

EDITAL Nº 036/2019

“ESTABELECE O PLANO DE COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA REFERENTE À EXECUÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA SOBRE ESTRADA DE CHÃO, PAVIMENTAÇÃO DE PASSEIOS EM PAVER, LAJOTAS DE CIMENTO, RAMPA DE ACESSIBILIDADE E MURO EM PEDRA ARGAMASSAS NA RUA IPIRANGA.”

JOSÉ DE CONTO, Prefeito em Exercício 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 4.770, de 04 de Dezembro de 2018, 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 pavimentação asfáltica sobre estrada de chão e pavimentação 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 pavimentação asfáltica sobre estrada de chão e pavimentação de passeios em paver, lajotas de cimento, rampa de acessibilidade e muro em pedra argamassas na **RUA IPIRANGA** (trecho entre a Rua Santos Dumont e a Rua Betanzos), está disponível no sítio:

<<https://www.prefcedro.sc.gov.br/licitacoes/index/detalhes/codMapaltem/9736/codLicitaçao/145142>>.

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 2623.506.341-45/2017, cujos recursos são no valor de R\$ 2.884.890,00 (dois milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil e oitocentos e noventa reais), se destinam ao financiamento de obras de execução pavimentação asfáltica e passeios em vias urbanas.

No custo da obra foram computados os materiais, serviços e elaboração do projeto conforme consta na Lei Municipal nº 4.837/2019 e nos Processos de Licitação 98/2019, de 21 de Junho de 2.019 e Processo de Licitação 166/2017, de 18 de Dezembro de 2.017, correspondendo a Rua Ipiranga o custo de obra e serviços de R\$ 851.343,61 (oitocentos e cinquenta e um mil e trezentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos) e um custo de elaboração de Projeto de R\$ 3.827,71 (três mil e oitocentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos) proporcionais ao metro quadrado por rua, perfazendo um montante de R\$ 855.171,32 (oitocentos e cinquenta e cinco mil e cento e setenta e um reais e trinta e dois 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\$ 213.792,83 (duzentos e treze mil e setecentos e noventa e dois reais e oitenta e três centavos) relativos à Rua Ipiranga, 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

$$AML = \frac{SAL}{NL} = \frac{21.428,32m^2}{48 \text{ uni}} = 446,42m^2$$

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:

$$VVM = R\$ 70.000,00$$

$$VVM/M^2 = \frac{VVM}{AML} = \frac{R\$ 70.000,00}{446,42m^2} = R\$ 156,80m^2$$

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, 10 de outubro 2019.

JOSÉ DE CONTO,
Prefeito em Exercício de São José do Cedro/SC.

