

EDITAL Nº 012/2019

“ESTABELECE O PLANO DE COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA REFERENTE À EXECUÇÃO DE PASSEIOS EM PAVER, LAJOTAS DE CIMENTO, RAMPA DE ACESSIBILIDADE E MURO EM PEDRA ARGAMASSAS NA RUA JOÃO BUSATO.”

ANTONIO PLINIO DE CASTRO SILVA, prefeito municipal de São José do Cedro, estado de Santa Catarina, no uso das atribuições do seu cargo, especialmente àquelas do inciso IX, do Art. 69 da Lei Orgânica de São José do Cedro, tendo presente o que consta no inciso III, do Art. 145 da Constituição Federal, mais a previsão legal contida nos artigos 292 a 309 da Lei Complementar nº 009 de 27 de setembro de 2005, e o contido na Lei Municipal nº 4.838, de 13 de agosto de 2019, deste município, considerando relevante interesse público.

FAZ SABER a quem interessar possa que pelo presente Edital fica estabelecido o **PLANO DE FINANCIAMENTO** para cobrança de contribuição de melhoria, referente à execução de passeios em paver, lajotas de cimento, rampa de acessibilidade e muro em pedra argamassas, decorrente de valorização imobiliária obedecendo à legislação Municipal vigente e as seguintes normas, condições e especificações.

1- DO MEMORIAL DESCRITIVO

O memorial descritivo e demais documentos como memorial de cálculo de pavimentação, especificações técnicas e relatório fotográfico, refere-se à execução de passeios em paver, lajotas de cimento, rampa de acessibilidade e muro em pedra argamassas na **RUA JOÃO BUSATO** (trecho entre a estrada cascalhada e Av. Rio Grande do Sul), está disponível no sítio:

<<https://www.prefcedro.sc.gov.br/licitacoes/index/detalhes/codMapaltem/9736/codLicitaao/145381>>.

2 - DO ORÇAMENTO DO CUSTO DA OBRA

O valor do Contrato de repasse feito pelo Programa Pró-Transportes, Ação Transporte Não Motorizado da Caixa Econômica Federal, Contrato 2623.506.316-31/2017, cujos recursos são no valor de R\$ 1.958.900,00 (um milhão, novecentos e cinquenta e oito mil e novecentos reais), se destinam ao financiamento de obras de execução passeios em vias urbanas.

No custo da obra foram computados os materiais, serviços e elaboração do projeto conforme consta na Lei Municipal nº 4.838/2019 e nos Processos de Licitação 100/2019, de 21 de Junho de 2.019 e Processo de Licitação 166/2017, de 18 de Dezembro de

2.017, correspondendo a Rua João Busato o custo de obra e serviços de R\$ 281.628,40 (duzentos e oitenta e um mil e seiscentos e vinte e oito reais e quarenta centavos) e um custo de elaboração de Projeto de R\$ 1.392,06 (um mil e trezentos e noventa e dois reais e seis centavos) proporcionais ao metro quadrado por rua, perfazendo um montante de R\$ 283.020,46 (Duzentos e oitenta e três mil e vinte reais e quarenta e seis centavos).

3- DELIMITAÇÃO DA ZONA DE INFLUÊNCIA

A contribuição de melhoria será exigida dos proprietários de imóveis lindeiros, situados nas áreas diretamente beneficiadas pelas obras, ou seja, dos imóveis confrontantes com a rua, que forem valorizados.

4-DO CÁLCULO E LANÇAMENTO

A determinação da Contribuição de Melhoria far-se-á de acordo com a valorização imobiliária. A cobrança da Contribuição de Melhoria terá como limite o custo parcial da obra e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado, decorrente dos benefícios alcançados pelos imóveis das respectivas zonas de influência devidamente atualizadas na data do lançamento, em conformidade com o artigo 18 e 298 à Lei Complementar Nº009/2005.

4.1- Parcela do custo da obra: Os contribuintes arcarão com **25 % (vinte e cinco por cento)** do custo total da obra, ou seja, o valor de R\$ 70.755,12 (setenta mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e doze centavos) relativos à Rua João Busato, acrescidos dos aditivos, se houver, respeitando os limites previstos em lei, conforme art. 18, 19 da Lei Complementar nº 009 de 27 de setembro de 2005.

4.2- Fator de Absorção : O fator de absorção do benefício, em face da valorização dos imóveis, para a zona diretamente atingida é de 100% (cem por cento). Para efeito de cálculo e lançamento da contribuição de melhoria, a Prefeitura Municipal irá basear-se no relatório apresentado pela comissão Municipal de avaliação individual dos imóveis antes da execução da obra e pós-obra, designados através do Decreto nº 6.550/2019, de 31 de Julho de 2019, a qual levará em conta a situação do imóvel na Zona de Influência, sua testada, área, finalidade, exploração econômica e outros elementos a serem considerados, isolada ou conjuntamente.

