



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 737/GAB/2016.
DE 03 DE NOVEMBRO DE 2016.

“DISPÕE SOBRE O ARTIGO 263 DO
CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL QUE
ESTABELECE A CONTRIBUIÇÃO DE
MELHORIA – CM, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte:

LEI

SEÇÃO I

HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA E FATO GERADOR

Art. 1º. A contribuição de melhoria será devida em decorrência da valorização imobiliária causada pela obra pública executada pelo Município, e será cobrada para fazer face ao custo estimado destas, desde que os valores disponibilizados para suas execuções sejam provenientes de recursos próprios.

Parágrafo Único. A contribuição de melhoria decorrida de verbas de emendas, sem custos para o erário municipal não serão devidas pelos contribuintes, exceto quando houver contrapartida, podendo esta, a critério da administração, ser rateada entre os beneficiados.

Art. 2º. A contribuição de melhoria tem como fato gerador a valorização do imóvel decorrente da execução de obra pública que o beneficie, direta ou indiretamente.

Parágrafo Único. Constitui fato gerador da contribuição de melhoria a obra pública de:

- I. Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgoto, galeria pluvial e outros melhoramentos de vias e logradouros públicos;
- II. Construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes;



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

- III. Abastecimento de água potável, esgoto sanitário, instalações de redes elétricas, telefones, de transporte e comunicações em geral, ou de suprimento de gás, escadas comunitárias, passarelas, e outras instalações de comodidade pública;
- IV. Proteção contra secas, inundações, erosão, obras de saneamento e drenagem em geral, retificações e regularizações de cursos d' água e irrigação;
- V. Construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;
- VI. Construção de aeródromo, cartódromo, aeroporto e seus acessos;
- VII. Nivelamento, retificação, pavimentação, impermeabilização, bem como a instalação de esgotos pluviais ou sanitários;
- VIII. Aterros e obras de embelezamento em geral, inclusive desapropriação para desenvolvimento de plano de aspectos paisagísticos e urbanísticos.

Art. 3º. São consideradas como execução de obras ou serviços de pavimentação de que trata o inciso V do artigo anterior, não somente em vias não pavimentadas, mas também em:

- I. Vias com partes ainda não pavimentadas;
- II. Vias cujo tipo de pavimentação, por motivo de interesse público, a juízo do Poder Executivo, deva ser substituído por outro de melhor qualidade.

Art. 4º. Entendem-se ainda como obras ou serviços de pavimentação a faixa de rolamento das vias e logradouros públicos e de passeios, os trabalhos preparatórios ou complementares habituais, como estudos topográficos, terraplanagem superficial, obras de escoamento local, guias, pequenas obras de arte e ainda os serviços administrativos quando contratados.

Art. 5º. Entende-se por obras de construção de estradas os trabalhos de levantamento, locação, cortes, aterros, desaterros, terraplenagem, pavimentação, escoamento e suas respectivas obras de arte como pontes, viadutos, pontilhões, bueiros, mata-burros e outras, e, quando se tratar de obra contratada, os serviços de administração.

§ 1º. São ainda consideradas como obras de construção as de pavimentação asfáltica poliédrica ou a paralelepípedo quando executadas em toda ou parte de extensão de estrada, ligando uma aglomeração urbana a outra.

§ 2º. São consideradas apenas de conservação as obras de construção de desvios, retificação parcial, construção de pontes, pontilhões, mata-burros e saibramento em estradas existentes.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 6º. No caso de substituição por tipo idêntico ou equivalente não é devida a contribuição desde que as obras primitivas hajam sido executadas sob o regime de contribuição de melhoria, taxa de calçamento ou tributo equivalente.

Art. 7º. Nos casos de substituição por tipo, de melhor qualidade a contribuição será calculada tomando-se por base a diferença entre o custo estimado da pavimentação nova e o da parte correspondente ao antigo, reforçando-se este último com base nos preços de momento; reputar-se-á nulo, para esse feito, o custo da pavimentação anterior, quando feita em material silicoargiloso, macadame ou com simples apedregulamento.

Art. 8º. Nos casos de substituição por motivo de alargamento das ruas ou logradouros, a contribuição será calculada tomando-se por base toda a diferença do custo estimado entre os dois calçamentos.

Parágrafo Único. As diferenças dos custos serão de acordo com a guia de pagamento anterior se ocorrida nos últimos 05 (cinco) anos e estimada se superior a este prazo.

