



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Ofício n.º PMC/SEGOV/045/2010

Congonhas, 1º de fevereiro de 2010.

Exmo. Sr.

Eduardo Cordeiro Matosinhos

Presidente da Câmara Municipal de
CONGONHAS/MG

Assunto: **Encaminhamento.**

Senhor Presidente,

Encaminhamos, para análise e votação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei que *“Dispõe sobre a instituição da contribuição de melhoria decorrente de Obras Públicas, prevista no art. 145, inciso III da Constituição Federal, e dá outras providências”*.

Aproveitamos o ensejo para nossa manifestação de apreço e consideração e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Arnaldo da Silva Osório
Secretário Municipal de Governo

Câmara Municipal de Congonhas
Nº Protocolo (1076)
Recebido em 01 de 02 de 2010
Horário 18:10

Assinatura do Responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Câmara Municipal de Congonhas
Nº Protocolo 14035
Recebido em 9 de 02 de 2010
Horário 15h12

PROJETO DE LEI Nº 012 /2010.

Assinatura do Responsável

Dispõe sobre a instituição da contribuição de melhoria decorrente de Obras Públicas, prevista no art. 145, inciso III da Constituição Federal, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Congonhas decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Contribuição de Melhoria para fazer face ao custo de obras públicas que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada, e como limite individual o acréscimo do valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

CAPÍTULO I
DO FATO GERADOR

Art. 2º A Contribuição de Melhoria a ser cobrada pelo Município tem como fato gerador a valorização do imóvel, de propriedade privada, decorrente da execução das seguintes obras públicas:

- I – abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização e outros melhoramentos de logradouros públicos;
- II - instalações de redes elétricas, telefônicas e de gás;
- III - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, esgotos fluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas; e
- IV – construção de passeios, muros, praças e instalação de cercas e placas.

CAPÍTULO II
DA BASE DE CÁLCULO

Art. 3º A base de cálculo da Contribuição de Melhoria é a valorização imobiliária decorrente de obra pública, determinada pela diferença entre o valor do imóvel antes da obra e seu valor posterior à obra.

§1º O valor anterior à obra será igual àquele que tiver servido de base para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e do Imposto Territorial Rural, atualizado monetariamente na data do lançamento da Contribuição de Melhoria, ou valor que resultar de avaliação efetuada por comissão nomeada pelo Prefeito Municipal.

§2º O valor posterior à obra será o que resultar de avaliação efetuada por comissão constituída na forma prevista no parágrafo anterior.

Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Art. 4º O custo final da obra será o limite para a cobrança da Contribuição de Melhoria e nele serão incluídas as despesas de estudos, projetos, administração, desapropriação, financiamentos e execução.

§1º O custo da obra será atualizado monetariamente na data do lançamento da Contribuição de Melhoria.

§2º Nas obras executadas em conjunto com a União ou o Estado, o limite a que se refere este artigo será o valor correspondente à participação financeira do Município na execução da obra.

CAPÍTULO III
DA ISENÇÃO

Art. 5º São isentos da Contribuição de Melhoria:

I - os templos de qualquer culto; e

II - os imóveis de propriedade:

a) de partidos políticos, inclusive suas fundações, de entidades sindicais dos trabalhadores, de instituições de educação e assistência social, sem fins lucrativos e consideradas de utilidade pública;

b) as habitações de interesse social;

c) os imóveis residenciais de até 70 m² de área edificada e 300 m² de área total, em que residem o respectivo proprietário e que seja o único imóvel daquele núcleo familiar.

CAPÍTULO IV
DO SUJEITO PASSIVO

Art. 6º O sujeito passivo da contribuição de melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título do imóvel valorizado, transmitindo-se a responsabilidade aos adquirentes ou sucessores a qualquer título.

§1º 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 sua quota.

§2º Tratando-se de loteamento, cada lote constituirá unidade autônoma sujeita à Contribuição de Melhoria.

