

LEI 4.663/85

DE 04 DE SETEMBRO DE 1985

(CONSOLIDADA)

DOM 04.09.85

Dispõe sobre a Contribuição de Melhoria e dá outras providências.

~~Art. 1º - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública da qual resultem beneficiados os imóveis situados na zona de influência da obra.~~

~~Art. 1º - A contribuição de melhoria, que fica instituída no Município, tem como fato gerador a realização de obra pública da qual resultem beneficiados os imóveis situados na zona de influência da obra.~~

~~(Nova redação do art. 1º dada pelo art. 1º da Lei 5035/87)~~

Art. 1º. A Contribuição de Melhoria, que fica instituída no Município, tem como fato gerador a realização de obra pública da qual resulte valorização dos imóveis situados na zona de influência desta, tendo como limite total o custo da obra realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para os imóveis beneficiados.

~~(Nova redação do art. 1º dada pelo art. 1º da Lei 2.276/08)~~

~~Art. 2º - 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, inclusive quando resultantes de convênio com a União, o Estado ou entidade federal ou estadual:~~

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

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

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

~~IV - serviços e obras de abastecimentos 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;~~

Art. 2º. Será devida a Contribuição de Melhoria sempre que o imóvel situado na zona de influência da obra for valorizado por quaisquer das seguintes obras públicas realizadas pela Administração Direta ou Indireta do Município, inclusive quando resultantes de convênio com a União, o Estado ou outros Municípios ou entidade municipal, estadual ou federal:

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

II - construção e ampliação de parques, áreas de lazer, pontes, túneis e viadutos;

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

IV - serviços e obras de abastecimentos de água potável, esgotos e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão e de saneamento e drenagem em geral, 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;~~

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações.

Parágrafo Único. As obras de conservação de pavimentação, das quais não decorram valorização, regular-se-ão por preço público.

~~(Nova redação do caput do art. 2º, e incisos I, II, III e IV, mantida redação original dos incisos V, VI e VII, acrescentados o inciso VIII e o parágrafo único, dada pelo art. 1º da Lei 2.276/08)~~

~~Art. 3º - A cobrança da contribuição de melhoria terá como limite total o custo da obra, no 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, 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, elaborados pela Prefeitura Municipal ou Autarquia interessada.~~

Art. 3º. A Contribuição de Melhoria terá como limite total o custo da obra pública na qual serão incluídas as despesas com estudos, projetos, desapropriações, serviços preparatórios, investimentos necessários para que as valorizações sejam alcançadas pelos imóveis situados na zona de influência, execução, administração, fiscalização e financiamento, nele incluídos os encargos bem como a valorização que a obra resultar para os imóveis beneficiados.

§ 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, elaborados pela Prefeitura Municipal ou Autarquia interessada.

~~§ 2º - Com base nos documentos referidos no parágrafo anterior e tendo em vista a natureza da obra ou conjunto de obras, a relação entre os benefícios de interesse geral para o Município e os benefícios para os imóveis de equipamentos públicos existentes na zona de influência e o nível de renda dos contribuintes, o limite total a que se refere o "caput" deste artigo poderá ser reduzido em até 50% (cinquenta por cento), (VETADO) mediante lei.~~

~~(Veto a expressão "mediante lei" rejeitado pela Câmara Municipal)~~

~~§ 3º - VETADO.~~

§ 3º. Independentemente de autorização legislativa, quando se tratar de pavimentação de via ou logradouro, o limite a que se refere o "caput" deste artigo será fixado em 50% (cinquenta por cento) do custo da obra para vias arteriais e expressas, em 75% (setenta e cinco por cento) para vias principais e em 100% (cem por cento) para vias secundárias, becos e travessas, não cabendo cobrança da contribuição de melhoria para pavimentação de vias fechadas.

~~(Veto ao § 3º rejeitado pela Câmara Municipal)~~

§ 4º. A despesa realizada será corrigida monetariamente, no mês do lançamento, tendo por termo inicial o mês da realização da despesa.

§ 5º. Define-se como custo de obra pública, para os fins desta lei, o resultado das despesas diretas mais o B. D. I. - Bonificação e Despesas Indiretas.

