LEI Nº 2.840

"Institui o Plano Comunitário Municipal de Obras – PCMO, e dá outras providências".

MARCELO CAPELINI, Prefeito do Município de Artur Nogueira, comarca de Mogi Mirim, estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições e prerrogativas legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o PLANO COMUNITÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS (P.C.M.O.), para todas as vias e logradouros públicos municipais, o qual será regido pelas disposições desta Lei.

DA FINALIDADE

Art. 2º O Plano Comunitário Municipal de Obras, doravante denominado simplesmente P.C.M.O., abrangerá a execução de todos e quaisquer tipos de obras necessárias às vias e logradouros públicos municipais, tais como guias, sarjetas, calçadas, pavimentação asfáltica, recapeamento asfáltico, extensão de rede de água e/ou esgoto, galerias de águas pluviais, rede de iluminação pública e domiciliar.

DA APROVAÇÃO

Art. 3º Para efetivação do P.C.M.O., a adesão mínima de proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título, será de 75% (setenta e cinco porcento) da área total dos imóveis, edificados ou não e incluídos nos respectivos bairros ou zonas de abrangência do projeto para execução específica de obra de qualquer natureza prevista no artigo anterior e desde que cumprido, ainda, o disposto pelo "*caput*" do Art. 17 desta Lei.

§1º Para o cômputo da porcentagem de adesão mínima a que se refere o "caput" deste artigo, serão unicamente considerados como aderentes, os proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título, de imóveis lindeiros às obras e que optarem pelo P.C.M.O. através de contrato de adesão.

§2º Não serão considerados para o cômputo da porcentagem de 75% (setenta e cinco porcento) da adesão mínima, os imóveis lindeiros ou localizados na zona de abrangência do projeto e que sejam de propriedade, domínio útil ou posse a qualquer título, do Município ou suas Autarquias.

Continuação da L 2.840/2006.

§3º Com exceção da consideração para cômputo da adesão mínima, os imóveis a que se refere o parágrafo segundo deste artigo serão considerados como aderentes ao P.C.M.O.

Art. 4º No caso de pavimentação asfáltica, será dada prioridade aos bairros, zonas ou vias e logradouros públicos já dotados de melhoramentos, com rede de água, esgoto e outros que, necessariamente, se assentam no subsolo.

DO ROTEIRO E PROCEDIMENTO

Art. 5º O Município efetuará o competente processo licitatório, em estrita observância dos princípios da licitação na modalidade pertinente, observadas as suas fases legais e firmará contrato com a empresa vencedora para a execução de obras do P.C.M.O., cujo custo corresponderá à valorização dos imóveis beneficiados.

Art. 6º Observando e cumprindo as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes, a empresa vencedora deverá elaborar o plano de rateio do bairro ou zona abrangida pelo projeto de execução das obras, apresentando-o ao Poder Executivo Municipal para aprovação.

Parágrafo Único - O valor das obras deverá ser determinado com base nos preços unitários e condições constantes do processo licitatório.

Art. 7º Aprovado o plano de rateio para execução das obras, o Poder Executivo Municipal publicará o competente edital para conhecimento de terceiros e interessados para examinarem o projeto completo incluindo o memorial descritivo, o orçamento de custo, o plano de rateio, os valores correspondentes, a incidência de juros, correção monetária e multas, na forma da Lei.

§1º Os proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título, de imóveis lindeiros ou situados na área de abrangência dos projetos para execução das obras, terão prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da publicação do edital, para impugnar qualquer dos elementos dele constante, através de petição dirigida ao Prefeito Municipal, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

§2º A impugnação não suspenderá o início ou prosseguimento da execução das obras e nem obstará o lançamento e cobrança do tributo.

Art. 8º Após a publicação do competente edital, os interessados serão contatados pessoalmente para, se aderirem ao P.C.M.O, firmarem o contrato de adesão com a empresa vencedora do processo licitatório.

Continuação da L 2.840/2006.