**SEÇÃO II
BASE DE CÁLCULO, LANÇAMENTO E RECOLHIMENTO**

Art. 9º. A cobrança da Contribuição de Melhoria terá como limite o custo estimado das obras, computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administração, execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outras de praxe em financiamento ou empréstimos e terá a sua expressão monetária atualizada na época do lançamento mediante aplicação de coeficientes de correção monetária.

Parágrafo Único. O custo estimado, necessariamente não necessita comprovação matemática, desde que observada a razoabilidade de sua proporção, descaracterizado qualquer pretensão de lucro.

Art. 10. A percentagem do custo estimado 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.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo Único. A fixação dos valores estimados para a contribuição de melhoria será estabelecida em Decreto Municipal, por Ato ou Instrução Normativa, a critério do Executivo, surtindo plena eficácia desde o momento do início da benfeitoria.

Art. 11. O custo estimado da Contribuição de Melhoria será rateado, proporcionalmente, entre todos os imóveis incluídos nas respectivas zonas de influência e levarão em conta a situação do imóvel, sua testada, área, finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados, isolada ou conjuntamente.

Art. 12. Para cálculo da cobrança da contribuição de melhoria, será verificada a responsabilidade individual dos contribuintes, prevista no Código Tributário Municipal.

Art. 13. Serão também, computadas ao custo estimado, quaisquer áreas marginais, correndo por conta do Município as quotas relativas aos terrenos isentos da contribuição de melhoria.

Parágrafo Único. Prováveis deduções de superfície ocupadas por bens de uso comum e situadas dentro da propriedade tributada, somente se autorizarão quando o domínio dessas áreas haja sido legalmente transferido à União, ao Estado ou ao Município.

Art. 14. No cálculo da contribuição de melhoria deverão ser individualmente considerados os imóveis constantes de loteamento aprovados ou fisicamente divididos em caráter definitivo.

Parágrafo Único. Excluem deste cálculo os loteamentos entregues ao contribuinte final cuja melhoria fora realizada sob a responsabilidade do loteador.

Art. 15. Para efeito de cálculo da contribuição de melhoria considerará como uma só propriedade as áreas contíguas de um mesmo proprietário, ainda que proveniente de título diverso.

Art. 16. Quando houver condomínio, quer de simples terreno, quer de terreno e edificação a contribuição será lançada em nome de todos os condôminos, que serão responsáveis na proporção de suas quotas.

Parágrafo Único. A proporcionalidade prevista no *caput* deverá ser fornecida pelo próprio condomínio, através de seu responsável constituído, cabendo ao Município a verificação das informações pelos meios disponíveis.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 17. Em se tratando de vila edificada no interior do quarteirão a contribuição de melhoria corresponde à área pavimentada fronteira à entrada da vila e será cobrada de cada proprietário proporcionalmente ao terreno ou fração ideal de terreno de cada um. A área reservada à via ou logradouro interno de serventia comum será pavimentada integralmente por conta dos proprietários.

Art. 18. No caso de parcelamento de imóvel já lançado, poderá o lançamento, mediante requerimento do interessado, ser desdobrado em tantos outros quantos forem os imóveis em que efetivamente se subdividir o primitivo, observado o Código de Posturas do Município.

Parágrafo Único. Para efetuar os novos lançamentos previstos neste artigo será a quota relativa à propriedade primitiva distribuída de forma que a soma dessas novas quotas correspondam à quota global anterior.

Art. 19. Para constituição do crédito tributário relativo à contribuição de melhoria a repartição competente deverá notificar os contribuintes, por qualquer meio, apresentando, ainda, no mínimo 03 (três) dos seguintes elementos:

- I. Memorial descritivo do projeto;
- II. Orçamento do custo da obra;
- III. Determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- IV. Delimitação da zona beneficiada;
- V. Determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;
- VI. Valor da contribuição de melhoria;
- VII. Prazo para pagamento, e se for o caso, prazo para o parcelamento do débito;
- VIII. Prazo para impugnação.

§ 1º. O imóvel comum poderá ter o lançamento efetuado em nome de qualquer dos titulares.

§ 2º. A contribuição relativa a cada imóvel será determinada, pelo rateio da parcela do custo estimado da obra, a que se refere o inciso III, pelos imóveis situados na zona beneficiada, em função dos respectivos fatores individuais de valorização.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 3º. Ao Poder Executivo cabe a fixação dos fatores individuais de valorização a que alude o parágrafo anterior, observado o disposto no artigo 5º desta lei.

