

L E I Nº 044/77

SÚMULA: Lei ORGÂNICA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA.

Da Incidência

Artigo 1º - Será devida a contribuição de melhoria no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude de qualquer das seguintes obras públicas, executadas pelos órgãos da Administração direta e indireta do Governo Municipal:

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

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

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

IV - Serviços e obras de abastecimento de água, vel, esgotos sanitários, instalações de redes elétricas, telefones, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, obras de saneamento e drenagem em geral, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

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

VII - construção de aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realização de embelezamento em geral inclusive desapropriação em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Artigo 2º - As obras ou melhoramentos que justificam a cobrança da contribuição de melhoria enquadrar-se-ão em dois programas:

I - ordinário, quando referente a obras preferenciais e de iniciativa da própria administração;

II - extraordinário, quando referente a obra de interesse geral, solicitada por, pelo menos 2/3 (dois terços) dos contribuintes interessados.

Das Contribuintes

Artigo 3º - A contribuição de melhoria será cobrada dos proprietários de imóveis de domínio privado, situado nas áreas direta e indiretamente beneficiadas pela obra.

§ 1º - Responde pelo pagamento da contribuição de melhoria o proprietário do imóvel ao tempo do seu lançamento e a esta responsabilidade de transmite aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, do imóvel.

§ 2º - No caso de enfiteuse ou aforamento, responde

2/6

147
pela contribuição de melhoria o enfiteuta ou foreiro.

§ 3º - É nula, nos termos do Decreto-Lei nº 195, de 28 de fevereiro de 1967, a cláusula de contrato de locação que atribua ao locatário o pagamento no todo ou em parte, da contribuição de melhoria lançada sobre o imóvel.

§ 4º - Os bens indivisos serão considerados como pertencentes a um só proprietário e aquele que for lançado terá direito de exigir dos condôminos as parcelas que lhes couberem.

Do Cálculo

Artigo 4º - O cálculo da contribuição de melhoria será feito com o seguinte como limite:

I - total - a despesa realizada;

II - individual - o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

§ 1º - Na verificação do custo da obra serão computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriação, administração, execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outros de praxe em financiamento e empréstimos.

§ 2º - Serão incluídos nos orçamentos de custo das obras, todos os investimentos necessários para que os benefícios delas sejam integralmente alcançados pelos imóveis situados nas respectivas zonas de influência.

Artigo 5º - O cálculo da contribuição de melhoria será procedido da seguinte forma:

I - a administração decidirá sobre a obra ou sistema de obras a serem ressarcidas mediante a cobrança da contribuição de melhoria, lançado a sua localização em planta própria;

II - a administração elaborará ou encomendará o memorial descritivo da obra e o seu orçamento detalhado de custo, observando o disposto nos § 1º e § 2º do Artigo 4º;

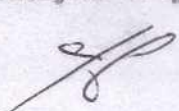
III - o órgão fazendário delimitará, na planta a que se refere o inciso I, uma área suficientemente ampla em redor da obra e do objeto da cobrança, de modo a garantir o relacionamento de todos os imóveis que, direta ou indiretamente, sejam beneficiados pela obra, sem preocupação de exclusão, nessa fase, de imóveis que, mesmo próximos à obra, não venham a ser beneficiados por ela;

IV - o órgão fazendário relacionará em lista própria, todos os imóveis que se encontrarem dentro da área delimitada na forma do inciso anterior, atribuindo-lhes número de ordem;

V - o órgão fazendário fixará, através de avaliação subjetiva, o valor presumido de cada um dos imóveis constantes da relação a que se refere o inciso IV -, independentemente dos valores que constarem do cadastro imobiliário fiscal;

VI - o órgão fazendário estimará, através de novas avaliações subjetivas, o valor presumido de cada imóvel após a execução da obra, levando em conta a hipótese de que a obra já estivesse concluída e em condições de influenciar no processo de formação de valor do imóvel;

VII - o órgão fazendário lançará, na relação a que se



refere o inciso IV, em duas colunas separadas e na linha correspondente à identificação de cada imóvel, os valores fixados na forma do inciso V e estimados na forma do inciso VI;

VIII - o órgão fazendário lançará, na relação que se refere o inciso IV, em outra coluna e na linha correspondente à identificação de cada imóvel, a valorização presumida em decorrência da execução da obra pública, assim entendida a diferença, para cada imóvel, entre o valor estimado na forma do inciso VI e o fixado na forma do inciso V;

IX - o órgão fazendário somará as quantias correspondentes a todas as valorizações presumidas, obtidas na do inciso anterior;

X - a administração decidirá que proporção de valor da obra será recuperada através da cobrança da contribuição de melhoria;

XI - o órgão fazendário calculará o valor da contribuição de melhoria devida por parte de cada um dos imóveis constantes da relação a que se refere o inciso IV, através de um sistema de proporção simples (regra de três), no qual o montante das valorizações (inciso IX) está para valorização (inciso VIII) assim como a parcela do custo a ser recuperada (inciso X) está para cada contribuição de melhoria;

XII - correspondendo uma simplificação matemática do processo estabelecido no inciso anterior, o valor de cada contribuição de melhoria poderá ser determinada multiplicando-se o valor de cada valorização (inciso VIII) por um índice ou coeficiente correspondente ao resultado da divisão da parcela do custo a ser recuperada (inciso X) pelo somatório das valorizações (inciso IX).

