



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
PALÁCIO JOÃO GOULART
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 4.811, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013.

“Altera o texto dos artigos 14 e 219 à 237 da Lei nº 1.299 de 17/12/1984 que dispõe sobre Contribuição de Melhoria e dá outras providências.”

O PREFEITO DE SÃO BORJA.

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 50, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. O Art. 14 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14. A Contribuição de Melhoria cobrada pelo Município de São Borja, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorram valorização imobiliária tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.”

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
SEÇÃO ÚNICA

Art. 2º. O art. 219 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 219. A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização pelo Município de São Borja, de obra pública, da qual resulte valorização dos imóveis por ela beneficiados.

Parágrafo único. Considera-se ocorrido o fato gerador da Contribuição de Melhoria na data de conclusão da obra.”

Art. 3º. O art. 220 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 220. A Contribuição de Melhoria, será cobrada após a publicação de lei específica para cada obra a ser realizada e será devida a Contribuição de Melhoria, no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude da realização de qualquer das seguintes obras públicas:

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
PALÁCIO JOÃO GOULART
Gabinete do Prefeito

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, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

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

VII - construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Parágrafo único. As obras elencadas no caput poderão ser executadas pelos órgãos da administração Direta ou Indireta do Poder Público Municipal ou por empresas por ela contratadas."

Art. 4º. O art. 221 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 221. O sujeito passivo da contribuição de melhoria prevista no art. 219, é o titular do imóvel, direta ou indiretamente, beneficiado pela execução da obra. Sendo considerado titular do imóvel o proprietário, o detentor do domínio útil ou o possuidor a qualquer título, ao tempo do respectivo lançamento, transmitindo-se esta responsabilidade aos adquirentes e sucessores, a qualquer título.

§ 1º - Os bens indivisos serão lançados em nome de um só dos proprietários, tendo o mesmo o direito de exigir dos demais as parcelas que lhes couberem.

§ 2º - Quando houver condomínio, quer de simples terreno quer com edificações, o tributo será lançado em nome de todos os condôminos que serão responsáveis na proporção de suas quotas.

§ 3º - A Contribuição de Melhoria será cobrada dos titulares de imóveis de domínio privado, salvo as exceções, nesta Lei, apontadas."

Art. 5º. O art. 222 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 222. A Contribuição de Melhoria tem como limite total a despesa realizada com a execução da obra e, como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado."



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
PALÁCIO JOÃO GOULART
Gabinete do Prefeito

Art. 6º. O art. 223 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 223. No 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 ou empréstimos, bem como demais investimentos a ela imprescindíveis, e terá a sua expressão monetária atualizada, na época do lançamento, mediante a aplicação de coeficientes de correção monetária.

Parágrafo único. A contribuição de melhoria relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra, pelo imóveis situados na zona direta de influência em função dos respectivos fatores individuais de valorização.”

Art. 7º. O art. 224 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 224. Para a cobrança de Contribuição de Melhoria, após aprovação de lei específica para cada obra a ser realizada, o Poder Executivo observará os seguintes requisitos mínimos:

I - definirá, com base nas Leis que estabelecem o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, as obras ou sistemas de obras a serem realizadas e que, por sua natureza e alcance, comportarem a cobrança do tributo, lançando em planta própria sua localização.

II - publicará previamente os seguintes elementos:

a) o memorial descritivo do projeto de cada obra;

b) o orçamento detalhado de custo do custo da obra;

c) a determinação do custo da obra a ser financiada pela contribuição;

d) a delimitação da zona beneficiada;

e) delimitará, na planta a que se refere o inciso I, a zona de influência da obra, para fins de relacionar na lista todos os imóveis que, direta ou indiretamente, sejam por ela beneficiados.

III - listará, na lei específica da obra, todos os imóveis que se encontrarem dentro da área delimitada na forma do inciso anterior, atribuindo-lhes um número de ordem;

IV - fixará, por meio de avaliação de profissional da área, o valor de cada um dos imóveis constantes da relação a que se refere o inciso III, independentemente dos valores que constarem do cadastro imobiliário fiscal, sem prejuízo de consulta a este quando estiver atualizado em face do valor de mercado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
PALÁCIO JOÃO GOULART
Gabinete do Prefeito

V - estimará, por intermédio de novas avaliações por profissional da área, o valor que cada imóvel terá após a execução da obra, considerando a influência do melhoramento a realizar na formação do valor do imóvel;

VI - lançará, na lei específica de cada obra, em duas colunas separadas e na linha correspondente à identificação de cada imóvel, os valores fixados na forma do inciso IV e os valores estimados da avaliação na forma do inciso V;

VII - lançará, na lei específica da obra, em outra coluna na linha de identificação de cada imóvel, a valorização decorrente da execução da obra, assim entendida a diferença, para cada imóvel, entre o valor estimado na forma do inciso IV e o fixado na forma do inciso V;

VIII - somará as quantias correspondentes a todas as valorizações, obtidas na forma do inciso anterior;

IX - definirá, nos termos da Lei específica de cada obra, em que proporção o custo da obra será recuperado através de cobrança da Contribuição de Melhoria;

X - calculará o valor da Contribuição de Melhoria devida pelos titulares de cada um dos imóveis constantes na lei específica da obra, multiplicando o valor de cada valorização (inciso VIII) pelo índice ou coeficiente resultante da divisão da parcela do custo a ser recuperado (inciso IX) pelo somatório das valorizações (inciso VIII), para efeito de rateio entre os contribuintes corresponde ao seguinte cálculo:

$$CM = Co * (Va / Wva)$$

Onde:

CM: o valor da contribuição de melhoria referente ao imóvel beneficiado.