§ 6º. Define-se como valorização do imóvel a diferença entre o valor de mercado após e o valor antes da conclusão da Obra.

~~(Nova redação do caput do art. 3º e § 1º, revogado o § 2º, mantidas redações originais dos §§ 3º e 4º, acrescentados os §§ 5º e 6º, dada pelo art. 1º da Lei 2.276/08)~~

~~Art. 4º - 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.~~

Art. 4º. A determinação da Contribuição de Melhoria de cada contribuinte limitar-se-á ao rateio proporcional do custo da obra e da valorização do imóvel dela resultante, representada pela diferença entre o valor do imóvel antes do início e após a conclusão da obra, entre todos os imóveis incluídos na zona de influência, levando-se em conta a localização, testada ou área do imóvel e o fim a que se destina.

(Nova redação do art. 4º dada pelo art. 1º da Lei 2.276/08)

Art. 5º. As obras públicas que importem na cobrança da contribuição de melhoria enquadrar-se-ão em dois programas:
I - Ordinário - quando referente a obras preferenciais, de iniciativa da própria Administração, (VETADO);
II - Extraordinário - quando referente a obra de menor interesse geral, mas que tenha sido solicitada por, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos contribuintes interessados, situados na zona de influência.

~~Art. 6º - VETADO.~~

~~§ 1º - VETADO.~~

~~§ 2º - VETADO.~~

Art. 6º. O lançamento da contribuição de melhoria dependerá de prévia autorização legislativa e da anuência de 2/3 (dois terços) dos contribuintes situados na zona de influência.

§ 1º - No caso de obras constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, serão dispensadas a autorização legislativa e a anuência a que se refere o "caput" deste artigo, mas o lançamento da contribuição de melhoria dependerá de aprovação legislativa aos limites da zona de influência, índices de hierarquização de benefícios e limite total da contribuição.

§ 2º - Não dependerá de autorização legislativa e da anuência a que se refere o "caput" deste artigo e da aprovação legislativa a que se refere o parágrafo anterior o lançamento da contribuição de melhoria decorrente das seguintes obras públicas:

- I - expansão da rede de água potável;
- II - expansão da rede de esgoto sanitário;
- III - extensão da rede de energia elétrica;
- IV - construção de galerias ou tubulações para águas pluviais;
- V - construção de meio-fio, sarjeta e passeio;
- VI - pavimentação de vias e logradouros.

(Veto ao art. 6º rejeitado pela Câmara Municipal)

Art. 7º. Na hipótese do inciso II do artigo 5º, poderá ser exigida caução aos interessados, não superior a 50% (cinquenta 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 ordinário.

§ 2º. Quando se tratar de pavimentação de via ou logradouro, será dispensada a caução no caso de os interessados contratarem diretamente as obras na forma do que dispõem as leis ns. 2.448, de 12 de abril de 1.971, e 3.449, de 23 de junho de 1.978.

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

Art. 8º. O contribuinte 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 a parcelas que lhes couberem.

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

Art. 9º. A contribuição de melhoria constitui ônus real, acompanhado o imóvel ainda após a transmissão.

~~Art. 10 - Para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto, serão definidos sua zona de influência, dos imóveis nela localizados e a porcentagem da despesa que corresponderá ao limite total da contribuição de melhoria.~~

~~Parágrafo Único - VETADO.~~

~~Parágrafo Único - Quando se tratar das obras referidas no § 2º do artigo 6º, a zona de influência restringir-se-á aos imóveis linderos e o índice de hierarquização será sempre igual à unidade.~~

(Veto ao parágrafo único do art. 10 rejeitado pela Câmara Municipal)

Art. 10. Para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto, serão definidos suas zonas de influência, os respectivos índices de valorização dos imóveis nela localizados e a porcentagem do custo que corresponderá ao limite total da Contribuição de Melhoria.