O relatório apresentado gozará de presunção de veracidade e legitimidade, admitida a prova em contrário, não sendo utilizados para cobrança de tributo diverso da Contribuição de Melhoria.

4.3- Sujeito passivo: Respondem pelo pagamento da contribuição de melhoria os proprietários dos imóveis, o titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, ao

tempo do respectivo lançamento, transferindo-se a responsabilidade aos adquirentes ou sucessores, a título definitivo.

4.4- Fato gerador: o fato gerador da contribuição de melhoria é a valorização imobiliária dos imóveis da zona de influência.

4.5- Delimitação da zona de influência: a contribuição de melhoria será exigida dos proprietários de imóveis lindeiros, situados nas áreas diretamente beneficiadas pelas obras, ou seja, dos imóveis confrontantes com a rua, que forem valorizados.

4.6- Do Rateio

Para o rateio será considerado custo total do contribuinte proporcional à área individual (AI) de cada proprietário, apresentado na Tabela em Anexo I. O cálculo da contribuição de melhoria será o menor valor entre o obtido pelo rateio do custo da obra e o da valorização imobiliária, agregada ao imóvel decorrente da realização da obra. O valor excedente será absorvido pelo município.

O rateio do custo da obra será realizado conforme as seguintes fórmulas:

$$OCB \times FA = CTC \quad AI = (LRC/2) \times CTI \quad RI = (CTC/\Sigma AI) \times AI$$

Orçamento do custo da obra da rua = OCB

Fator de Absorção= FA = 25%

Custo total do contribuinte= CTC

Área Individual= AI

Largura da rua correspondente= LRC

Comprimento da testada individual= CTI

Rateio Individual= RI

Somatório das Áreas individuais= ΣAI

A apuração da valorização imobiliária foi realizada para cada rua separadamente, conforme apresentação que segue:

A comissão fez uma visita "in loco", uma pesquisa de valores de mercado, baseando-se também no Boletim de Cadastro Imobiliário-BCI da Prefeitura Municipal de São José do Cedro, dando início aos trabalhos como segue abaixo:

Para o processo de cálculo da contribuição de melhoria foi definida uma ZONA DE INFLUÊNCIA – ZIN denominada da ZIN -1, formada pelos lotes do trecho da Rua.

Na ZIN foi efetuado o somatório das áreas dos lotes em m² e que dividido pelo número de lotes da ZIN resultou na área média desta, representado pela fórmula $AML = SAL/NL$ sendo que:

AML=Área média dos lotes da ZIN1 calculada (m²)
SAL=Somatório das áreas dos lotes da ZIN1 calculada (m²)
NL=Número de lotes da ZIN1 calculada (un.)

1.1-ZIN 1

1.1.1- Cálculo das áreas médias dos lotes da ZIN-1

AML=SAL= 21.206,20 m² = **493,17m²**

NL 43 uni

Tomando-se por base a área média das ZIN-1, foi estipulado o valor venal médio de mercado dos lotes da ZR-VVM pré-obra, em cem mil reais, considerando-se as particularidades do local e calculado o valor venal médio de mercado por m² de área dos lotes da ZIN – VVM/M² (em m²), conforme fórmula abaixo:

1.1.2- Cálculo do valor venal médio de mercado por m² de área dos lotes da ZIN:

VVM = R\$ 120.000,00

VVM/M² = $\frac{VVM}{AML} = \frac{R\$ 120.000,00}{493,17m^2} = \mathbf{R\$ 243,33m^2}$

Posteriormente, para cada lote das zonas foi arbitrado o Fator Individual de Valorização (FIV), levando-se em conta as características dos imóveis e com este foi calculada a valorização individual de cada imóvel antes da execução da obra (VI) e o novo valor do imóvel pós-obras (VII), em Reais (R\$), para todos os imóveis. O valor da Contribuição de Melhoria (CM) de cada imóvel será o menor entre o rateio do custo da obra e o valor valorização (VV= VI – VII) - diferença entre os valores venais pré e pós obra de cada imóvel.

5 – DO LOCAL E DA FORMA DE PAGAMENTO

O Carnê ou a Guia da contribuição de melhoria cujos valores estão consignados nas planilhas correspondentes a cada trecho do presente Edital, deverá ser retirado junto à Prefeitura Municipal de São José do Cedro, no setor de Fiscalização e Tributação, para pagamento na rede bancária conveniada.