Art. 7º Poderá ser formada Comissão de fiscalização da obra, composta por cinco membros, escolhidos livremente entre os contribuintes de cada zona de benefício, e destinar-se-á ao acompanhamento da licitação pública para realização das obras, bem como da execução dos serviços, emitindo relatório final aos demais contribuintes.

Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CAPÍTULO V
DO LANÇAMENTO E DA COBRANÇA

Art. 8º Para cobrança da Contribuição de Melhoria, a Secretaria de Municipal de Finanças e Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos farão publicar edital prévio, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

- a) memorial descritivo do projeto;
- b) orçamento do custo total da obra;
- c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- d) delimitação das zonas diretamente beneficiadas ou zonas de influência das obras e o relato dos imóveis nelas compreendidos;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;
- f) plano de rateio entre os imóveis beneficiados, incluindo, se for o caso, o número de prestações; e
- g) prazo de 30 (trinta) dias para impugnação de qualquer dos elementos constantes do edital.

§1º A parcela do custo da obra a ser ressarcida pela Contribuição de Melhoria não poderá ser superior a 80% (oitenta por cento) do custo total da obra.

§2º Para os efeitos deste artigo, o custo total das obras compreende as despesas com estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administrações, execução e financiamento ou empréstimo, e terá sua expressão monetária atualizada na época do lançamento, mediante aplicação de índice oficial.

§3º O edital especificará o número de parcelas em que o pagamento da contribuição de melhoria será realizado, não podendo ser superior a 24 parcelas.

§4º O município poderá aplicar parcelas diferenciadas para lotes vagos, bairros com predominância de população de baixa renda e imóveis descuidados esteticamente.

Art. 9º Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas terão o prazo de 30 (trinta) dias, a começar da data do edital referido no art. 8º, para impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Parágrafo único. A impugnação deverá ser dirigida ao órgão a que se refere o caput do art. 8º, através de petição, que servirá para o início do processo administrativo, cuja instrução, tramitação e julgamento serão disciplinados em regulamento.

Art. 10. Executada a obra, na sua totalidade ou em parte, suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança da Contribuição de Melhoria, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis.

Art. 11. A Secretaria Municipal de Finanças, órgão encarregado do lançamento deverá notificar o sujeito passivo, diretamente ou por edital, do:

I - valor da Contribuição de Melhoria lançada;

II - prazos e formas de pagamento;

Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



III - local do pagamento; e

IV - prazo para impugnação.

Parágrafo único. Dentro do prazo que lhe for concedido na notificação do lançamento, o sujeito passivo poderá reclamar, ao órgão lançador, contra:

I - erro na localização e dimensão do imóvel;

II - o valor do imóvel;

III - o valor da Contribuição de Melhoria; e

IV - o número de prestações.

Art. 12. Os procedimentos relativos ao lançamento da Contribuição de Melhoria, que será de ofício, reger-se-ão pela legislação do Município que regula o processo administrativo fiscal.

Art. 13. O pagamento da Contribuição de Melhoria efetuado fora do prazo fixado na notificação de lançamento sujeita o contribuinte ou o responsável, além da cobrança da atualização monetária do débito, à multa de mora de 5% (cinco por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Parágrafo único. O Município poderá, mediante Decreto, instituir benefícios e vantagens, não superiores a 10% (dez por cento) do valor total da Contribuição de Melhoria, para pagamento dentro do prazo ou em número menor de parcelas.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. O Poder Executivo poderá, levando em conta a natureza da obra ou interesse para a coletividade, e os efeitos para os imóveis valorizados, absorver parte do custo da obra, de modo a respeitar a capacidade contributiva dos sujeitos passivos.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2011.

Congonhas, 6 de janeiro de 2010.


ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



JUSTIFICATIVA

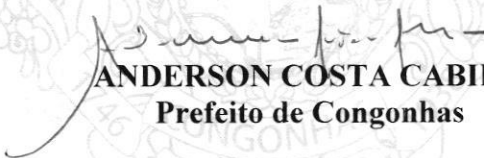
**Senhor Presidente,
Nobres vereadores,**

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição da contribuição de melhoria decorrente de Obras Públicas, prevista no art. 145, inciso III da Constituição Federal, e dá outras providências.