(Nova redação do art. 10 dada pelo art. 1º da Lei 2.276/08)

~~Art. 11 - A zona de influência, os índices de hierarquização de benefícios e a porcentagem da despesa que corresponderá ao limite total da contribuição de melhoria serão aprovados pelo Prefeito, com base em proposta elaborada por Comissão previamente designada pelo chefe do Executivo, para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto.~~

~~Parágrafo Único - VETADO.~~

~~Parágrafo Único - Não se compreende na competência da Comissão, independente de sua proposta, as obras previstas no § 2º do artigo 6º.~~

(Veto ao parágrafo único do art. 11 rejeitado pela Câmara Municipal)

Art. 11. A zona de influência, os índices de valorização e a porcentagem do custo que corresponderá ao limite total da CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA serão aprovados pelo Prefeito, com base em proposta elaborada por Comissão previamente designada pelo chefe do Executivo, para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto.

(Nova redação do art. 11 dada pelo art. 1º da Lei 2.276/08)

Art. 12. A Comissão a que se refere o artigo precedente terá a seguinte composição:

- I - 2 (dois) membros de livre escolha do Prefeito, dentre servidores municipais;
- II - 1 (um) membro indicado pelo Poder Legislativo, dentre os seus integrantes;
- III - 2 (dois) membros ~~(VETADO)~~ indicados pelas associações de moradores dos bairros abrangidos pela zona de influência.

(Veto a expressão "indicados pelas associações de moradores dos bairros abrangidos pela zona de influência" rejeitado pela Câmara Municipal)

§ 1º. Os membros da Comissão não farão jus a qualquer remuneração, sendo seu trabalho considerado como de relevante interesse para o Município.

§ 2º. A Comissão encerrará seu trabalho com a entrega da proposta definindo a zona de influência da obra ou conjunto de obras, bem como os respectivos índices de hierarquização do benefício.

§ 3º. A proposta a que se refere o parágrafo anterior será fundamentada em estudos, análises e conclusões, tendo em vista o contexto em que se insere a obra ou conjunto de obras nos seus aspectos sócio-econômicos e urbanísticos.

§ 4º. Os órgãos municipais fornecerão todos os meios e informações solicitadas pela Comissão, para cumprimento de seus objetivos.

Art. 13 - VETADO.

Art. 13. Resolvida a realização de obra pública de que resultará a cobrança de contribuição de melhoria, o Prefeito, se for o caso, respeitado o disposto no artigo 11, pedirá à Câmara Municipal a necessária autorização, por mensagem, de que constante:

- I - a obra, seu orçamento e os estudos pormenorizados;
- II - os limites da zona de influência;
- III - os índices de hierarquização dos benefícios;
- IV - a porcentagem da despesa que corresponderá ao limite total da contribuição de melhoria

(Veto ao art. 13 rejeitado pela Câmara Municipal)

Art. 14 - Para o cálculo da contribuição de melhoria, órgão fazendário competente, com base no disposto nos artigos 3º, 4º e 10, desta lei e no custo da obra apurado pela Administração, adotará os seguintes procedimentos:

I - delimitará, em planta, a zona de influência da obra;
II - dividirá a zona de influência em faixas correspondentes aos diversos índices de hierarquização de benefício dos imóveis, se for o caso;

III - individualizará, com base na área territorial, os imóveis localizados em cada faixa;

IV - obterá a área territorial de cada faixa, mediante a soma das áreas dos imóveis nela localizados;

V - calculará a contribuição de melhoria relativa a cada imóvel, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$CMI = C \times hf \times ai$, onde:

$\Sigma hf \Sigma af$

CMI - contribuição de melhoria relativa a cada imóvel;

C - custo da obra a ser ressarcido;

ai - área territorial de cada imóvel;

af - área territorial de cada faixa;

Σ - sinal de somatório.

PARÁGRAFO ÚNICO - VETADO.

Art. 14. Para o cálculo da Contribuição de Melhoria, o órgão fazendário competente, com base no disposto nos artigos 3º, 4º e 10 desta lei e no custo da obra apurado pela Administração, adotará os seguintes procedimentos:

- I - delimitará, em planta, a zona de influência da obra;
- II - dividirá a zona de influência em setores correspondentes aos diversos índices de valorização dos imóveis;
- III - individualizará, com base na área territorial, os imóveis localizados em cada setor;
- IV - obterá a área territorial de cada setor, mediante a soma das áreas dos imóveis neles localizados, respeitando-se o valor encontrado;
- V - calculará a CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA relativa a cada imóvel.