Poderá o contribuinte optar pelo pagamento à vista ou parcelado, incidindo sobre o parcelamento a correção monetária anual, através da Unidade Fiscal de Referência Municipal – UFRM, considerando as seguintes condições:

- a) Parcelado em parcelas mensais e sucessivas, com vencimento inicial no mínimo 30 dias após a entrega da obra;
- b) As parcelas mensais não serão inferiores a 50% da Unidade Fiscal de Referência do Município – UFRM, com até 04 (quatro) casas depois da vírgula, com transformação em moeda corrente nacional no dia do efetivo pagamento da parcela.

6-DA IMPUGNAÇÃO

Os proprietários de imóveis situados nas ruas beneficiadas pelas obras de pavimentação de que trata o presente edital de Contribuição de Melhoria, terão o prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação deste Edital para a impugnação de qualquer dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

A impugnação deverá ser dirigida ao órgão Fazendário, através de petição escrita. O processo Administrativo de instrução e julgamento obedecerá ao disposto nos Artigos 302 a 304 e demais dispositivos aplicáveis da Lei Complementar nº 009 de 27 de setembro de 2005.

Após a obra executada será emitida a notificação de lançamento em que o proprietário ou responsável, deverá no prazo máximo 20 (vinte) dias, comparecer na secretaria da fazenda, departamento de tributação, junto à prefeitura municipal, localizada à Rua Jorge Lacerda, 1049, centro, nesta cidade, para fazer opção de pagamento e emissão do carnê.

7- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Fazem parte do presente edital, Memorial Descritivo e Planilha das respectivas ruas.

Para conhecimento dos interessados, será o presente Edital publicado no átrio da Prefeitura Municipal, e ainda, publicado no Diário Oficial dos Municípios – DOM (www.diariomunicipal.sc.gov.br) e entregue cópia a cada proprietário, mediante recebimento.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO,
ESTADO DE SANTA CATARINA, 12 de setembro de 2019.

ANTONIO PLINIO DE CASTRO SILVA,
Prefeito de São José do Cedro/SC.