Trata-se de contribuição que tem por objeto fazer face ao custo de obras públicas que decorram de valorização imobiliária, tendo como limite total da despesa realizada e como limite individual o acréscimo do valor que obra resultar para cada imóvel beneficiado, tendo como fato gerador a valorização do imóvel, de propriedade privada, decorrentes da execução de obras públicas.

Na expectativa de que este Projeto de Lei receberá a aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a seu regular processamento, renovando meus protestos de elevado apreço e consideração.

Congonhas, 6 de janeiro de 2010.


ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Nobres vereadores,**

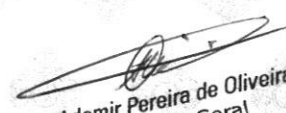
Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição da contribuição de melhoria decorrente de Obras Públicas, prevista no art. 145, inciso III da Constituição Federal, e dá outras providências.

Trata-se de contribuição que tem por objeto fazer face ao custo de obras públicas que decorram de valorização imobiliária, tendo como limite total da despesa realizada e como limite individual o acréscimo do valor que obra resultar para cada imóvel beneficiado, tendo como fato gerador a valorização do imóvel, de propriedade privada, decorrentes da execução de obras públicas.

Na expectativa de que este Projeto de Lei receberá a aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a seu regular processamento, renovando meus protestos de elevado apreço e consideração.

Congonhas, 1 de setembro de 2010.


ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas


Ademir Pereira de Oliveira
Procurador Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

Secretaria, 03 de fevereiro de 2010.

Refere-se ao PL 012/2010.

A Comissão de Legislação,
justificou a redação final para
análise do parecer do Procurador
geral.


Elder Vale Marques
Gerente do Legislativo





Câmara Municipal de Congonhas

Congonhas (MG), 03 de fevereiro de 2010.

Ao Gerente do Legislativo

Ref. ao P.L. nº 012/2010 (Instituição da Contribuição de Melhoria)



Sr. Gerente,

Trata-se de projeto de lei de autoria do Chefe do Poder Executivo, que visa instituir a cobrança, no âmbito do Município de Congonhas, da chamada Contribuição de melhoria, decorrente da realização de obras públicas pelo Poder Público Municipal.

Inicialmente, cumpre-nos esclarecer que em matéria de direito tributário, consoante o texto constitucional, existem assuntos que deverão ser disciplinados, obrigatoriamente, pelas chamadas leis complementares, espécie normativa que exige quorum diferenciado para aprovação, ou seja, maioria absoluta dos membros da Casa (Art. 69 da CR/88).

Nessa esteira, colacionaremos abaixo o dispositivo constitucional que versa sobre o tema ora em estudo:

"Art. 146. Cabe à lei complementar:

I - dispor sobre conflitos de competência, em matéria tributária, entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios;

II - regular as limitações constitucionais ao poder de tributar;

III - estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, especialmente sobre:



Câmara Municipal de Congonhas



a) *definição de tributos e de suas espécies bem como, em relação aos impostos discriminados nesta Constituição, a dos respectivos atos geradores, bases de cálculo e contribuintes;*

b) *obrigação, lançamento, crédito, prescrição e decadência tributários;*

c) *adequado tratamento tributário ao ato cooperativo praticado pelas sociedades cooperativas.*

d) *definição de tratamento diferenciado e favorecido para as microempresas e para as empresas de pequeno porte, inclusive regimes especiais ou simplificados no caso do imposto previsto no art. 155, II, das contribuições previstas no art. 195, I e §§ 12 e 13, e da contribuição a que se refere o art. 239." (grifamos)*

Compulsando o projeto em questão pode-se perceber, claramente, que o mesmo tratou de assuntos destinados à legislação complementar, notadamente quando dispôs sobre o fato gerador do tributo, sua base de cálculo, contribuintes e forma de lançamento.

Em sendo assim, para se evitar questionamentos futuros dos pretensos contribuintes do tributo a ser implementado, quanto à constitucionalidade da norma instituidora, opina essa procuradoria para que seja devolvido o projeto para o Executivo para alteração na sua propositura, passando a projeto de lei complementar, atendendo, assim, os ditames constitucionais que regem a matéria.