Parágrafo Único - Os contratos a serem celebrados entre a empresa vencedora da licitação e os proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis, deverão conter necessariamente a identificação das partes contratantes, a identificação do imóvel que receberá o benefício das obras, o seu valor global, a forma de pagamento e o valor das parcelas a serem pagas.

Art. 9º Concluído o gerenciamento para implantação do P.C.M.O., a empresa vencedora deverá comunicar ao Poder Executivo Municipal, indicando as áreas de posse ou de propriedade do Município de Artur Nogueira e suas Autarquias e dos particulares não aderentes ao plano, informando os respectivos nomes, razões sociais, sedes, endereços, bem como as quadras e lotes.

Art. 10º O Município de Artur Nogueira, a seu exclusivo critério, poderá executar diretamente ou por terceiros, todas as etapas do gerenciamento do P.C.M.O., excluindo o custo deste serviço do valor do pagamento a ser efetuado para empresa vencedora da licitação.

Art. 11 Observados os requisitos legais, será emitida, pela Secretaria competente, a respectiva ordem de serviço e procedido ao empenho para pagamento do valor que, na forma desta Lei, couber ao Município.

Art. 12 A empresa vencedora do processo licitatório, de posse da ordem de serviço, estará liberada para início das obras.

DA EXECUÇÃO

Art. 13 As obras previstas no P.C.M.O. poderão ser executadas diretamente pelo Município, ou de forma indireta, obedecendo-se para a sua execução, nesta última hipótese, aos princípios licitatórios.

Art. 14 Por razões de ordem técnica, o P.C.M.O. poderá ser implantado por bairros, zonas ou etapas fisicamente independentes.

DO SISTEMA DE CUSTO E RATEIO

Art. 15 - O custo total das obras integrantes do P.C.M.O. será composto pelo valor de sua execução propriamente dita, acrescido das despesas acessórias de estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, gerenciamento, financiamento e outras despesas legais de empréstimos.

Parágrafo Único - Para os não aderentes, além da apuração do custo total na forma do disposto pelo "caput" deste Art., haverá um acréscimo de 10% (dez por cento) a título de administração.

Continuação da L 2.840/2006.

Art. 16 O custo total das obras será rateado entre os proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título, de imóveis, edificados ou não e lindeiros ou localizados na zona de abrangência do projeto, na exata proporção de suas respectivas áreas, tendo por base de cálculo a valorização imobiliária decorrente da sua execução.

§1º Para efeito do disposto no "caput" deste artigo, considerar-se-á três critérios para as áreas:

I. A medida de superfície for em m2 (metros quadrados), contida no perímetro do imóvel,
II. A testada do lote for medida pela metragem do leito da rua, levando-se em conta a frente do imóvel, e/ou
III. Quando escolhido o critério de testada e o lote do aderente ao Plano Comunitário Municipal de Obras – PCMO localizar-se em esquina, a medida da mesma será dividida por dois para efeito de cálculo.

§ 2º Quando as obras realizadas abrangerem glebas, a área do imóvel a ser considerada para o rateio será calculada multiplicando-se sua testada pela média de profundidade dos lotes da mesma rua defronte à gleba.

§ 3º Na hipótese do disposto pelo parágrafo segundo deste artigo, se a média apurada for inferior a 25,00 (vinte e cinco) metros de profundidade, esta média será adotada como sendo mínima.

§ 4º A Prefeitura Municipal de Artur Nogueira poderá adotar um dos critérios contidos no parágrafo primeiro deste artigo, cujo critério proporcione aos aderentes do Plano Comunitário Municipal de Obras – PCMO, um menor custo das obras a serem realizadas.

Art. 17 Os proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título, de imóveis lindeiros e que receberem diretamente o benefício, responderão, em conjunto, por 50% (cinqüenta por cento), no mínimo, do custo das obras, tendo em vista a valorização direta de seus imóveis.

Parágrafo Único. Os proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título, a que se refere o "caput" deste artigo, poderão responder pela porcentagem restante em função da natureza da obra, de sua localização, da irradiação dos efeitos, dos benefícios para os usuários, da situação do imóvel na zona de influência da obra, sua área ou testada, as atividades econômicas predominantes, o nível de desenvolvimento da região e da potencialidade da utilização em razão de alterações do zoneamento.