Parágrafo Único. Excluem-se das disposições deste artigo os cálculos relativos às obras previstas no § 2º do artigo 6º, que serão feitos mediante divisão do custo da obra a ser ressarcido proporcionalmente às testadas dos imóveis beneficiados.

(Veto ao parágrafo único do art. 14 rejeitado pela Câmara Municipal)

(Nova redação do art. 14, mantido o parágrafo único, dada pelo art. 1º da Lei 2.276/08)

Art. 15 - Para a cobrança da contribuição de melhoria, o órgão fazendário competente deverá publicar edital contendo os seguintes elementos:

Art. 15. Para a cobrança da Contribuição de Melhoria, o órgão fazendário competente deverá publicar edital, nos termos do art. 82, inciso I, alíneas 'a' e 'e' da Lei nº. 5.172/66 - Código Tributário Nacional, contendo os seguintes elementos:

- I - memorial descritivo da obra e o seu custo total;
- II - determinação da parcela do custo total a ser ressarcido pela contribuição de melhoria;
- III - delimitação da zona de influência e os respectivos índices de valorização dos imóveis;
- IV - relação dos imóveis localizados na zona de influência, sua área territorial e a faixa a que pertencem;
- IV - A - orçamento do custo da obra;
- IV B - determinação do fator de valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas nela contidas;
- V - valor da construção de melhoria correspondente a cada imóvel.

(Nova redação do caput do art. 15, mantidos os incisos I, II e V, alterados os incisos III e IV, acrescentado o inciso IV-B, dada pelo art. 1º da Lei 2.276/08)

Art. 16 - Os titulares de imóveis relacionados na forma do inciso IV do artigo anterior terão o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do edital, para a impugnação de qualquer dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Parágrafo Único. A impugnação deverá ser dirigida ao órgão fazendário competente, por meio de petição fundamentada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal e não terá efeito suspensivo na cobrança da contribuição de melhoria.

Art. 17. Executada a obra na sua totalidade ou em parte suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a importar o início da cobrança da contribuição de melhoria, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis.

Art. 18. A notificação do lançamento conterà, no mínimo:

- I - a identificação da obra a que se refere;
- II - a identificação dos contribuintes e o valor da contribuição de melhoria devida;
- III - o prazo ou prazos de pagamento;
- IV - o prazo para reclamação administrativa;

Parágrafo Único. Dentro do prazo que lhe for concedido na notificação, nunca inferior a 30 (trinta) dias, o contribuinte poderá apresentar reclamação por escrito contra:

- I - erro na localização ou na área territorial do imóvel;
- II - valor da contribuição de melhoria;
- III - número de prestações;

IV - inobservância de qualquer dos requisitos estabelecidos por esta lei.

Art. 19. As petições de impugnação, de reclamação e quaisquer recursos administrativos não suspendem o início ou o procedimento das obras nem terão de obstar a Administração na prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria.

~~Art. 20 — A contribuição de melhoria poderá ser paga de uma só vez ou parceladamente, de acordo com as seguintes condições:~~

~~I — desconto de 20% (vinte por cento) no caso de pagamento de uma só vez, se efetuado nos primeiros 30 (trinta) dias, a contar da notificação do lançamento;~~

~~II — o pagamento parcelado vencerá juros de 1% (um por cento) ao mês e as parcelas respectivas terão seus valores corrigidos de acordo com as Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional — ORTN — ou outro título que as substitua.~~

Art. 20. A Contribuição de Melhoria poderá ser paga de uma só vez ou parceladamente, de acordo com os seguintes critérios:

I — Com desconto de 10% (dez por cento) no caso de pagamento em uma só vez dos valores referentes à quota de rateio, pelo P.C.M.M. (Programa Comunitário Municipal de Melhoramentos), se efetuado nos primeiros 30 (trinta) dias, a contar da notificação de cobrança;

II — Com desconto de 5% (cinco por cento) no caso de pagamento parcelado dos valores referentes à quota de rateio, pelo P.C.M.M. (Programa Comunitário Municipal de Melhoramentos);

III — Sem desconto, a vista ou parceladamente através de parcelamento, nos termos da legislação municipal vigente.