Na oportunidade, após detida análise da proposição, pode-se notar também algumas impropriedades no seu texto. No capítulo III, que trata da isenção, houve uma mistura com situações de imunidade previstas no art. 150, inciso VI, da Constituição.



Câmara Municipal de Congonhas



Ainda, a disposição incerta do parágrafo único, do artigo 13, da proposição em estudo não parece clara. Prevê o Código Tributário Nacional, norma complementar federal que trata sobre matéria geral em direito tributário, que o Ente tributante poderá conceder, através da sua legislação tributária, desconto pela antecipação do pagamento do tributo. Vejamos o texto da norma federal em comento:

"Art. 160. Quando a legislação tributária não fixar o tempo do pagamento, o vencimento do crédito ocorre trinta dias depois da data em que se considera o sujeito passivo notificado do lançamento.

Parágrafo único. A legislação tributária pode conceder desconto pela antecipação do pagamento, nas condições que estabeleça." (grifei)

Neste contexto, sugere essa procuradoria que o dispositivo seja alterado de modo a não contrariar a norma geral acima transcrita, visando evitar transtornos futuros para administração e contribuintes.

Esse é o nosso entendimento, s.m.j.,

DAVI LEONARD BARBIERI

- Procurador Geral -

Reunião conjunta das Comissões Permanentes. Nos vinte e nove dias do mês de março do ano dois mil e dez, reuniram-se as Comissões para análise e votação da matéria em pauta. Compareceram nesta reunião, os senhores Gualter Pereira Monteiro que apresentou denúncia de existência de propina na Prefeitura Municipal de Congonhas, referente aos pagamentos relativos ao contrato firmado entre o município e a empresa CCP Engenharia, tendo suas declarações sido lidas e aprovadas a termo e assinadas pelo Presidente da Comissão de Obras e outros, Jaime Real da Silva e Edson César de Souza, representantes da empresa Remisa para discussão do projeto de lei nº 027/2010 que trata do tombamento da Serra de Casa de Pedra, cominado pelo Presidente da Casa. Sendo prosseguimento, sobre o PA nº 051/2010 - denúncia do sr. Cornélio Soares, decidiram as Comissões, ouvi-lo na reunião do dia 5 de abril, devido ao grande volume da pauta. Passou-se à discussão e votação dos projetos de leis nºs 032, 036 e 037/2010, cujos relatórios favoráveis foram aprovados nos âmbitos das respectivas Comissões. Foram feitas as análises das redações finais dos projetos de decretos legislativos nºs 012 e 013, pela Mesa Diretora, e não foram necessárias correções de linguagem e forma, aprovados os relatórios. Decidiu-se por adiar a votação dos demais projetos em pauta, para a próxima reunião, dado o esgotamento da hora. Em seguida, as Comissões passaram a ouvir o sr. Gualter Pereira Monteiro e foi feita a leitura de seu termo de declarações pelo Vereador Feliciano. A denúncia foi aceita pelos Presidentes das Comissões de Obras - Arnaldo Coelho e Legislação - Senador Ademar. Após, voltando a análise da matéria, foi solicitada pelo Senador Ademar a suspensão da tramitação do projeto de lei nº 012/2010, justificando que o prefeito enviaria projeto de lei substitutivo, aceita pela Comissão de Legislação. Decidiu-se também por enviar comite ao sr. Eduardo Nogueira Bittencourt, ex-secretário Municipal de Obras, para prestar esclarecimentos sobre a denúncia do sr. Gualter,



em data ainda a ser definida. Decidiu-se ainda por
o sr. Cornélio para o dia 15 de abril. Nada mais a
encerrar-se a reunião. *Secretário* *Presidente*

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final. Aos vinte e um dias
do mês de março, do ano dois mil e dez, reuniu-se a citada Co-
missão para análise da redação final dos projetos de leis nº
035; 036; 037 e 042/2010. Não foram necessárias correções de linguagem
e forma, nos termos do RI e aprovados os respectivos relatórios. Nada
mais a tratar encerrou-se a reunião. *Secretário* *Presidente*

