obras públicas, serão computadas as despesas - de estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administração, execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outros de praxe em financiamento ou empréstimos e terá a sua expressão monetária atualizada na época do lançamento, mediante aplicação de coeficiente de correção monetária.

§ Único- Serão incluídos nos orçamentos de custo das obras, todos os investimentos necessários para que os benefícios delas decorrentes sejam integralmente alcançadas pelos imóveis situados nas zonas de influências.

C A P Í T U L O   I I I

DO SUJEITO PASSIVO

Art. 12º- Considera-se sujeito passivo da obrigação tributária o proprietário do imóvel beneficiado, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título, ao tempo do respectivo lançamento, transmitindo-se a responsabilidade aos adquirentes ou sucessores a qualquer título.

§ Primeiro - No caso de enfiteuse, responde pela contribuição de melhoria o enfiteuta.

§ Segundo - Os bens indivisos serão considerados como pertencentes a um só proprietário, a juízo da administração, cabendo àquele que fôr lançado a faculdade prevista no § quarto do art. 3º do Decreto Lei Federal 195/67.

C A P Í T U L O   I V

DA FIXAÇÃO DA ZONA DE INFLUÊNCIA E DOS COEFICIENTES DE PARTICI  
Cont.



DA FIXAÇÃO DA ZONA DE INFLUÊNCIA E DOS COEFICIENTES DE PARTICIPAÇÃO DOS IMÓVEIS.

Art. 132 - A fixação da zona de influência das obras públicas e dos coeficientes de participação dos imóveis nela situadas, - será procedida pelo CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO em relação a cada uma delas e obedecerá aos seguintes critérios básicos:

- I - A apuração dependerá da natureza da obra, levando-se em conta a situação do imóvel, sua testada, área, finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados isolados ou conjuntamente;
- II - A determinação da contribuição de melhoria far-se-á mediante o rateio proporcionalmente ao custo parcial ou total das obras, entre todos os imóveis incluídos nas respectivas zonas de influências.
- III - Para cada obra pública, seja urbana ou rural, será fixada uma alíquota mediante a divisão do montante a ser ressarcido pela contribuição de melhoria pelo total das áreas das zonas beneficiadas pelo melhoramento.
- IV - Para cada obra serão fixados os coeficientes de participação dos imóveis beneficiados, coeficientes estes correspondentes a áreas de aproximação da mesma, de forma a estabelecer faixas de imóveis limítrofes à obra e por adjacência, em segunda, terceira, quarta linhas sucessivamente;
- V - Os coeficientes de participação a serem fixados pelo CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO, guardarão estrita correspondência ao fator de absorção de aproveitamento direto - ou indireto dos imóveis em relação a cada obra de forma - que, conforme sua própria natureza e utilização específica possa traduzir numa maior ou menor projeção na zona de influência;
- VI - A zona de influência da obra pública, terá por limite a absorção total do valor destinado ao ressarcimento do custo da mesma, mediante a aplicação dos respectivos coeficientes de participação dos imóveis.
- VII - A contribuição de melhoria para cada imóvel, será igual - ao produto do terreno valorizado pela alíquota correspondente;
- VIII - O montante a ser ressarcido pela contribuição de melhoria será rateado pelos grupos de imóveis que compõem os coefi-

Cont.



*Câmara Municipal de Itaguaí*

coeficientes de participação;

- IX - Serão aplicados, quando couber, os fatores de desvalorização ocorridas na realização de obras públicas relativamente aos imóveis situados na respectiva zona de influência.

C A P Í T U L O   V

DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO

Art. 14º - Para cobrança da contribuição de melhoria, a administração, obrigatoriamente, fará publicar edital contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I - Delimitação das áreas diretas e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidas;

II - Memorial descritivo do projeto;

III - Orçamento total ou parcial do custo das obras;

IV - Determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição de melhoria, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

§ Único - O disposto neste artigo aplica-se, também, aos casos de cobrança de contribuição de melhoria por obras públicas em execução, constantes de projetos ainda não concluídos.

Art. 15º - Executada a obra de melhoramento, na sua totalidade ou em parte, suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança da Contribuição de melhoria, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis, depois de publicado o respectivo demonstrativo de custos.

§ Único - A avaliação da hipótese prevista neste artigo caberá ao CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO.

Art. 16º - O órgão encarregado do lançamento deverá escriturar, em registro próprio, o débito da contribuição de melhoria correspondentes a cada imóvel, notificando o proprietário diretamente ou por edital, do:

I - Valôr da contribuição de melhoria lançada;

II - Prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;

III - Prazo para impugnação;

IV - Local do pagamento;

§ Único - Dentro do prazo que lhe fôr concedido na notificação do -  
Cont.



*Câmara Municipal de Itaguaí*

do lançamento, que não será inferior a 30 (trinta) dias, o contribuinte poderá reclamar, ao Prefeito Municipal contra:

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

Art. 17º - Os requerimentos de impugnação ou reclamação como também quaisquer recursos administrativos não suspendem o início ou prosseguimento das obras e nem terão efeito de obstar a Administração a prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.

Art. 18º - A contribuição de melhoria será paga pelo contribuinte de forma que a sua parcela anual não exceda a 50% do maior valor fiscal do seu imóvel, atualizado a época da cobrança.

