

EDITAL Nº 028/2019

“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 JORGE LACERDA.”

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 JORGE LACERDA** (trecho entre a Rua João Busato e Rua Jacob Stein), está disponível no sítio:

<<https://www.prefcedro.sc.gov.br/licitacoes/index/detalhes/codMapaltem/9736/codLicitacao/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 Jorge Lacerda o custo de obra e serviços de R\$ 212.513,88 (duzentos e doze mil e quinhentos e treze reais e oitenta e oito centavos) e um custo de elaboração de Projeto de 975,86 (novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) proporcionais ao metro quadrado por rua, perfazendo um montante de R\$ 213.489,74 (Duzentos e treze mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta e quatro 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\$ 53.372,44 (cinquenta e três mil e trezentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos) relativos à Rua Jorge Lacerda, 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:

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

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 $\text{AML} = \text{SAL}/\text{NL}$ 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

$$\text{AML} = \frac{\text{SAL}}{\text{NL}} = \frac{8.376,84\text{m}^2}{13 \text{ uni}} = 644,37\text{m}^2$$

$$\text{ZIN 2 AML} = \frac{\text{SAL}}{\text{NL}} = \frac{25.770,81\text{m}^2}{18 \text{ uni}} = 1.431,71\text{m}^2$$

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:

$$\begin{aligned} \text{ZIN-1 VVM} &= \text{R\$ } 550.000,00 \\ \text{VVM/M}^2 &= \frac{\text{VVM}}{\text{AML}} = \frac{\text{R\$ } 550.000,00}{644,37\text{m}^2} = \text{R\$ } 853,54\text{m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{ZIN 2 VVM} &= \text{R\$ } 300.000,00 \\ \text{VVM/M}^2 &= \frac{\text{VVM}}{\text{AML}} = \frac{\text{R\$ } 300.000,00}{1.431,71\text{m}^2} = \text{R\$ } 209,54\text{m}^2 \end{aligned}$$

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

1- trecho entre a Rua Hermínio conte e Rua Jacob Stein									
28 Obra: RUA JORGE LACERDA		Tipo: Passeio			Edital: 16/2019				
Comprimento		1523,02							
Largura do passeio		3,00			0,40 Piso tátil				
Área Pavimentada		2.266,54							
Custo m² de Pavimentação		R\$ 94,19			Custo m² Pago Pelo Conruinte			R\$ 23,05	
Orçamento do custo da Obra + projeto		R\$ 213.489,74							
Fator de Absorção		25,00%			Valor m² de Terreno Por Face de Quadra			R\$ 853,54	
Custo Total do Contribuinte		R\$ 53.372,44							
Inscrição	Contribuinte	Nº EDIFICAÇÃO	Ár. Terreno	Testada individual	Área Individual	Rateio individual (M²/R\$)		Valor antes da obra	
2436 157/158A Q120	EDEMIR RINALDI E OUTROS	627	600,00	20,00	60,00	R\$ 1.383,25	R\$ 512.126,29		
1816 P158 Q120	ADROALDO ASCOLI	655	864,00	18,00	54,00	R\$ 1.244,92	R\$ 737.461,86		
1817 159 Q120	CLECIR BRUN	667	1008,00	21,00	63,00	R\$ 1.452,41	R\$ 860.372,17		
1818 P160A Q120	LEVEDIA CASTAMANN	701	475,00	19,00	57,00	R\$ 1.314,09	R\$ 405.433,31		
307 161/162B Q12	ELVENI COLET	721	529,00	23,00	69,00	R\$ 1.590,74	R\$ 451.524,68		
306 161/162A Q12	ANTONIO CESAR SILVA VENCATO	751	375,00	115,00	345,00	R\$ 7.953,68	R\$ 320.078,93		
311 P166 Q12	KHARMON ZIMMER	761	518,60	20,00	60,00	R\$ 1.383,25	R\$ 442.647,82		
272 P01A Q11	ELEMAR JOSÉ JUNGES	750	492,50	19,70	59,10	R\$ 1.362,50	R\$ 420.370,33		
271 P01A Q11	ELEMAR JOSÉ JUNGES		492,50	19,70	59,10	R\$ 1.362,50	R\$ 420.370,33		
275 P01 Q11	DANILO TOIGO		420,90	20,30	60,90	R\$ 1.404,00	R\$ 359.256,59		
5748 P292/293 Q1	ISMA IND. COM. MÁQUINAS	1229	1312,77	31,84	95,52	R\$ 2.202,13	R\$ 1.120.506,72		
5749 P298 B Q1	LUIZ CARLOS ZWIRTES		754,54	18,00	54,00	R\$ 1.244,92	R\$ 644.032,95		
20 P292/293 Q1	COOPERATIVA - SICOOB		534,03	18,29	54,87	R\$ 1.264,98	R\$ 455.818,01		
Sub-Total			8376,84	363,83	1091,49	R\$ 25.163,38			
Nº de imóveis		13		644,37		média de área/lote na área de influência			
Valor aproximado do imóvel com área de 644,37m²		R\$ 550.000,00		R\$/m²		853,54			