Reunião conjunta das Comissões Permanentes. Aos cinco dias de
abril, do ano dois mil e dez, reuniram-se as Comissões para análise
da matéria em pauta que obtiveram os seguintes resultados: projetos
de leis nº 035; 036, 037 e 042/2010 e projeto de decreto legislativo 016/2010,
relatórios das redações finais aprovados. Projetos de leis 061; 062; 063 e 064/
2009, concedida carga ao Senador Adir para estudo. Projeto de lei 038,
encaminhado à Comissão Especial de Estudo de Plano Diretor; com carga
para o Senador Celso. Projeto de lei 040/2010 -> concedida vistas ao Senador
Amivaldo. Projetos de leis nº 032; 035; 036, 037 e 039/2010, aprovados pelas res-
pectivas Comissões. Projeto de lei 035/2010, por solicitação do Senador Adir
foi encaminhado ao Procurador do Legislativo para verificar possibilidade
da inclusão dos atuais servidores no benefício, que adoceram posteriormente,
através de emenda. Foram também aprovados os projetos de leis nº 028, com
emenda; 033 e projetos de decretos nº 017, 018; 019 e 021/2010. Em seguida,
passou-se a ouvir o sr. Cornélio Leônidas Soares sobre sua denúncia contra a
Comissão Organizadora do Carnaval 2010, decidindo-se por convidar o sr.
Pedro Geraldo Cordeiro - Presidente da Comissão e seu membros para prestarem
esclarecimentos no dia 19 de abril, perante as Comissões. Nada mais a tratar,
encerrou-se a reunião. *Secretário* *Presidente*



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

Secretaria, em 23-09-2010

Refere-se Projeto de Lei
Complementar nº 001/2010,
Substitutivo ao projeto de Lei
nº 012/2010.

Ao Procurador Geral,
para emissão de parecer e posterior
encaminhamento à Comissão
Permanente.


Elder Vale Marques
Gerente do Legislativo





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Ofício n.º PMC/SEGOV/317/2010

Congonhas, 15 de setembro de 2010.

Exmo. Sr.

Eduardo Cordeiro Matosinhos

Presidente da Câmara Municipal de
CONGONHAS/MG

Câmara Municipal de Congonhas

Nº Protocolo 1806

Recebido em 5 de 29 de 20

Horário 15:23

Assinatura do Responsável

Assunto: **Encaminhamento.**

Senhor Presidente,

Encaminhamos, para análise e votação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei Substitutivo ao Projeto de Lei nº 012/2010, que “Dispõe sobre a instituição da contribuição de melhoria decorrente de Obras Públicas, prevista no art. 145, inciso III da Constituição Federal, e dá outras providências”.

Aproveitamos o ensejo para nossa manifestação de apreço e consideração e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

ARNALDO DA SILVA OSÓRIO
Secretário Municipal de Governo

LEITURA EM PLENÁRIO

31ª Reunião ord.

Em 21 / 09 / 10

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010,
SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 012/2010.

Câmara Municipal de Congonhas

Nº Protocolo (1809)

Recebido em 15 de 09 de 2010

Horário 15:35

Assinatura do Responsável

Dispõe sobre a instituição da contribuição de melhoria decorrente de Obras Públicas, prevista no art. 145, inciso III da Constituição Federal, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Congonhas decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Contribuição de Melhoria para fazer face ao custo de obras públicas que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada, e como limite individual o acréscimo do valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

CAPÍTULO I
DO FATO GERADOR

Art. 2º A Contribuição de Melhoria a ser cobrada pelo Município tem como fato gerador a valorização do imóvel, de propriedade privada, decorrente da execução das seguintes obras públicas:

- I – abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização e outros melhoramentos de logradouros públicos;
- II - instalações de redes elétricas, telefônicas e de gás;
- III - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, esgotos fluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas; e
- IV – construção de passeios, muros, praças e instalação de cercas e placas.

