



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

“RAINHA DAS ÁGUAS”

Estado de São Paulo

LEI Nº 1565 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2.002

“Dispõe sobre alterações no Código Tributário Municipal (Lei Nº 1359/97) referente à Contribuição de Melhoria e dá outras providências.”

JAIR VALENTE FERNANDES, Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Águas da Prata, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a **CÂMARA MUNICIPAL** da Estância Hidromineral de Águas da Prata, Estado de São Paulo, decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI

ARTIGO 1º - Ficam alterados os artigos **186 e incisos; 187; 188, § 1º e 2º; 189, 190 e incisos, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, incisos e § único, letras a, b e c, artigo 198 § único, artigo 199, 200, 201, 202, 203 e revogado o artigo 204** do Código tributário Municipal (Lei Municipal 1359/97).

ARTIGO 2º - O **CAPITULO VII**, referente a **CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**, passarão a ter as seguintes redações:

ARTIGO 186 - A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a execução de obra pública da qual resultem beneficiados os imóveis situados na zona de influência da obra.

§ Único :- Considera-se ocorrido o fato gerador da Contribuição de Melhoria na data de conclusão da obra.

ARTIGO 187 - Será devida a Contribuição de Melhoria sempre que o imóvel situado na zona de influência da obra for beneficiado por quaisquer das seguintes obras públicas realizadas pela Administração direta ou indireta do município.

Jair Valente Fernandes



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

“RAINHA DAS ÁGUAS”

Estado de São Paulo

de convênio com a União, o Estado ou entidade federal ou estadual.

I - abertura ou alargamento de ruas, vias e logradouros públicos;

II - nivelamento, retificação, pavimentação asfáltica, calçamento de vias, bem como a canalização de águas pluviais.

III - contenção de enchentes, drenagens, retificação e regularização de cursos d'água;

IV - instalação de rede de iluminação pública; de água potável e esgotos sanitários;

V - construção de passeios, guias e sarjetas;

VI - proteção contra secas, inundações, erosão, saneamento e drenagem em geral;

VII - construção, pavimentação e melhoramento de estradas vicinais.

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, guarnições de proteção, cercas, alambrados e inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico, turístico e social.

Seção II

Da cobrança

ARTIGO 188 - A cobrança da Contribuição de Melhoria terá como limite total o custo da obra, na qual serão incluídas as despesas com estudos, projetos, desapropriações, serviços preparatórios, investimentos necessários para que os benefícios sejam alcançados pelos imóveis situados na zona de influência indicadas abaixo, execução, administração, fiscalização e financiamento, inclusive os encargos respectivos.

§ 1º : - os elementos referidos no “caput” deste artigo serão definidos para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto, em memorial descritivo e orçamento detalhado de custo, elaborado pela secretaria competente da Prefeitura Municipal ou Autarquia.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

“RAINHA DAS ÁGUAS”

Estado de São Paulo

§ 2º - a despesa realizada será corrigida monetariamente, no mês do lançamento, tendo por termo inicial o mês de realização da despesa.

§ 3º - as zonas de influência serão definidas da seguinte forma:

zona 1 - índice de zona $Iz = 1$ - Áreas diretamente beneficiadas;

zona 2 - índice de zona $Iz = 0,2$ - Áreas indiretamente beneficiadas em um raio máximo de 0 a 50m pelo arruamento;

zona 3 - índice de zona $Iz = 0,05$ - Áreas indiretamente beneficiadas em um raio máximo de 50m a 100m pelo arruamento;

zona 4 - índice de zona $Iz = 0$ - Áreas localizadas num raio mínimo de 100m pelo arruamento;

Consideram-se áreas diretamente beneficiadas aquelas em cuja testada será executada obra descrita no artigo 187.

Consideram-se áreas indiretamente beneficiadas aquelas em que o acesso à propriedade se dará pela via beneficiada pela melhoria.

ARTIGO 189 - A determinação da Contribuição de Melhoria de cada contribuinte far-se-á rateando, proporcionalmente, o custo parcial ou total da obra entre todos os imóveis incluídos na zona de influência, levando em conta a localização do imóvel, sua testada ou área e o fim a que se destina.

ARTIGO 190 - As obras que importem na cobrança da Contribuição de Melhoria enquadrar-se-ão em dois programas:

I - ordinário :- quando se refere a obras preferenciais, de relevante interesse público e de iniciativa da própria Administração;

II - extraordinário :- quando referente à obra de interesse geral, mas que tenha sido solicitada por mais de



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata
"RAINHA DAS ÁGUAS"

Estado de São Paulo

50% (Cinqüenta por cento) dos contribuintes interessados, situados na zona de influência.

ARTIGO 191 - Na hipótese prevista no inciso II do artigo 190 deste Código, poderá ser exigida caução aos interessados, não superior a 50% (cinqüenta por cento) do orçamento total, a qual deverá ser recolhida aos cofres municipais antes do início da obra.