Co: o custo total da obra sobre o qual incide a Contribuição de Melhoria.

Va: a valorização real e individual do imóvel beneficiado, ou seja, a diferença entre o seu valor antes e após a execução da obra.

Wva: o somatório das valorizações individuais de todos os lotes beneficiados.

XI - publicará edital e notificará, pessoalmente ou, não sendo possível desta forma, por meios contidos nesta Lei, todos os atingidos pela Contribuição de Melhoria.

§ 1º - A parcela do custo da obra a ser recuperada não será superior à soma das valorizações, obtida na forma do inciso VIII deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
PALÁCIO JOÃO GOULART
Gabinete do Prefeito

§ 2º - A percentagem do custo da obra a ser cobrada como Contribuição de Melhoria, a que se refere o inciso X deste artigo, observado o seu parágrafo único, não será inferior a 70%(setenta por cento).

§ 3º - Será definido em Lei específica para cada obra, a natureza da obra, os benefícios para os usuários, as atividades predominantes e o nível de desenvolvimento da zona considerada.”

Art. 8º. O art. 225 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 225. Para os efeitos da alínea “e” do inciso II do art. 224, a zona de influência da obra será determinada em função do benefício direto e indireto que dela resultar para os titulares de imóveis nela situados.

§ 1º - Serão incluídos na zona de influência, imóveis não diretamente beneficiados, sempre que a obra pública lhes melhorem as condições de acesso ou lhes confirmem outro benefício.

§ 2º - Salvo prova em contrário, presumir-se-á índice de valorização decrescente constante para os imóveis situados na área adjacente à obra, a partir de seus extremos, considerando-se intervalos mínimos lineares a partir do imóvel mais próximo ao mais distante.

§ 3º - O valor da Contribuição de Melhoria pago pelos titulares de imóveis não diretamente beneficiados, situados na área de influência de que trata este artigo, será considerado quando da apuração do tributo em decorrência de obra igual que os beneficiar diretamente.

§ 4º - Serão excluídos da zona de influência da obra os imóveis já beneficiados por obra da mesma natureza, cujos titulares tenham pago Contribuição de Melhoria dela decorrente, pelo critério do custo.

§ 5º - Na apuração da valorização dos imóveis beneficiados, as avaliações a que se referem os incisos IV e V do art. 224 serão procedidas levando em conta a situação do imóvel na zona de influência, sua área, testada, finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados, isolada ou conjuntamente, mediante a aplicação de métodos e critérios usualmente utilizados na avaliação de imóveis para fins de determinação de seu valor.

§ 6º - A metodologia e critérios a que se refere este artigo serão explicitados na lei específica de cada obra.”

Art. 9º. O art. 226 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“226. Para a cobrança da Contribuição de Melhoria, o Poder Executivo publicará edital para cada obra a ser realizada, contendo, entre outros, julgados convenientes, os seguintes elementos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
PALÁCIO JOÃO GOULART
Gabinete do Prefeito

I - delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas 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 ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados;

V - determinação do fator de absorção do benefício da valorização para a área total ou para cada uma das áreas diferenciadas.”

Art. 10. O art. 227 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 227. 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, o Poder Público Municipal procederá os atos administrativos necessários à realização do lançamento do tributo no que se refere a esses imóveis, conforme a presente Lei.

Parágrafo único. O lançamento será precedido da publicação de edital contendo o demonstrativo do custo efetivo, total ou parcial, da obra realizada.”

Art. 11. O art. 228 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 228. Os titulares de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras, relacionadas na lista própria a que se refere a alínea “e” do inciso II do art. 224, têm o prazo de 30(trinta) dias, a começar da data de publicação do edital referido no artigo anterior, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

§ 1º - A impugnação deverá ser dirigida à autoridade fazendária, através de petição escrita, indicando os fundamentos ou razões que a embasam, e determinará a abertura do processo administrativo, o qual reger-se-á pelo disposto no Código Tributário Municipal, aplicando-se, subsidiariamente, quando for o caso, as normas que regulam o processo administrativo tributário no âmbito da União ou do Estado.

§ 2º - A impugnação não suspende o início ou prosseguimento das obras, nem obsta à Administração a prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
PALÁCIO JOÃO GOULART
Gabinete do Prefeito

§ 3º - O disposto neste artigo aplica-se também aos casos de cobrança de Contribuição de Melhoria por obras públicas, constantes de projeto parcialmente concluído.”