Continuação da L 2.840/2006.

Art. 18 Fica o Município, a seu exclusivo critério, autorizado a responder pelo pagamento da importância correspondente ao custo do reforço adicional do pavimento exigido para as vias públicas classificadas como perimetrais, radiais, diametrais, coletoras ou de itinerário oficial de ônibus do sistema de transporte coletivo municipal.

Art. 19 A base de cálculo do tributo é a valorização imobiliária decorrente da execução da obra pública e apurada de acordo com os seguintes critérios:

I. Delimitação em planta da zona de influência da obra;
II. Divisão da zona de influência em faixas definidas através de índices de hierarquização de valorização dos imóveis, se for o caso;
III. Individualização com base na zona de influência e índices de hierarquização em cada faixa;
IV. Distribuição dos índices de hierarquização em função do valor imobiliário alcançado pelo imóvel;
V. Cálculo da contribuição de melhoria relativa a cada imóvel mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$CMI = \frac{C}{IH} \times IHi$$

Onde:

CMI= contribuição de melhoria relativa a cada imóvel
C= custo da obra a ser ressarcido
IHi = índice de hierarquização da valorização de cada imóvel
IH = somatória dos índices de hierarquização de valorização de todos os imóveis da zona de influência.

Art. 20 Para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto, serão definidos sua zona de influência e seus respectivos índices de hierarquização de valorização dos imóveis nela localizados.

DO PAGAMENTO PELOS MUNÍCIPES

Art. 21 O contribuinte do tributo é o proprietário, o detentor do domínio útil ou possuidor a qualquer título, de bem imóvel beneficiado pela obra pública.

Continuação da L 2.840/2006.

Art. 22 O valor das obras públicas será atribuído ao proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor a qualquer título, de imóvel por estas valorizado e poderá ser pago de uma só vez ou financiado de acordo com as condições da proposta da empresa vencedora do processo licitatório.

Parágrafo Único. O valor a que se refere o "caput" deste artigo poderá ser pago em até 12 (doze) parcelas, caso as obras públicas sejam executadas diretamente pelo Município.

Art. 23 Nas mesmas condições do disposto pelo Art. 22, desta Lei, o Município responderá pela parte do custo das obras que não for assumido pelos proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título, de imóveis localizados dentro da zona de abrangência do projeto, desde que seja atingida a proporção de adesão mínima prevista no Art. 3º e seu §1º, todos deste dispositivo legal.

Parágrafo Único. Os valores correspondentes à responsabilidade tratada no "caput" deste artigo serão exigidos pelo Município, dos proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores de imóveis a qualquer título e não aderentes ao plano, sob a forma de contribuição de melhoria, nas mesmas condições previstas no Art. 22, desta Lei, e na forma da legislação municipal específica.

DO PAGAMENTO PELO MUNICÍPIO

Art. 24 Atingida a adesão mínima de 75% (setenta e cinco porcento) na forma do disposto pelo "caput" do Art. 3º e seu §1º, caberá ao Município a responsabilidade pelo custeio das obras relativo à parcela de proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título, de imóveis não aderentes ao P.C.M.O., assim como dos imóveis classificados como aderentes na forma do disposto **pelo § 2º** do Art. 3º e pelo "caput" do Art. 23 e seu parágrafo único, todos desta Lei.

§1º Fica o Município autorizado a obter recursos junto às instituições e estabelecimentos de créditos para cobertura e pagamento das despesas referidas no "caput" deste artigo.

§2º O custo dos financiamentos para pagamento dos valores devidos pelos não aderentes, será a eles transferido e devidamente cobrado na forma da Lei, ressarcindo o Erário Público.

Art. 25 O Município não arcará, em hipótese alguma, com o pagamento e respectivos custos oriundos da inadimplência dos aderentes ao P.C.M.O. na forma desta Lei, correndo esta responsabilidade exclusivamente por conta da empresa vencedora da licitação.

Continuação da L 2.840/2006.