2 - trecho entre a Rua João Busato e Rua Hermínio Conte									
28 Obra: RUA JORGE LACERDA		Tipo: Passeio			Edital: 16/2019				
Comprimento		1523,02							
Largura do passeio		3,00			0,40 Piso tátil				
Área Pavimentada		2.266,54							
Custo m² de Pavimentação		R\$ 94,19			Custo m² Pago Pelo Conruinte			R\$ 23,05	
Orçamento do custo da Obra + projeto		R\$ 213.489,74							
Fator de Absorção		25,00%			Valor m² de Terreno Por Face de Quadra			R\$ 209,54	
Custo Total do Contribuinte		R\$ 53.372,44							
Inscrição	Contribuinte	Nº EDIFICAÇÃO	Ár. Terreno	Testada individual	Área Individual	Rateio individual (M²/R\$)		Valor antes da obra	
144 286 Q6	OLVIDE MARASCHIM	28	729,60	48,00	144,00	R\$ 3.319,80	R\$ 152.879,94		
145 286 Q6	JOSE MARCELINO SCHAEFFER	1339	1305,00	25,00	75,00	R\$ 1.729,06	R\$ 273.448,91		
146 287 Q6	ERNESTO JUSTEN	1363	1230,40	25,00	75,00	R\$ 1.729,06	R\$ 257.817,27		
147 288 Q6	EZIO SETEMBRINO MIOLA	1385	1230,00	25,00	10,00	R\$ 230,54	R\$ 257.733,46		
149 P289A Q6	DANIEL AUGUSTO SPEZIA	1405	639,56	13,00	5,20	R\$ 119,88	R\$ 134.013,02		
150 P289B Q6	GUIDO LAGO	1419	590,04	12,00	20,40	R\$ 470,30	R\$ 123.636,63		
151 P290 Q6	ARNILDO REICHERT	1437	1229,62	25,00	75,00	R\$ 1.729,06	R\$ 257.653,83		
153 P291B Q6	VALDEMAR REICHERT	937	439,20	18,30	54,90	R\$ 1.265,67	R\$ 92.029,70		
156 337/344 Q7	ESCOLA DE EDU. BAS. CEDRENSI	1460	10864,00	97,00	291,00	R\$ 6.708,76	R\$ 2.276.436,01		
874 01P02 Q56	DENISE TERESINHA WINTER TOIG	1500	630,00	14,21	42,63	R\$ 982,80	R\$ 132.009,82		
876 03P02 Q56	IVANIR C. TOIGO E MARLI VONDEZ		630,00	21,00	63,00	R\$ 1.452,41	R\$ 132.009,82		
877 4 Q56	JOÃOZINHO A. BATTAGLIN	1534	420,00	14,00	42,00	R\$ 968,27	R\$ 88.006,55		
878 05P06 Q56	ROSIMERI I. MANINI	1564	600,00	20,00	60,00	R\$ 1.383,25	R\$ 125.723,64		
880 07P06 Q56	CERENI WEBER POTRICH	1590	600,00	20,00	60,00	R\$ 1.383,25	R\$ 125.723,64		
2840 P/3 54A	VANDERLEI CARLOS BANFI		286,83	3,70	11,10	R\$ 255,90	R\$ 60.102,19		
853 2 Q54A	IVANIR FERREIRA BRASIL	1749	414,40	14,00	42,00	R\$ 968,27	R\$ 86.833,13		
855 01 Q54A	JORGE FUHR	7	498,16	16,96	50,88	R\$ 1.173,00	R\$ 104.384,15		
839 P/CH09 Q58	POSTO CEDRO LTDA	1830	3434,00	33,83	101,49	R\$ 2.339,77	R\$ 719.558,29		
Sub-Totais			25770,81	446,00	1223,60	R\$ 28.209,06			
Totais					2315,09	R\$ 53.372,44			
Nº de imóveis		18		1431,71		média de área/lote na área de influência			
Valor aproximado do imóvel com área de 1.431,71m²		R\$ 300.000,00		R\$/m²		209,54			

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.