CAPÍTULO II
DA BASE DE CÁLCULO

Art. 3º A base de cálculo da Contribuição de Melhoria é a valorização imobiliária decorrente de obra pública, determinada pela diferença entre o valor do imóvel antes da obra e seu valor posterior à obra.

§1º O valor anterior à obra será igual àquele que tiver servido de base para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e do Imposto Territorial Rural, atualizado monetariamente na data do lançamento da Contribuição de Melhoria, ou valor que resultar de avaliação efetuada por comissão nomeada pelo Prefeito Municipal.

§2º O valor posterior à obra será o que resultar de avaliação efetuada por comissão constituída na forma prevista no parágrafo anterior.

Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS

Ademir Pereira de Oliveira
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Art. 4º O custo final da obra será o limite para a cobrança da Contribuição de Melhoria e nele serão incluídas as despesas de estudos, projetos, administração, desapropriação, financiamentos e execução.

§1º O custo da obra será atualizado monetariamente na data do lançamento da Contribuição de Melhoria.

§2º Nas obras executadas em conjunto com a União ou o Estado, o limite a que se refere este artigo será o valor correspondente à participação financeira do Município na execução da obra.

CAPÍTULO III
DA ISENÇÃO

Art. 5º São isentos da Contribuição de Melhoria:

I - os templos de qualquer culto; e

II - os imóveis de propriedade:

- a) de partidos políticos, inclusive suas fundações, de entidades sindicais dos trabalhadores, de instituições de educação e assistência social, sem fins lucrativos e consideradas de utilidade pública;
- b) as habitações de interesse social;
- c) os imóveis residenciais de até 70 m² de área edificada e 300 m² de área total, em que residem o respectivo proprietário e que seja o único imóvel daquele núcleo familiar.

CAPÍTULO IV
DO SUJEITO PASSIVO

Art. 6º O sujeito passivo da contribuição de melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título do imóvel valorizado, transmitindo-se a responsabilidade aos adquirentes ou sucessores a qualquer título.

§1º 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 sua quota.

§2º Tratando-se de loteamento, cada lote constituirá unidade autônoma sujeita à Contribuição de Melhoria.

Art. 7º Deverá ser formada Comissão de fiscalização da obra, composta por cinco membros, escolhidos livremente entre os contribuintes de cada zona de benefício, e destinar-se-á ao acompanhamento da licitação pública para realização das obras, bem como da execução dos serviços, emitindo relatório final aos demais contribuintes.


Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS


Ademir Pereira de Oliveira
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CAPÍTULO V
DO LANÇAMENTO E DA COBRANÇA

Art. 8º Para cobrança da Contribuição de Melhoria, a Secretaria de Municipal de Finanças e Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos farão publicar edital prévio, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

- a) memorial descritivo do projeto;
- b) orçamento do custo total da obra;
- c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- d) delimitação das zonas diretamente beneficiadas ou zonas de influência das obras e o relato dos imóveis nelas compreendidos;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;
- f) plano de rateio entre os imóveis beneficiados, incluindo, se for o caso, o número de prestações; e
- g) prazo de 30 (trinta) dias para impugnação de qualquer dos elementos constantes do edital.

§1º A parcela do custo da obra a ser ressarcida pela Contribuição de Melhoria não poderá ser superior a 80% (oitenta por cento) do custo total da obra.

§2º Para os efeitos deste artigo, o custo total das obras compreende as despesas com estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administrações, execução e financiamento ou empréstimo, e terá sua expressão monetária atualizada na época do lançamento, mediante aplicação de índice oficial.

§3º O edital especificará o número de parcelas em que o pagamento da contribuição de melhoria será realizado, não podendo ser superior a 24 parcelas.

§4º O município poderá aplicar parcelas diferenciadas para lotes vagos, bairros com predominância de população de baixa renda e imóveis descuidados esteticamente.

