

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS



ESTADO DE SÃO PAULO

RECEBIDO
-5 JAN 1972

LEI N. 757

(29 de Dezembro de 1971)

Dispõe sobre a instituição da Contribuição de Melhoria e dá outras providências.

FAÇO SABER que a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu NELSON MANZANARES, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - Fica instituída, pela presente lei, no território do Município, a CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, com fundamento no inciso II, do artigo 18 da Constituição da República.

ARTIGO 2º - Para a fiel execução desta lei, fica criado o Conselho Municipal de Valorização, composto de 5 (cinco) membros, de livre / escolha do Prefeito municipal e com exoneração por iniciativa do Chefe do Executivo.

§ 1º - A escolha dos membros do Conselho Municipal de Valorização deverá, obrigatoriamente, recair em pessoas de idoneidade moral e / técnica, recrutadas na comunidade ou no próprio funcionalismo municipal.

§ 2º - Além dos membros efetivos do Conselho Municipal de Valorização, e em relação a cada obra pública, participarão, mediante convite do referido órgão, representantes dos proprietários de imóveis beneficiados com a realização da obra, escolhidos entre os mesmos. O número de representantes nunca será superior a 3 (três), a critério do próprio / Conselho.

§ 3º - A participação dos representantes dos proprietários, a que alude o parágrafo anterior, será regulamentada no Regimento Interno do Conselho.

§ 4º - As funções do Conselho Municipal de Valorização serão exercidas gratuitamente, sendo consideradas de caráter relevante.

ARTIGO 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 o 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;



DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

-(fls. 2)-

- V - prestar as informações técnicas necessárias quando de recursos de munícipes ao Chefe do Executivo, em assuntos diretamente ligados à 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.

ARTIGO 4º - Possuirá o Conselho Municipal de Valorização um corpo de, no mínimo, 3 (três) suplentes para substituição dos titulares / nas suas licenças, ausências, impedimentos ou vagas.

ARTIGO 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.

CAPÍTULO II

FATO GERADOR E INCIDÊNCIA

ARTIGO 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.

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

ARTIGO 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, 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 sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;
- IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, transportes e comunicações em geral e instalações de comodidade pública;
- V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas e de saneamento e drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barragens, portos e canais, retificações e regularização de cursos d'água e irrigação;
- VI - construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;
- VII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.



-(fls. 3)-

DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 9º - A Contribuição de Melhoria atribuída a cada imóvel beneficiado será determinada pelo rateio da parcela do custo parcial/ou total da obra, pelos imóveis situados na zona de influência, em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

ARTIGO 10 - Caberá ao Conselho Municipal de Valorização, ouvindo os setores competentes da Prefeitura, determinar para cada obra o valor do ressarcimento, através da Contribuição de Melhoria, se parcial ou total ao seu custo, este fixado de conformidade com o disposto / no artigo seguinte.

PARÁGRAFO 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 predominantes e o nível de desenvolvimento da região e índices cadastrais a que alude o item III, do artigo 3º, desta lei.

ARTIGO 11 - 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 financiamentos ou empréstimos e terá a sua expressão monetária atualizada na época do lançamento, mediante aplicação de coeficientes de correção monetária.

PARÁGRAFO ÚNICO - Serão incluídos nos orçamentos de custos das obras todos os investimentos necessários para que os benefícios delas decorrentes seja integralmente alcançados pelos imóveis situados nas / zonas de influência.

C A P Í T U L O I I I

DO SUJEITO PASSIVO

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

§ 1º - No caso de enfiteuse, responde pela Contribuição de Melhoria o enfiteuta.

§ 2º - Os bens indivisos serão considerados como pertencentes a um só proprietário, a juízo da administração, cabendo àquele que fer / lançado a faculdade prevista no § 4º do artigo 8º, do Decreto-Lei Federal nº 195/67.

C A P Í T U L O I V

DA FIXAÇÃO DA ZONA DE INFLUÊNCIA

E DOS

COEFICIENTES DE PARTICIPAÇÃO DOS IMÓVEIS

-(segue)-



DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 13 - A fixação da zona de influência das obras públicas e dos coeficientes de participação dos imóveis nela situados 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 influência;
- 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 esses correspondentes à área 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 da área 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 coeficientes de participação;
- IX - serão aplicados, quando couber, os fatores de desvalorização ocorridos na realização de obras públicas, relativamente aos imóveis situados na respectiva zona de influência.