§ 1º:- O saldo restante da contribuição individual, além do valor da caução, será pago de acordo com o regime aplicado para as obras realizadas em regime originário.

§ 2º:- Quando se tratar de pavimentação asfáltica, execução de guias e sarjetas e galerias de águas pluviais, será dispensada a caução no caso de os interessados contratarem diretamente as obras junto a empresas especializadas devidamente credenciadas pela Administração Municipal mediante competente processo licitatório.

§ 3º - As contribuições dos contribuintes não solicitantes da obra serão pagas de acordo com o regime aplicado para as obras realizadas em regime ordinário.

SECÃO III

Do sujeito passivo

ARTIGO 192 - O sujeito passivo da Contribuição de Melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título de imóvel situado na zona de influência da obra.

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

§ 2º - Os demais imóveis serão lançados em nome de seus titulares respectivos.

ARTIGO 193 - A Contribuição de Melhoria constitui ônus de natureza real, acompanhando o imóvel após a transmissão.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

“RAINHA DAS ÁGUAS”

Estado de São Paulo

ARTIGO 194 - Para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto, serão definidos sua zona de influência, os respectivos índices de hierarquização de benefício dos imóveis nela localizados e a porcentagem de despesa que corresponderá ao limite total da Contribuição de Melhoria.

§ Único :- A zona de influência, os índices de hierarquização de benefícios e a porcentagem da despesa que corresponderá ao limite total de contribuição de melhoria serão determinados com base em proposta elaborada por comissão de técnicos com no mínimo um engenheiro, um advogado, um representante da Seção de Tributação e dois corretores de imóveis previamente nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto.

ARTIGO 195 - A base de cálculo da Contribuição de Melhoria 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 e valorização dos imóveis se for o caso;
- III - Publicação dos valores dos imóveis lançados no IPTU conforme Planta de Valores Genéricos existente;
- IV - individualização, com base na zona de influência e índices de hierarquização de cada imóvel;
- V - distribuição dos índices de hierarquização em função do valor imobiliário alcançado anteriormente à execução da mesma.
- VI - cálculo de Contribuição de Melhoria relativa a cada imóvel mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{CMI} = \frac{\text{C}}{\text{SH}} \times \text{IH}$$

Onde:



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

“RAINHA DAS ÁGUAS”

Estado de São Paulo

CMI = Contribuição de Melhoria relativa a cada imóvel.

C = Custo da obra a ser ressarcido .

IH = Índice de hierarquização da valorização de cada imóvel.

SH = Somatória dos índices de hierarquização de valorização de todos os imóveis da zona de influência.

Índice de Hierarquização - Será calculado segundo a seguinte fórmula :

$$IH = ((T^2 \times P)^{1/2} \times Iz)$$

Onde :

IH = Índice de Hierarquização.

T = Testada do imóvel.

P = Profundidade média do imóvel.

Iz = Índice de zona.

Nos imóveis cujas áreas representem 6 vezes a área do lote padrão de referência, do loteamento, será definido pela Comissão de Avaliação um IH Índice de Hierarquização proporcional aos prováveis lotes equivalentes à região contígua.

§ 1º - Os valores imobiliários descritos no inciso IV deste artigo constarão da Planta Genérica elaborada especificamente para essa finalidade.

§ 2º - Na apuração da base de cálculo não serão consideradas as obras realizadas no imóvel pelo contribuinte durante a execução da melhoria.

§ 3º - Até 60 (sessenta) dias, após a conclusão da obra ou conjunto de obras, a comissão de técnicos nomeada pelo Prefeito Municipal deverá entregar a Planta Genérica que reflita a valorização dos imóveis dentro da zona de influência.

§ 4º - Todos os procedimentos obrigatórios previstos para a consecução da Contribuição de Melhoria serão publicados em jornal de circulação local.

Seção IV Do Edital e do Recurso



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

“RAINHA DAS ÁGUAS”

Estado de São Paulo

ARTIGO 196 – Para a cobrança da Contribuição de Melhoria, a Administração fará publicar edital contendo entre outros os seguintes elementos:

- I – memorial descritivo da obra e seu custo total;
- II – determinação da parcela do custo total a ser ressarcida pela Contribuição de Melhoria;
- III – delimitação da zona de influência, sua área territorial e a faixa a que pertencem;
- IV – relação dos imóveis localizados na zona de influência, sua área territorial e a faixa a que pertencem;
- V – valor da Contribuição de Melhoria correspondente a cada imóvel;
- VI – publicação dos valores venais dos imóveis beneficiados conforme valor base do IPTU no referido exercício;
- VII -O prazo para impugnação dos interessados de qualquer dos itens referidos será de no máximo 30 dias a partir da publicação do edital.
- VIII -Os itens I e II serão informados pela Divisão de Engenharia para publicação;
- IX -Os itens IV e VI serão informados pela Seção de Tributação para publicação;
- X - Os itens III e V serão informados pela comissão de técnicos para publicação;

§ 1º - Caberá ao contribuinte o ônus da prova quando impugnar quaisquer dos elementos a que se refere o artigo anterior.