Art. 12. O art. 229 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 229. O órgão encarregado do lançamento deverá escriturar, em registro próprio, o valor da Contribuição de Melhoria correspondente a cada imóvel, notificando o sujeito passivo, do lançamento do tributo, por intermédio de servidor público, aviso postal, por edital ou por uma das seguintes formas:

I - pessoalmente, mediante aposição de data e assinatura do sujeito passivo, seu representante ou preposto, no próprio instrumento ou processo;

II - mediante remessa, via postal, provada pelo aviso de recebimento;

III - por edital, publicação na imprensa local.”

Art. 13. O art. 230 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 230. A notificação o sujeito passivo do tributo, deverá conter obrigatoriamente os seguintes elementos:

I - referência à obra realizada e ao edital de publicação da obra;

II - de forma resumida:

a) o custo total ou parcial da obra;

b) parcela do custo da obra a ser ressarcida.

III - o valor da Contribuição de Melhoria relativo ao imóvel do contribuinte e os elementos que integraram o cálculo;

IV - o prazo para o pagamento, à vista, com a indicação do percentual de desconto, cujo o contribuinte terá 30(trinta) dias, da data do ciente, para realizar o pagamento à vista, mediante desconto de 10%(dez por cento), ou pleitear parcelamento, sem qualquer desconto ou mesmo apresentar impugnação;

V - prazo para impugnação, não será inferior a 30(trinta) dias.

Parágrafo único. Na ausência de indicação de endereço, e de não ser conhecido pela Administração, o domicílio do contribuinte, verificada a impossibilidade de entrega da notificação, o contribuinte será notificado do lançamento por edital, nele constando os elementos previstos no art. 230.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
PALÁCIO JOÃO GOULART
Gabinete do Prefeito

Art. 14. O art. 231 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 231. Os contribuintes, no prazo que lhes for concedido na notificação de lançamento, poderão apresentar impugnação contra:

I - erro na localização ou em quaisquer outras características dos imóveis;

II - o cálculo do índice atribuído, na forma do inciso X do art. 224;

III - o valor da Contribuição de Melhoria;

IV - o número de prestações.

Parágrafo único. A impugnação deverá ser dirigida à autoridade administrativa através de petição fundamentada, que servirá para o início do processo tributário.”

Art. 15. O art. 232 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 232. O valor da Contribuição de Melhoria poderá ser parcelado em até 24(vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas.

§ 1º - O contribuinte poderá optar pelo pagamento do valor total, de uma só vez, na data de vencimento da primeira prestação, hipótese em que será concedido desconto de 10%(dez por cento).

§ 2º - O valor de cada parcela não poderá ser inferior a 01 URM, exceto quando for único imóvel de responsabilidade do contribuinte.

§ 3º - Para determinar o número de parcelas a que se refere o caput deste artigo, poderá ser consolidado em um único débito vencido e com respectivos acréscimos, ou parcelado em até 24(vinte e quatro) prestações mensais e iguais, a ser fixado pelo Poder Executivo.”

Art. 16. O art. 233 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 233. 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 Melhoria devida por obra pública federal ou estadual, cabendo ao Município percentagem na receita arrecadada.”

Art. 17. O art. 234 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 234. O Município cobrará a Contribuição de Melhoria das obras concluídas, conforme prescreve esta Lei.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
PALÁCIO JOÃO GOULART
Gabinete do Prefeito

Art. 18. O art. 235 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 235. Quando a obra for entregue ao público, de forma gradativa, a Contribuição de Melhoria, a juízo da Administração, poderá ser cobrada proporcionalmente ao custo das partes concluídas.”

Art. 19. O art. 236 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 236. Sem prejuízo de outras leis que disponham sobre não-incidência ou isenção, não incide a Contribuição de Melhoria em relação aos imóveis cujos titulares sejam a União, o Estado ou outros municípios, bem como as suas autarquias e fundações.”

Art. 20. O art. 237 da Lei nº 1.299/84, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 237. A Contribuição de Melhoria, igualmente, não incide nos casos de:

I - simples reparação e/ou manutenção, recapeamento de pavimentação;

II - alteração do traçado geométrico de vias e logradouros públicos;

III - colocação de “meio-fio” e sarjetas;

IV - obra realizada na zona rural, cujos imóveis beneficiados sejam dessa natureza, salvo quando disposto de outra forma em lei especial;

V - obra realizada em loteamento popular de responsabilidade do Município.”

Art. 21. A presente Lei dispõe da Contribuição de Melhoria e altera os artigos 14 e 219 à 237 da Lei nº 1.299/1984 e disposições em contrário.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor após 90(noventa) dias da data da sua publicação.

São Borja, 20 de dezembro do ano de 2013.

Antônio Carlos Rocha Almeida,
Prefeito.

Registre-se e Publique-se:

Luis Osório Xarão Perdomo,
Chefe de Gabinete.

Publicada nesta data, devendo permanecer afixada no Mural no período de _____ a _____.

Publicada nesta data, no programa radiofônico Momento do Executivo, devendo permanecer afixada no Mural, no período de _____ a _____.