CAPÍTULO V

DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO

ARTIGO 14 - Para cobrança da Contribuição de Melhoria a Administração, obrigatoriamente, fará publicar Edital, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

- I - delimitação das áreas direta ou indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;
- II - memorial descritivo do projeto;



-(fls. 5)-

- 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.

PARÁGRAFO 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.

ARTIGO 15 - 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.

PARÁGRAFO ÚNICO - A avaliação da hipótese prevista neste artigo caberá ao Conselho Municipal de Valorização.

ARTIGO 16 - O órgão encarregado do lançamento deverá escripturar, em registro próprio, o débito da Contribuição de Melhoria correspondente a cada imóvel, notificando o proprietário diretamente ou por Edital, do:

- I - valor da Contribuição de Melhoria lançada;
- II - prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;
- III - prazo para impugnação;
- IV - local do pagamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Dentro do prazo que lhe fôr concedido na notificação 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.

ARTIGO 17 - 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 à Administração / a prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.

ARTIGO 18 - 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 à época da cobrança.

ARTIGO 19 - 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 e delimitação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas.

PARÁGRAFO ÚNICO - A impugnação deverá ser dirigida ao Prefeito / Municipal, através de petição, que servirá para o início do processo / administrativo, conforme venha a ser regulamentado pelo Conselho Municipal de Valorização.



DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

-(fls. 6)-

ARTIGO 20 - O Prefeito Municipal, através de regulamentação, baixada até 30 (trinta) dias da vigência desta lei, fixará os prazos de lançamento, a forma de arrecadação e outros requisitos necessários à cobrança do tributo, inclusive os descontos para pagamento à vista, ou em prazos menores do que o lançado, respeitado o disposto no artigo 18 desta lei e os seguintes critérios:

- I - a Contribuição de Melhoria será paga de uma só vez quando a parcela individual for inferior à quarta parte de 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 11, desta lei;
- III - o prazo para recolhimento parcelado da Contribuição de Melhoria não poderá ser inferior a 1 (um) ano, nem superior a 5 (cinco) anos.

CAPÍTULO VI

DOS PROGRAMAS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

ARTIGO 21 - As obras ou melhoramentos que justifiquem a cobrança da Contribuição de Melhoria enquadrar-se-ão em dois programas de realização:

- I - ORDINÁRIO - quando referente a obras preferenciais e de acordo com a escala de prioridade estabelecida no futuro 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.

ARTIGO 22 - 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.

§ 1º - A importância da caução não poderá exceder a 2/3 (dois terços) do orçamento previsto para a obra.

§ 2º - O órgão fazendário promoverá, a seguir, a organização do respectivo rol de contribuições, em que mencionará também a caução que couber a cada interessado.

ARTIGO 23 - Completadas as diligências 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.

§ 1º - 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 dívidas e enganos a serem sanados.

-(segue)-

-(fls. 7)-

DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º - 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 artigo.

§ 3º - Assim que as despesas das obras atingirem quantia que coincida com a soma das cauções prestadas, proceder-se-á à transferência destas para a receita respectiva, anotando-se no lançamento individual de cada contribuinte o respectivo valor.

§ 4º - 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.

§ 5º - Com a exceção da caução, exigida para obras em programas extraordinários, aplicam-se para o referido sistema todas as normas aplicáveis para as obras sob regime ordinário.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 24 - O atraso no pagamento das prestações fixadas no lançamento, sujeitará o contribuinte à multa de 20% (vinte por cento) sobre o 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 judiciais, devidas até o efetivo pagamento.

§ 1º - Os juros moratórios são computados a partir do mês imediato ao do vencimento do tributo, considerando-se como mês completo qualquer fração desse período de tempo.

§ 2º - A correção monetária não será aplicada sobre qualquer quantia depositada pelo contribuinte, na repartição arrecadadora.

ARTIGO 25 - Constituirá receita do orçamento de capital do Município e como tal recurso para cumprimento do Orçamento Plurianual de Investimentos, toda a arrecadação oriunda de Contribuição de Melhoria, proibida sua aplicação no custeio de despesas correntes.

ARTIGO 26 - Os prazos fixados nesta lei serão contínuos e fatais, excluindo-se da sua contagem o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

PARÁGRAFO 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.

ARTIGO 27 - 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.

ARTIGO 28 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Caieiras, em 29 de Dezembro de 1971.-


NELSON MANZANARES
PREFEITO MUNICIPAL