§ 1º - A percentagem do custo da obra a ser cobrada como contribuição de melhoria a que se refere o inciso X deste artigo, será fixada em vista da natureza da obra, os benefícios para os usuários, atividades econômicas predominantes e o nível de desenvolvimento da região.

§ 2º - Para a fiel observância do limite individual da contribuição de melhoria como definido no inciso II do Artigo 4º, a parcela do custo da obra a ser recuperada mediante a cobrança de contribuição de melhoria não poderá ser superior à soma das valorizações, atribuídas na forma do inciso IX deste Artigo.

Da Cobrança

Artigo 6º - Para a cobrança da contribuição de melhoria, a administração deverá publicar edital contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I - delimitação da área obtida na forma do inciso III do Artigo 5º e a relação dos imóveis nela compreendidos;

II - memorial descritivo do projeto;

III - orçamento total ou parcial do custo das obras;

IV - determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcidas pela contribuição de melhoria, com o correspondente valor

a ser pago por parte de cada um dos imóveis calculado na forma do artigo 5º.

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

Artigo 7º - Os proprietários dos imóveis relacionados na forma do inciso IV do artigo 5º terão o prazo de 30 (trinta) dias a começar da data da publicação do edital a que se refere o artigo para a impugnação de qualquer dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

§ Único - A impugnação deverá ser dirigida à autoridade administrativa através de petição fundamentada, que servirá para início do processo administrativo fiscal, e não terá feito suspensão na cobrança da contribuição da melhoria.

Artigo 8º - 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 publicar o respectivo demonstrativo de custos.

Artigo 9º - O órgão encarregado do lançamento deverá notificar o proprietário, diretamente ou por edital, dos

I - valor da contribuição de melhoria lançada;
II - prazo para seu pagamento, suas prestações e vencimentos;

III - prazo para a impugnação;

IV - local de pagamento.

§ Único - Dentro do prazo que lhe for concedido na notificação de lançamento, não inferior a 30 (trinta) dias, o contribuinte poderá apresentar, no órgão lançador, reclamação por escrito, contra:

I - o erro na localização ou quaisquer outras características do imóvel;

II - o cálculo do índice atribuído, na forma do inciso XII do artigo 5º;

III - o número de prestações.

Artigo 10 - Os requerimentos de impugnação, de reclamação, como também quaisquer recursos administrativos, não suspendem o início ou o prosseguimento das obras, nem terão efeitos de obstar a administração na prática dos atos necessários ao lançamento e à cobrança da contribuição de melhoria.

Do Pagamento

Artigo 11 - A contribuição de melhorias será paga de uma só vez ou parceladamente.

Artigo 12 - No caso de pagamento parcelado, as parcelas serão calculadas de modo que o total anual não exceda a 3% (três por cento) do maior valor fiscal do imóvel, constante do cadastro im-

biliário fiscal e atualizado à época da cobranças

Artigo 13 - As prestações de contribuição de melhoria serão corrigidas monetariamente, de acordo com os coeficientes aplicáveis na correção dos débitos fiscais.

Artigo 14 - O atraso no pagamento das prestações sujeita o contribuinte a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa.

Artigo 15 - É lícito ao contribuinte liquidar a contribuição de melhoria com título da dívida pública emitido especialmente para o financiamento da obra pela qual foi lançado.

§ Único - Na hipótese deste artigo, o pagamento será feito pelo valor nominal do título, se o preço de mercado for inferior.

Da Não-Incidência

Artigo 16 - A contribuição de melhorias não incide sobre imóveis de propriedade do poder público exceto os prometidos a venda e os submetidos a regime de enfiteuse ou aforamento.

Dos Convenios para Execução de Obras Federais e Estaduais

Artigo 17 - Fica o Prefeito expressamente autorizado a, em nome do Município, firmar convênios com a União e o Estado para efetuar o lançamento e a arrecadação da contribuição de melhorias devida por obra pública Federal ou Estadual, cabendo ao Município percentagem na receita arrecadada.

Artigo 18 - Esta lei vigora a partir de 31 de Dezembro de 1.977.-

Artigo 19 - Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E AFIXE-SE

Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu,
31 de Dezembro de 1.977.-


ANTONIO FREGÚLIA
PREFEITO MUNICIPAL