Art. 9º Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas terão o prazo de 30 (trinta) dias, a começar da data do edital referido no art. 8º, para impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Parágrafo único. A impugnação deverá ser dirigida ao órgão a que se refere o caput do art. 8º, através de petição, que servirá para o início do processo administrativo, cuja instrução, tramitação e julgamento serão disciplinados em regulamento.

Art. 10. Executada a obra, na sua totalidade ou em parte, suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança da Contribuição de Melhoria, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis.

Art. 11. A Secretaria Municipal de Finanças, órgão encarregado do lançamento deverá notificar o sujeito passivo, diretamente ou por edital, do:

I - valor da Contribuição de Melhoria lançada;

II - prazos e formas de pagamento;


Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS


Ademir Pereira de Oliveira
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



III - local do pagamento; e

IV - prazo para impugnação.

Parágrafo único. Dentro do prazo que lhe for concedido na notificação do lançamento, o sujeito passivo poderá reclamar, ao órgão lançador, contra:

I - erro na localização e dimensão do imóvel;

II - o valor do imóvel;

III - o valor da Contribuição de Melhoria; e

IV - o número de prestações.

Art. 12. Os procedimentos relativos ao lançamento da Contribuição de Melhoria, que será de ofício, reger-se-ão pela legislação do Município que regula o processo administrativo fiscal.

Art. 13. O pagamento da Contribuição de Melhoria efetuado fora do prazo fixado na notificação de lançamento sujeita o contribuinte ou o responsável, além da cobrança da atualização monetária do débito, à multa de mora de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Parágrafo único. O Município poderá, mediante Decreto, instituir benefícios e vantagens, não superiores a 10% (dez por cento) do valor total da Contribuição de Melhoria, para pagamento dentro do prazo ou em número menor de parcelas.

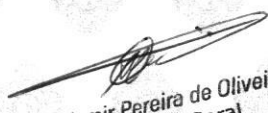
CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. O Poder Executivo poderá, levando em conta a natureza da obra ou interesse para a coletividade, e os efeitos para os imóveis valorizados, absorver parte do custo da obra, de modo a respeitar a capacidade contributiva dos sujeitos passivos.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2011.

Congonhas, 01 de setembro de 2010.


ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas


Ademir Pereira de Oliveira
Procurador Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

Proumadria, em 30/09/2010
Ref. ao Projeto de Lei nº 12/2010

Tendo em vista que o substi-
tutivo atende ao disposto no
Parecer do Conselho de FLS. -, opina
essa proumadria favoravelmente
ao prosseguimento do projeto

Nilson





Câmara Municipal, 25 de outubro de 2010.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.
Comissão de Obras e Serviços Públicos.
Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento.

Ref.: Projeto de Lei Complementar 001/2010, Substitutivo ao Projeto de Lei nº 012/2010 – Dispõe sobre a instituição de contribuição de melhoria de corrente de obras públicas.

RELATÓRIO

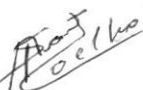
Trata-se de projeto de lei que versa sobre contribuição de melhoria decorrente de obras públicas e tem por objetivo fazer face ao custo de obras públicas que decorram de valorização imobiliária, tendo como limite total da despesa realizada e como limite individual o acréscimo do valor que a obra resultar pra cada imóvel beneficiado, tendo como fato gerador a valorização do imóvel, de propriedade privada, decorrentes da execução de obras públicas.

De acordo com manifestação do Procurador Geral do Legislativo, o projeto atende ao disposto nas normas legais que regem a matéria, opinando pela constitucionalidade e legalidade, favoravelmente ao prosseguimento e aprovação do projeto.

Este é o nosso relatório.


Relator

CMC/mgrm


Relator



Secretaria, 01.02.2010.

Refere-se ao PL 012/2010.

À plenário para leitura,
na primeira reunião ordinária
desta sessão Legislativa.


Elder Vale Marques
Gerente do Legislativo

Secretaria, 03.02.2010

Refere-se ao PL 012/2010.

Ào Procurador Geral,
para emissão de parecer.


Elder Vale Marques
Gerente do Legislativo





CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

Câmara, 03/03/2011.

Arquive-se.

Al-J. da