Art. 20. O sujeito passivo terá prazo de até 10 (dez) dias contados da data da notificação por qualquer meio, para apresentar impugnação de quaisquer dos elementos dela constante, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Art. 21. O processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação relativa à contribuição de melhoria, reger-se-á pelas disposições do Código Tributário Municipal.

Art. 22. A contribuição de melhoria poderá ser recolhida em parcelas, tantas quantas forem determinadas em Ato Complementar do Executivo, vedados os valores inferiores ao de 01 (uma) Unidade Fiscal Municipal.

Art. 23. Ao contribuinte que recolher, de uma só vez, o valor total da contribuição de melhoria dentro do prazo de até 15 (quinze) dias contados da notificação pelo lançamento, será concedida uma redução, estabelecida em Ato ou Instrução normativa, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) no valor da contribuição.

Parágrafo Único. É facultado ao contribuinte antecipar o pagamento de prestações devidas, com desconto dos juros correspondentes, a ser calculado em cada caso, pelo setor competente do Município.

Art. 24. A contribuição de melhoria constitui ônus real, acompanhando o imóvel em caso de transmissão a terceiro a qualquer título.

**SEÇÃO III
SUJEITO PASSIVO**

Art. 25. O Sujeito Passivo da contribuição de melhoria é o proprietário, o possuidor ou o titular do domínio útil do imóvel ao tempo da ocorrência do fato gerador, transmitindo-se a responsabilidade aos adquirentes, ou sucessores, a qualquer título.

Parágrafo Único. Responderá, também, pelo pagamento o loteador, incorporador ou organizador de loteamento não edificado em fase de venda ou início de construção, desde que executado obra que caracterize fato gerador da obrigação de contribuição de melhoria, ressalvado o



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

direito de lançamento sob a responsabilidade de um dos mencionados que exercerá o direito de regresso dos adquirentes.

Art. 26. É facultado ao Poder Executivo Municipal firmar convênio com a União, e/ou com o Estado de Rondônia e seus órgãos e/ou empresas públicas, para efetuar o lançamento e a arrecadação da contribuição de melhoria decorrente de obra pública executada na esfera federal ou estadual.

Parágrafo Único. No caso do *caput* deste artigo, cabe ao Município percentagem da receita arrecadada e ou a transferência voluntária pactuada nos termos de convênio.

Art. 27. O Poder Executivo poderá fixar e regulamentar por meio de decreto, Ato ou Instrução Normativa no todo ou individualmente, por setor, os prazos de arrecadação e outros requisitos necessários a aplicação da contribuição de melhoria.

SEÇÃO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28. Fica o Poder Executivo autorizado a implantar o Projeto “**ASFALTO EXTRAORDINÁRIO**”, quando houver interesse de determinados bairros, manifestado em audiência pública e firmado compromisso entre contribuintes e Município, através dos respectivos representantes de cada bairro ou setor.

§ 1º. Não havendo previsão orçamentária, o projeto previsto no Caput deste artigo, poderá constar das intenções para os exercícios seguintes, podendo, ainda, ser instituída conta bancária específica e parcelamento antecipado dos valores individuais para cobrir o custo da obra futura, sem prejuízo ao contribuinte ou ilegalidade pela não existência do fato gerador consumado.

§ 2º. A garantia do cumprimento do compromisso pelo Poder Executivo, na realização das vontades expressadas em audiência pública, consignando o orçamento participativo deverá ser registrada em Cartório.

§ 3º. Fica ressalvado o direito do não início das obras pactuadas no Projeto “Asfalto Extraordinário”, quando os contribuintes envolvidos, deixarem de cumprir com o pagamento parcelado e depositado em conta específica com a única finalidade do projeto, até que se regularize a situação ou o montante antecipado seja suficiente para dar início às obras.



**ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 4º. O referido projeto será a manifestação da vontade dos munícipes envolvidos e enquanto não descrito no orçamento municipal não gera responsabilidade funcional dos agentes e do Poder Executivo.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor após sua publicação, revogando integralmente a Lei Municipal n. 625/2015, de 28 de abril de 2015.

JAIR MIOTTO JUNIOR
Prefeito do Município

PUBLICADO
No Mural em 08/11/16
Conforme art. 44 e 45,
da Lei Orgânica

Arione Peron