(Nova redação do art. 20 dada pelo art. 1º da Lei 2.276/08)

Art. 21. No caso de pagamento parcelado, as parcelas serão calculadas de forma que:

I - o total anual de todas as contribuições de melhoria incidentes sobre o mesmo imóvel não exceda 20% (vinte por cento) do valor venal para imóvel não edificado e 5% (cinco por cento) do valor venal para imóvel edificado, salvo expressa concordância do contribuinte;

II - as parcelas não deverão ser inferiores;

a) se mensais, a 1/12 (um doze avos) do limite aludido no inciso I;

b) se trimestrais, a 1/4 (um quarto) do referido limite;

c) se semestrais, a 1/2 (metade) desse mesmo limite.

~~Parágrafo Único — VETADO.~~

Parágrafo Único. Na hipótese da obra ter sido realizada com recursos oriundos de convênios ou contratos com órgãos públicos, o prazo para pagamento da contribuição de melhoria correspondente não será nunca inferior ao estabelecido para a amortização do financiamento pela Administração Municipal.

(Veto ao parágrafo único do art. 21 rejeitado pela Câmara Municipal)

~~Art. 22 — O atraso no pagamento das prestações sujeita o contribuinte à multa de mora de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor atualizado da parcela, de acordo com os coeficientes aplicáveis na correção dos débitos fiscais.~~

(Revogação do art. 22 dada pelo art. 2º da Lei 2.276/08)

Art. 23. É lícito ao contribuinte liquidar a contribuição de melhoria com títulos da dívida pública emitidos especialmente para o financiamento da obra pela qual foi lançada.

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

Art. 24. Fica o Prefeito Municipal expressamente autorizado a, em nome do Município, firmar convênios com a União e os Estados para efetuar o lançamento e a arrecadação da contribuição de melhoria devida por obra pública federal ou estadual, cabendo ao Município porcentagem na receita arrecada.

Art. 25. O Prefeito Municipal poderá delegar a entidades da Administração Indireta as funções de cálculo, cobrança e arrecadação da contribuição de melhoria, bem como de julgamento das reclamações, impugnações e recursos, atribuições nesta lei ao órgão fazendário da Prefeitura.

Art. 26. Aplicam - se à contribuição de melhoria, no que couber, as normas tributárias de caráter geral, constantes do Código Tributário Municipal - Lei nº. 2.415, de 21 de dezembro de 1.970 e suas posteriores alterações.

~~Art. 27 — VETADO.~~

Art. 27. Constituirá receita do orçamento de capital do Município e, como tal, recurso para cumprimento do Orçamento Plurianual de Investimentos, toda a arrecadação oriunda da contribuição de melhoria, proibida sua aplicação no custeio de despesas correntes.

(Veto ao art. 27 rejeitado pela Câmara Municipal)

Art. 28. Continuam em vigor, no que não colidirem com a presente lei, as leis ns. 2.448, de 12 de abril de 1.971, e 3.449, de 23 de junho de 1.978.

Parágrafo Único. As parcelas correspondentes aos proprietários não requerentes, no caso de obras executadas em conformidade com as leis referidas neste artigo, serão cobradas na forma do que dispõe a presente lei.

Art. 29. A presente lei não se aplica às obras a que estão obrigados os loteadores por força do artigo 15 da lei nº. 3.346, de 28 de setembro de 1.977.

Art. 30. Dentro de 30 (trinta) dias, o Prefeito Municipal regulamentará, por decreto, a presente lei.

Art. 31. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação ~~(VETADO)~~ produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 1986.

(Veto a expressão "produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 1986" rejeitado pela Câmara Municipal)

Art. 32. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as constantes dos artigos 327 a 348 do Código Tributário Municipal - Lei nº. 2.415, de 21 de dezembro de 1.970.