Art. 19º - Caberá ao contribuinte o ônus da prova quando impugnar - quaisquer dos elementos referentes ao memorial descritivo do projeto, orçamento do custo da obra, total ou parcial, determinação da parcela do custo da obra a ser ressarcida pela contribuição de melhoria de delimitação do fator de absorção do benefício da valorização para toda zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas.

§ Único - A impugnação deverá ser dirigida ao Prefeito Municipal a través de petição, que servirá para o início do processo administrativo, conforme venha a ser regulamentado pelo - CONSELHO MUNICIPAL DE VALORIZAÇÃO.

Art. 20º - O Prefeito Municipal através de regulamentação, baixada de 30 (trinta) dias a vigência desta lei, fixará o prazo de lançamento, a forma de arrecadação e outros requisitos necessários a cobrança do tributo, inclusive o desconto para pagamento à vista, ou em prazos menores do que o lançado, respeitado o disposto no artigo 18 desta lei e o seguinte critério:

I - a contribuição de melhoria será paga de uma só vez quando a parcela individual for inferior a quarta parte do salário mínimo regional;

II - quando superior a essa parte em prestações mensais, semestrais ou anuais, a juros de 12% (doze por cento) ao ano, independentemente da correção monetária a que alude o artigo 11º desta lei;

III - o prazo para o recolhimento parcelado da contribuição.

Cont.



contribuição de melhoria, não poderá ser inferior a 1 (um) ano nem superior a 5 (cinco) anos.

## CAPÍTULO VI

### DOS PROGRAMAS DE EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 21º - As obras ou melhoramentos que justifiquem a cobrança da contribuição de melhoria, enquadrar-se-á em 2 (dois) programas de realização:

I - ordinário - quando referente a obras preferênciais e de acordo com a escala de prioridade estabelecida no plano diretor de desenvolvimento integrado;

II - extraordinário - quando referente a obra de menor interesse geral, mas que tenha sido solicitada pelo menos por 2/3 (dois terços) dos proprietários interessados, situados na área de influência da obra ou do melhoramento.

Art. 22º - As obras a que alude o Item II do artigo anterior quando julgadas de interesse público, só poderão ser iniciadas após ter sido feita, pelos interessados a caução fixada.

§ Primeiro- A importância da caução não poderá exceder a 2/3 (dois terços) do orçamento previsto para a obra.

§ Segundo - O órgão fazendário promoverá a seguir a organização do respectivo rol de contribuição, em que mencionará, também a caução de couber a cada interessado.

Art. 23º - Completadas as exigências de que tratam os artigos 21 e 22 desta lei, expedir-se-á o Edital convocando os interessados para no prazo de 30 (trinta) dias examinarem o projeto as especificações, o orçamento e as cauções arbitradas.

§ Primeiro- Os interessados, dentro do prazo previsto neste artigo, - deverão manifestar-se sobre se concordam ou não com o orçamento, as contribuições e a caução apontando as dúvidas e enganos a serem sanados.

§ Segundo- As cauções não vencerão juros e deverão ser prestadas dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do vencimento do prazo fixado no Edital de que trata este assunto.

§ Terceiro- Assim que as despesas das obras atingirem quantia que, coincida com a soma das cauções prestadas, proceder-se-á a transferência destas para a receita respectiva, anotando-se no lançamento individual de cada contribuinte o respectivo valor.

Cont.



*Câmara Municipal de Itaguaí*

- § Quarto - O saldo restante da contribuição individual, além do valor da caução, será pago de acordo com o regime aplicado para as demais obras, realizadas em regime ordinário.
- § Quinto - Com exceção da caução, exigida para as obras em programas extraordinários, aplicam-se para o referido sistema todas as normas aplicáveis para as obras sob regime ordinário.

C A P Í T U L O   V I I

DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 24º - O atraso no pagamento das prestações fixadas no lançamento, sujeitará o contribuinte a multa de 20% (vinte por cento) - sobre seu valor, sem prejuízo da cobrança de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, despesas de inscrição, correção monetária, e se o débito estiver ajuizado, custas e despesas judiciárias, devidas até o respectivo pagamento.
- § Primeiro - Os juros moratórios são computados a partir do mês imediato ao do vencimento do tributo, considerando como mês completo qualquer fração desse período de tempo.
- § Segundo - A correção monetária não será aplicada sobre qualquer quantia depositada pelo contribuinte da repartição arrecadadora.
- Art. 25º - Constituirá receita do orçamento o capital do município e como tal recurso para cumprimento do orçamento plurianual - de investimentos toda arrecadação oriunda de contribuição - de melhoria proibida sua aplicação no custeio das despesas correntes.
- Art. 26º - Os prazos fixados nesta lei serão contínuos e fatais, excluindo-se na sua contagem o dia do início e incluindo-se o do vencimento.
- § Único - Os prazos só se iniciam ou vencem em dia de expediente normal da repartição em que tenha curso o processo ou deva ser praticado o ato.
- Art. 27º - Salário mínimo regional para os efeitos desta lei, é o vigente no município a 31 de dezembro do exercício anterior - ao daquele em que ocorrer o lançamento do tributo.
- Art. 28º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Revoga as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAGUAÍ, 28 de abril de 1972



*José Fernandes*  
JOSE FERNANDES  
Presidente