§ 2º - A impugnação não obstará o início ou o prosseguimento da obra ou a prática dos atos necessários à arrecadação do tributo e sua decisão somente terá efeito para o recorrente.

Seção V Do lançamento



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

“RAINHA DAS ÁGUAS”

Estado de São Paulo

ARTIGO 197 – Para lançamento da

contribuição de melhoria a Prefeitura Municipal fará publicar edital contendo:

I – Planta de valores genéricos, da valorização atingida pelos imóveis, após a execução da obra objeto da contribuição de melhoria. Executada pela comissão de técnicos;

II – Relatório descrevendo imóvel a imóvel a CMI contribuição de melhoria relativa ao imóvel, o valor venal do imóvel no exercício, o valor venal apurado através de Planta de Valores Genéricos especial após a execução da obra, a diferença dos valores dos imóveis entre antes e após a execução da obra e a informação do menor dos valores aferidos entre a CMI e a efetiva valorização do imóvel.

Para efeito de avaliação da valorização dos imóveis beneficiados pela infra-estrutura executada em contribuição de melhoria serão adotados os seguintes índices correspondentes a cada infra-estrutura executada:

- a)- Rede de abastecimento de água fria0,10;
- b)- Rede de coleta de esgotos sanitários0,15;
- c) – Galeria de águas pluviais0,05;
- d)- Rede de eletrificação0,15;
- e)- Iluminação pública0,05;
- f)- Rede de telefonia0,05;
- g) – Pavimentação asfáltica0,20;
- h) – Pavimentação em bloquete0,30;
- i) – Guias e sarjetas em concreto0,05;
- j) – Arborização urbana e paisagística0,02;
- L) - Rede distribuidora de gás0,05;

IV - O índice para as obras não relacionadas será definido pela municipalidade por decreto.

V -A Contribuição de Melhoria será lançada em nome do sujeito passivo, com base nos dados constantes do Cadastro imobiliário fiscal, aplicando-se no que couber as normas estabelecidas para os Impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

“RAINHA DAS ÁGUAS”

Estado de São Paulo

§ 1º - O sujeito passivo será notificado do lançamento da Contribuição de Melhoria pela entrega do aviso no local do imóvel, a qualquer das pessoas previstas nesta lei ou a seus familiares, representantes, prepostos, empregados ou inquilinos.

§ 2º - No caso de terreno ou de proprietário não residente no município, a notificação far-se-á pela entrega do aviso no local para esse fim indicado pelo sujeito passivo, para efeito de lançamento do Imposto sobre Propriedade Territorial urbana.

§ 3º - Comprovada a impossibilidade, após duas tentativas, de entrega do aviso na forma prevista neste artigo a notificação do lançamento far-se-á por edital, no qual conste a identificação do contribuinte, do imóvel beneficiado, o prazo para o pagamento do tributo e o valor correspondente e as penalidades aplicáveis.

Seção VI

Das Formas de Arrecadação e Pagamento

ARTIGO 198 - A Contribuição de Melhoria será arrecadada em parcelas na forma que dispuser as condições regulamentares em Decreto específico.

§ 1º - O número de parcelas fixadas no Decreto não poderá exceder 36 (trinta e seis) parcelas, em casos excepcionais, analisadas individualmente, quando o contribuinte demonstre e o Departamento de Promoção Social da Prefeitura comprove, através de laudo técnico conclusivo firmado por Assistente Social, que o pagamento do número de parcelas fixado no Decreto irá afetar o orçamento do contribuinte em prejuízo do sustento próprio e de sua família.

§ 2º - O Contribuinte deverá protocolar o pedido para o parcelamento nas condições estabelecidas no §1º, no setor competente da Prefeitura.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

“RAINHA DAS ÁGUAS”

Estado de São Paulo

§ 3º - O vencimento à vista, ou da primeira parcela dar-se-á 30 (trinta) dias após a data da notificação do contribuinte. Expirado este prazo, mas não superado 90 (noventa) dias da data da notificação, o débito é passível de parcelamento, no entanto, acrescido de multa e juros moratórios na forma da legislação vigente.

ARTIGO 199 - Com exceção das prestações que representam valores atuais, as demais serão atualizadas monetariamente.

ARTIGO 200 - Será facultado ao sujeito passivo o pagamento integral da Contribuição de melhoria até a data do vencimento da primeira das parcelas.

ARTIGO 201 - Será automática a substituição do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) utilizada pela Municipalidade, mantida a sua proporcionalidade, por outro índice que vier a ser instituído pelo Poder Público Municipal.

ARTIGO 202 - Este Código, no referente à Contribuição de Melhoria, será regulamentado, no que couber, pelo Poder Executivo Municipal.

ARTIGO 203 - Estas alterações entrarão em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de **1º de janeiro de 2.003**, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Águas da Prata, aos vinte e quatro dias do mês de dezembro de dois mil e dois.


Jair Valente Fernandes
Prefeito Municipal