ANEXO I

2.1.4 - trecho entre a Rua Santos Dumont e a Rua Betanzos							
Obra: RUA IPIRANGA		Tipo: Asfalto e passeio		Edital: 36/2019			
Comprimento		753,52					
Largura da rua (passeio e cx rua)		20,00					
Área Pavimentada		1.143,25					
Custo m² de Pavimentação		R\$ 748,02		Custo m² Pago Pelo Contribuinte		R\$ 26,50	
Orçamento do custo da Obra + projeto		R\$ 855.171,32					
Fator de Absorção		25,00%		Valor m² de Terreno Por Face de Quadra		R\$ 156,80	
Custo Total do Contribuinte		R\$ 213.792,83					
Inscrição	Contribuinte	Endereço nº	Ár. Terreno	Testada individual	Área Individual	Rateio individual (M²/R\$)	Valor antes da obra
3388 01 Q149	ARNALDO DE PINHO ANTUNES		355,60	40,29	402,90	R\$ 10.677,50	55.758,73
2550 37 Q149	ROQUE L. FERREIRA GOMES		402,25	24,06	240,56	R\$ 6.375,23	63.073,54
1959 13 Q192	MARIO R. DA FONSECA		279,70	30,00	300,00	R\$ 7.950,49	43.857,47
3368 14 Q192	FABIO R. DA FONSECA		494,90	35,00	350,00	R\$ 9.275,57	77.601,23
3387 06 Q194	MARIO R. DA FONSECA		300,51	21,00	210,00	R\$ 5.565,34	47.120,52
4379 11 Q194	PREF. MUN. SJC		401,57	16,32	163,20	R\$ 4.325,06	62.966,91
4378 10 Q194	ODAIR F. REINEHR		1481,38	13,50	135,00	R\$ 3.577,72	232.283,11
4376 P8A Q194	NERCIO J. REINEHR		1582,22	21,20	212,00	R\$ 5.618,34	248.095,01
4377 09 Q194	NERCIO J. REINEHR		350,00	25,00	250,00	R\$ 6.625,41	54.880,64
2571 45 Q151	LEILA SIMONI		351,60	27,00	270,00	R\$ 7.155,44	55.131,53
4442 01 Q151	PREF. MUN. SJC		1687,50	12,50	125,00	R\$ 3.312,70	264.603,10
4443 02 Q151	DARLAN A. MORTARI		360,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	56.448,66
4444 03 Q151	DARLAN A. MORTARI		360,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	56.448,66
4445 04 Q151	DARLAN A. MORTARI		360,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	56.448,66
4446 05 Q151	SICOOB		323,10	21,54	215,40	R\$ 5.708,45	50.662,67
4457 01 Q280	NADIO DIOGO REOLON		437,74	16,83	168,30	R\$ 4.460,22	68.638,44
4458 02 Q280	ILDEMAR BORTOLINI		312,12	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	48.940,99
4459 03 Q280	ILDEMAR BORTOLINI		312,12	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	48.940,99
4460 04 Q280	ILDEMAR BORTOLINI		312,12	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	48.940,99
4461 05 Q280	ILDEMAR BORTOLINI		312,12	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	48.940,99
4462 06 Q280	ILDEMAR BORTOLINI		437,74	16,83	168,30	R\$ 4.460,22	68.638,44
4390 11 Q277	JACINTA BOHNENBERGER		420,25	16,81	168,10	R\$ 4.454,92	65.895,97
4391 12 Q277	MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ		300,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	47.040,55
4392 13 Q277	VOLMIR CAMINI		345,75	13,83	138,30	R\$ 3.665,17	54.214,24
4393 14 Q277	VOLMIR CAMINI		300,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	47.040,55
4394 15 Q277	GUIDO LAGO		375,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	58.800,69
4395 16 Q277	GUIDO LAGO		375,00	15,00	150,00	R\$ 3.975,24	58.800,69
5423 P03C Q281	ELOI SCHNEIDER		381,07	27,20	272,00	R\$ 7.208,44	59.752,48
5424 P03D Q281	MARLISE B. VERONA		332,92	12,80	128,00	R\$ 3.392,21	52.202,47
5425 P03E Q281	MARLISE B. VERONA		332,92	12,80	128,00	R\$ 3.392,21	52.202,47
5426 P03F Q281	MARLISE B. VERONA		381,07	27,20	272,00	R\$ 7.208,44	59.752,48
4410 11 Q278	CRISTIANO BRUN		408,75	16,35	163,50	R\$ 4.333,02	64.092,75
4411 12 Q278	CLAUDIO ALBA		300,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	47.040,55
4412 13 Q278	M C P COM. DE VEICULOS EIRELI		300,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	47.040,55
4413 14 Q278	RONALDO MANICA		391,00	15,64	156,40	R\$ 4.144,85	61.309,52
4414 15 Q278	CLAUDIO ALBA		600,00	24,00	240,00	R\$ 6.360,39	94.081,10
4581 01 Q282	NERCIO JOSÉ REINEHR		392,28	28,00	280,00	R\$ 7.420,45	61.510,23
4583 P3A Q282	NEVIO SCHNEIDER		312,12	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	48.940,99
5449 P3B Q282	ALÍCIA M. LINK HAAS		312,12	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	48.940,99
5450 P3C Q282	ALDO RIGO		312,12	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	48.940,99
5451 P3D Q282	SHEILA PASSARIN		416,16	16,00	160,00	R\$ 4.240,26	65.254,65
4429 11 Q279	VOLMIR CAMINI		350,50	14,02	140,20	R\$ 3.715,53	54.959,04
4430 12 Q279	VOLMIR CAMINI		300,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	47.040,55
4431 13 Q279	VOLMIR CAMINI		300,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	47.040,55
4432 14 Q279	VOLMIR CAMINI		300,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	47.040,55
4433 15 Q279	CLAUDIO ALBA		300,00	12,00	120,00	R\$ 3.180,19	47.040,55
4434 16 Q279	CLAUDIO ALBA		375,00	15,00	150,00	R\$ 3.975,24	58.800,69
4439 21 Q279	PREF. MUN. SJC		1000,00	3,00	30,00	R\$ 795,05	156.801,84
		Totais	21428,32	806,72	8067,16	R\$ 213.792,83	
		Nº de imóveis	48	446,42 média de área/lote na área de influência			
Valor aproximado do imóvel com área de 446,42m²		R\$ 70.000,00	R\$/m²	156,80			

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO,
ESTADO DE SANTA CATARINA, 10 de outubro 2019.

JOSÉ DE CONTO,

Prefeito em Exercício de São José do Cedro/SC.