ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município

LEI COMPLEMENTAR Nº 301, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2021

Certifico a Publicação do Presente doc. no Diário Oficial Eletrônico Nº 3334 em 20 / 12 / 21
Diretoria Legislativa

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover cobrança de Contribuição de Melhoria em decorrência da valorização imobiliária relativa às obras públicas que serão executadas em ruas, avenidas e travessas nos Bairros: ALTO ALEGRE (08A), NOVA ESPERANÇA (09), JARDIM UNIVERSITÁRIO (25 e 70), JARDIM PRIMAVERA (17 e 35), JARDIM SOCIAL (33) e CRISTO REI (15), 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 seguintes logradouros:

Rua / Travessa / Avenida		Setor	Bairro
R	RUA REGINA P. ABRÃO (25)		JARDIM UNIVERSITÁRIO
R	RUA REGINA P. ABRÃO (25)		JARDIM SOCIAL
R	R. 1504	15 e 17	CRISTO REI E JARDIM PRIMAVERA
T	TRAV. A		
R	R. 811	08A e 09	ALTO ALEGRE E NOVA ESPERANÇA
R	R. 907 - T01		
R	R. 907 - T02		
T	TRAV. 835		
R	RUA GIRASSOL (1708)	17-35	JARDIM PRIMAVERA
R	RUA MARGARIDA (1704)		

Parágrafo único. O custo estimado no que se refere à consecução das obras públicas do referido Projeto será divulgado por meio do Edital de Contribuição de Melhoria, que conterá todos os elementos obrigatórios e suas fontes de recursos.

Art. 2º O Sujeito Passivo da Contribuição de Melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel localizado na área de influência da obra pública.

§ 1º Os bens indivisos serão lançados em nome de qualquer um dos titulares, a quem caberá o direito de exigir dos demais as parcelas que lhes couberem.

§ 2º Na hipótese de haver condomínio, o tributo será lançado em nome de todos os condôminos, que serão responsáveis na proporção de suas cotas.

Art. 3º Responde pelo pagamento da Contribuição de Melhoria o proprietário do imóvel, ao tempo do seu lançamento, e esta responsabilidade se transmite aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, do domínio do imóvel.

Art. 4º O Poder Executivo determinará as providências para a elaboração dos atos administrativos que se fizerem necessários para o cumprimento desta Lei Complementar.

Art. 5º A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas, direta ou indiretamente, por obra realizada pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. A base de cálculo da Contribuição de Melhoria é a valorização do imóvel gerado pela obra realizada, deduzido o fator de absorção do Município, se houver.

CAPÍTULO II

DOS ATOS PRÉVIOS

Art. 6º A Secretaria Municipal de Planejamento relacionará em lista própria e elaborará respectiva planta contendo todos os imóveis beneficiados pela obra, que comporão a zona de influência e memorial descritivo das obras, a ser acompanhado do orçamento detalhado de seu custo, devendo fazer parte do edital prévio.

Art. 7º A Secretaria Municipal de Planejamento fixará o valor imobiliário dos imóveis que se encontram dentro da zona de influência da obra pública, efetuados em levantamentos pela Comissão Especial de Avaliação instituída para esse fim, que deverá considerar o valor da terra nua de cada bairro ou região de influência direta ou indireta da obra realizada, a situação do imóvel na zona de influência, área de construção, área do lote, tipo de edificação e sua classificação e outros critérios a serem utilizados, isolada ou conjuntamente, mediante a aplicação de métodos e critérios para avaliação de imóveis urbanos estabelecidos na NBR 14.653-2, para fins de determinação de seu valor venal.

Parágrafo único. As avaliações dos imóveis, prévia e posterior à realização das obras, 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.

CAPÍTULO III

DOS ATOS POSTERIORES À EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 8º Após a conclusão das obras, o Poder Executivo constituirá e designará Comissão Especial, que será responsável pelo cálculo para apuração da valorização dos imóveis inseridos na zona de influência da obra pública, determinando o valor de cada imóvel após a execução da mesma, estabelecendo o diferencial de valorização, assim entendido como sendo a diferença entre o valor inicial (anterior à obra pública) e o valor final (posterior à obra pública).

§ 1º Os valores obtidos nos cálculos 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 Comissão referida no *caput* deste artigo será composta por até 07 (sete) servidores públicos efetivos do Município, de livre escolha do Chefe do Poder Executivo, gratificados na forma da Lei, considerando na sua composição a obrigatoriedade de 01 (um) dos membros possuir registro junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo e 01 (um) dos membros ter especialização em perícia ou avaliação de imóveis urbanos.

§ 3º Os órgãos municipais fornecerão todos os meios de informações solicitadas pela Comissão, para o cumprimento de seus objetivos.

Art. 9º O cálculo para avaliação final deverá ser realizado considerando os seguintes fatores:

I - valor de avaliação da terra nua anterior à realização da obra pública (Vtna);

II - valor de avaliação da terra nua posterior à realização da obra pública (Vtnp), aplicando-se o fator de valorização (Fv) por região, a ser apurado pela Comissão Especial designada;

III - área do lote; e

IV - indicador quanto à localização do lote na quadra ou localização em áreas comerciais ou de potencial de valorização.

§ 1º A fórmula aplicada para apuração do valor de avaliação final à pavimentação (Vaf) será:

Vaf = (Vtna - Vtnp), sendo:

Vaf: valor de avaliação final;

Vtna: valor da terra nua anterior; e

Vtnp: valor da terra nua posterior.

§ 2º A valorização individual será apurada pela seguinte fórmula:

Vi = Vf - Vai, sendo:

Vi: valorização individual;

Vf: valorização final; e

Vai: valorização inicial.

Art. 10. 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 de influência (Vi total), resultando no percentual individual de valorização (Piv).

Piv = Vi ÷ Vi total

§ 2º O valor de rateio (Vr) será o custo total da obra dividido entre os beneficiados, até o limite individual de valorização do imóvel.

Vr = custo total da obra ÷ beneficiados (limitado ao valor individual de valorização do imóvel)

Art. 11. O Edital de Cobrança e Lançamento da Contribuição de Melhoria será publicado após a execução das obras, 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; e

V - local e forma de pagamento.

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

§ 2º A impugnação deverá ser dirigida à Secretaria Municipal de Fazenda, através de petição protocolada, nos termos da legislação municipal tributária vigente.

§ 3º Os requerimentos de impugnação, de reclamação, como também quaisquer recursos administrativos, não terão efeito de obstar o Poder Executivo na prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.

CAPÍTULO IV

DA COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 12. O contribuinte poderá efetuar o pagamento da Contribuição de Melhoria dentro do prazo estabelecido em parcela única ou em parcelas a serem definidas no Edital de Lançamento da Contribuição de Melhoria, tendo a primeira parcela prazo de vencimento não superior a 30 (trinta) dias da regular comunicação do débito e interstício de 30 (trinta) dias entre as parcelas, observado o valor mínimo para a parcela equivalente a 01 (uma) Unidade de Padrão Fiscal - UPF.

Parágrafo único. A inadimplência, por 03 (três) meses consecutivos ou 06 (seis) meses alternados, acarretará a imediata exigibilidade da totalidade do saldo remanescente.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, devendo ser observado o disposto no artigo 150, inciso III, alíneas "b" e "c", da Constituição Federal de 1988.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena (RO), 17 de dezembro de 2021.

Márcia Helena Firmino
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

Eduardo Toshiya Tsuru
PREFEITO