ANEXO I

trecho entre a estrada cascalhada e Av. Rio Grande do Sul								
12	Obra: Rua João Busato		Tipo: Passeio			Edital: 01/2019		
	Comprimento	2370,70						
	Largura do passeio	3,00	2,50					
	Área Pavimentada	3.233,20						
	Custo m² de Pavimentação	R\$ 87,54			Custo m² Pago Pelo Contribuinte		R\$ 22,20	
	Orçamento do custo da Obra + projeto	R\$ 283.020,46						
	Fator de Absorção	25,00%			Valor m² de Terreno Por Face de Quadra		R\$ 243,33	
	Custo Total do Contribuinte	R\$ 70.755,12						
Inscrição/ quadra	Contribuinte	nº edificação	Área do Terreno	Testada individual	Área Individual	Rateio individual (M²/R\$)	Valor antes da obra	
572 25A Q51	SIDINEI LAVALL	895	386,23	20,25	60,75	R\$ 1.348,58	R\$ 93.979,44	
2186 P08/09A Q51	LUDIMAR VENDRUSCULO		400,35	25,50	76,50	R\$ 1.698,21	R\$ 97.415,19	
2848 17/18 Q50A	ESPOLIO DE ILDA DO AMARAL	179	907,58	30,75	92,25	R\$ 2.047,84	R\$ 220.836,96	
2711 12 Q50A	JOÃO A. LINCK	855	475,40	21,20	63,60	R\$ 1.411,85	R\$ 115.676,74	
2198 24 Q47	DIONISIO COLOMBO		501,30	30,00	90,00	R\$ 1.997,89	R\$ 121.978,86	
2199 25 Q47	DIONISIO COLOMBO		501,30	16,71	50,13	R\$ 1.112,83	R\$ 121.978,86	
3562 16 Q47	ADIR ANDERSON DUNKE	240	390,00	13,00	39,00	R\$ 865,75	R\$ 94.896,78	
3185 15 Q47	ANTONIO ANGELO BERTE	260	293,90	13,00	39,00	R\$ 865,75	R\$ 71.513,24	
777 22 Q48A	ANDRESSA MEOTTI	227	608,21	36,00	108,00	R\$ 2.397,47	R\$ 147.992,74	
783 27B Q 48A	GILBERTO FERNANDES		298,23	18,30	54,90	R\$ 1.218,72	R\$ 72.566,83	
782 P27A Q 48A	VALDIR SPIRONELO	271	298,22	18,45	55,35	R\$ 1.228,71	R\$ 72.564,40	
3755 36 Q44	IVO WUTTKE	306	440,00	17,60	52,80	R\$ 1.172,10	R\$ 107.063,03	
740 34 Q44	GERALDO INACIO MALDANER	330	375,00	12,50	37,50	R\$ 832,46	R\$ 91.246,90	
3820 33 Q44	IRENE WOLFART SEWALD	340	375,00	12,50	37,50	R\$ 832,46	R\$ 91.246,90	
716 32 Q43A	IVANIR BOURSCHIEDT	1271	473,10	30,00	90,00	R\$ 1.997,89	R\$ 115.117,09	
719 37 Q43A	LUIZ ANTONIO BALBINOT	345	434,50	28,00	84,00	R\$ 1.864,70	R\$ 105.724,74	
696 P32 Q42	JOSÉ TARCÍ SCHOLL	393	630,00	26,00	78,00	R\$ 1.731,51	R\$ 153.294,79	
	PREFEITURA MUNICIPAL		2806,00	63,32	189,96	R\$ 4.216,89	R\$ 682.770,13	
2110 40 Q157	PREFEITURA MUNICIPAL		711,00	4,60	13,80	R\$ 306,34	R\$ 173.004,12	
2111 41 Q157	KELI FERNANDA MEOTTI		459,73	25,00	75,00	R\$ 1.664,91	R\$ 111.863,83	
679 P29 Q41	EDITH DE BORTOLI	421	387,88	14,84	44,52	R\$ 988,29	R\$ 94.380,93	
678 P29/31 Q41	HEROMIN KOSLOWSKI	433	364,33	15,86	47,58	R\$ 1.056,22	R\$ 88.650,62	
2108 P38 Q41	MOACIR DE PELLEGRIN	455	421,77	13,31	39,93	R\$ 886,40	R\$ 102.627,21	
2105 35/36 Q41	MG LINK EMPREENDIMENTOS	485	879,33	28,67	86,01	R\$ 1.909,32	R\$ 213.963,03	
2104 34 Q41	ADÃO I. GONÇALVES DA SILVA	590	453,33	24,51	73,53	R\$ 1.632,28	R\$ 110.306,55	
622 23 Q36	GILMAR DA CRUZ	638	394,05	12,83	32,08	R\$ 712,03	R\$ 95.882,24	
624 25 Q36	JOSÉ ALBONICO	654	360,00	12,00	30,00	R\$ 665,96	R\$ 87.597,02	
625 26 Q36	VERNO A. KERBER		390,00	16,24	40,60	R\$ 901,27	R\$ 94.896,78	
2006 02 Q36	VALDECIR CASAGRANDE	682	547,42	15,00	37,50	R\$ 832,46	R\$ 133.201,01	
2007 03 Q36	CELSO CASAGRANDE	702	402,00	13,40	33,50	R\$ 743,66	R\$ 97.816,68	
2008 04 Q36	BOLIVAR PAULO BERTOLINI	710	465,00	15,50	38,75	R\$ 860,20	R\$ 113.146,16	
2009 05 Q36	NEDIO CASAGRANDE	722	900,00	30,00	75,00	R\$ 1.664,91	R\$ 218.992,56	
605 P42 Q35	ROGÉRIO FREITAG - Mario	661	314,20	9,10	22,75	R\$ 505,02	R\$ 76.452,74	
605 P42 Q35	JOSÉ SANTIN		314,20	9,84	24,60	R\$ 546,09	R\$ 76.452,74	
602 P13/42B Q35	UNIVERSINDA DUARTE	602	336,32	7,93	19,83	R\$ 440,09	R\$ 81.835,09	
602 P13/42B Q35	IDIR FRANCISCO ZACHI	667	336,32	2,30	5,75	R\$ 127,64	R\$ 81.835,09	
604 P13/42C Q35	VALDIR DIONISIO PEDRALI	683	375,00	12,27	30,68	R\$ 680,95	R\$ 91.246,90	
1890 1P1/18 Q35	DELVINA ZONTA MANTOVANI	695	394,00	13,65	34,13	R\$ 757,54	R\$ 95.870,08	
614 2P1/18 Q35	DILSO ANTONIO MANTOVANI	711	500,00	15,30	38,25	R\$ 849,11	R\$ 121.662,53	
1913 3P1/18 Q35	ESPOLIO DE NATALINO TAFAREL	725	471,00	13,40	33,50	R\$ 743,66	R\$ 114.606,11	
1912 43P1/18 Q35	ERMINIO DE FARIAS	733	435,00	13,00	32,50	R\$ 721,46	R\$ 105.846,40	
	LOTEAMENTO MEOTTI		9123,69	184,48	461,20	R\$ 10.238,10	R\$ 2.220.022,47	
	MITRA DIOCESANA		10739,93	206,85	517,13	R\$ 11.479,57	R\$ 2.613.294,17	
		Totais	21206,20	1162,96	3187,34	R\$ 70.755,12		
	Nº de imóveis	43	493,17 média de área/ote na área de influência					
	Valor aproximado do imóvel com área de 493,17m²	R\$ 120.000,00	R\$/m² 243,33					