DA COBRANÇA DOS NÃO ADERENTES

Art. 26 O Município, para se ressarcir das despesas de custeio das obras realizadas e referentes aos proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis e não aderentes ao P.C.M.O., exigirá dos mesmos o pagamento dos valores que lhes couberem por rateio, a título de contribuição de melhoria, na forma da legislação específica.

Parágrafo Único. O custo total das obras, incluindo financiamentos e encargos, tomando por base de cálculo a valorização do imóvel, terá a sua expressão monetária atualizada à época do lançamento mediante aplicação de coeficientes fixados pelo Governo Federal.

Art. 27 Por ocasião do respectivo lançamento, o proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor de imóvel a qualquer título situado na zona de abrangência do projeto para execução das obras e não aderentes ao P.C.M.O., serão devidamente notificados do montante da respectiva contribuição de melhoria, apurado nos termos do disposto pelo Art. 15 e seu parágrafo único desta Lei, bem como da forma e prazos de pagamento.

§1º Na hipótese do disposto pelo "caput" deste artigo, o contribuinte pagará a importância que lhe couber, apurada através de rateio e nas mesmas condições da proposta da empresa vencedora, devidamente acrescida dos custos de financiamento, juros legais e correção monetária, desde a data do desembolso pelo Município até a data do lançamento, mediante a aplicação de coeficientes fixados pelo Governo Federal para a atualização de créditos tributários.

§2º Fica facultado ao contribuinte liquidar, a qualquer tempo, o saldo do débito atualizado monetariamente até a época do pagamento.

Art. 28 O contribuinte que deixar de pagar a contribuição de melhoria nos prazos fixados ficará sujeito às penalidades impostas, na forma da legislação vigente.

DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Art. 29 Caberá ao Município, como administrador do P.C.M.O., as seguintes responsabilidades:

I. Definir as obras a serem executadas, fixando cronologicamente as etapas de execução, de conformidade com as disposições desta Lei;

Continuação da L 2.840/2006.

II. Elaborar os projetos e respectivas especificações técnicas a serem adotadas na execução dos serviços ou, quando necessário, contrata , para tanto, empresa especializada;

III. Efetuar o competente procedimento licitatório e proceder à elaboração e assinatura do respectivo contrato de realização da obra pública;
IV. Fornecer relação atualizada contendo nome, razão social, endereço, quadra e lote, dos proprietários, detentores do domínio útil ou possuidores a qualquer título dos imóveis lindeiros;
V. Fiscalizar, de forma direta ou indireta, a execução das obras;
VI. Atestar a conclusão das obras;
VII. Receber as obras, após concluídas.

Art. 30 Fica o Município autorizado a responder pelo pagamento de eventuais serviços ou benfeitorias não previstos nos projetos, especificações ou bases para licitação, desde que sejam considerados como necessários pela fiscalização para complementação das obras.

Parágrafo Único Ocorrendo a hipótese prevista no "caput" deste artigo e caso os serviços sejam de natureza diversa daqueles para os quais foram ajustados preços unitários, serão mantidos entendimentos entre o Município e a empresa vencedora da licitação, visando à fixação de seus custos unitários com base em valores de obras análogas e, na falta destas, com base em boletins de preços unitários de órgãos públicos.

DA DIVULGAÇÃO

Art. 31 Toda divulgação promovida pela Prefeitura deverá conter os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
PLANO COMUNITÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS - (P.C.M.O.)
OBRA / MELHORAMENTO: _____

Art. 32 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Continuação da L 2.840/2006.

Art. 33 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Art. 34 Revogam-se as disposições em contrário em especial as Leis nº 2.035 de 03/12/1992 e 2.405 de 10/12/1996.

"Paço Municipal Prefeito Jacob Stein", 29 de Dezembro de 2006.

MARCELO CAPELINI
Prefeito

Autor do Projeto de Lei n.º 049/2006: Senhor MARCELO CAPELINI, Prefeito Municipal.

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no "Paço Municipal Prefeito Jacob Stein", na data supra, com redação oriunda do autógrafo n.º 2.472.

MAURO ALVES DA VINHA
Chefe de Gabinete