



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

**LEI Nº 3.719, DE 28 DE MARÇO DE 2023.**

"INSTITUI E AUTORIZA  
COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO  
DE MELHORIA DOS  
LOGRADOUROS ORA  
PREVISTOS E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS".

**Rômulo Luís de Lima Ripa, Prefeito do Município de Porto Ferreira, Estado de São Paulo.**

Faço saber, em cumprimento aos termos da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover os atos necessários à cobrança da Contribuição de Melhoria em decorrência da valorização imobiliária relativa às obras públicas, tendo como limite total as despesas realizadas das obras e, como limite individual, o acréscimo de valor que resultar para cada imóvel beneficiado, compreendendo aqueles diretamente localizados na Avenida João José Atabb Miziara, todos inseridos no bairro Jardim Residencial Areia Branca.

**Parágrafo único.** O custo total/orçamento estimado no que se refere a consecução das obras públicas do referido projeto corresponde à quantia de R\$ 4.373.288,81, tendo como fonte de recursos FR 91(Tesouro) – Código de Aplicação C.A. 110.0000.

**Art. 2º** A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

direta ou indiretamente por obras públicas, configurando tributo de critério quantitativo simplificado.

**Art. 3º** O sujeito passivo da Contribuição de Melhoria é o proprietário ou o titular do domínio útil de imóvel por natureza ou acessão física, valorizado em razão da obra pública, ao tempo do lançamento.

**§ 1º** A responsabilidade pelo pagamento do tributo transmite-se aos adquirentes do imóvel, aos sucessores a qualquer título ou àqueles que sejam responsáveis pelo imóvel, nos termos do Código Tributário Municipal.

**§ 2º** Tratando-se de imóvel de condomínio, o lançamento será procedido:

I- quando "pro indiviso", em nome de qualquer dos coproprietários e aquele que for lançado terá direito de exigir dos condôminos as parcelas que lhes couberem; e

II- quando "pro diviso", em nome do proprietário, do titular do domínio útil da unidade autônoma.

**§ 3º** A critério da Administração Tributária, o lançamento poderá ser efetuado em nome das pessoas físicas ou jurídicas sujeitas à Contribuição de Melhoria, conforme cadastro imobiliário existente na data do lançamento.

**Art. 4º** O valor da Contribuição de Melhoria de cada contribuinte será determinado por coeficiente resultante da diferença entre o valor do imóvel antes da obra e seu valor posterior, observado ainda o limite do custo total da obra.

**CAPÍTULO II**  
**DOS ATOS PRÉVIOS**

**Art. 5º** As Secretarias Municipais competentes relacionarão em lista própria e elaborarão respectiva planta contendo os imóveis beneficiados pelas obras, que comporão a zona de influência e memorial descritivo, acompanhada do



PORTO FERREIRA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

orçamento detalhado de seu custo, devendo fazer parte do edital prévio.

**Art. 6º** A Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Imóveis fixará o valor imobiliário dos imóveis que se encontram dentro da zona de influência da obra pública.

**Parágrafo único.** As avaliações dos imóveis, prévia e posterior à realização das obras, serão efetivadas independentemente dos valores que constarem no cadastro municipal.

**Art. 7º** O cálculo para avaliação inicial deverá ser realizado considerando os seguintes critérios:

I- comparativo direto: define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes;

II- localização: analisa a localização dos imóveis dentro do Município, os usos predominantes e potenciais no entorno (residencial familiar, comercial e industrial), bem como os serviços públicos e comunitários (pavimentação, transporte coletivo, comércio, rede bancária, educação, saúde, segurança e lazer);

III- características físicas: analisa a área e dimensões dos lados do terreno (frente, fundos e laterais), sua forma geométrica, sua situação em relação a quadra (meio de quadra, esquina, quadra inteira e encravado), sua posição em relação ao nível do logradouro (no nível, acima ou abaixo), sua inclinação/relevo (plano, semiplano, aclave, declive, acidentado, etc.), e a superfície do imóvel (seco, brejoso, alagável e outros).

**Art. 8º** O Edital prévio será publicado contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I- objeto do edital e fundamentação legal envolvida;

II- memorial descritivo do projeto;

III- orçamento total ou parcial do custo da obra;

IV- subsídio envolvido se for o caso;

V- parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

**VI-** delimitação das áreas direta ou indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;

**VII-** fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, contados da data da última publicação do edital, para impugnação, pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos nos incisos anteriores, cabendo ao impugnante o ônus da prova;

**VIII-** regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso anterior, sem prejuízo da sua apreciação judicial;

**IX-** itens previstos nos arts. 5º e 6º desta Lei.

§ 1º Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas têm o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da última publicação do Edital, para impugnação de qualquer dos elementos constantes, cabendo a estes o ônus da prova.

§ 2º A impugnação deverá ser dirigida à Secretaria Municipal da Fazenda, através de petição protocolada, nos termos da legislação municipal tributária vigente, em especial o Código Tributário Municipal, e suas alterações.

§ 3º As reclamações, impugnações e recursos administrativos não suspendem o início ou prosseguimento das obras.

**CAPÍTULO III**  
**DOS ATOS POSTERIORES À EXECUÇÃO DA OBRA**

**Art. 9º** Após a conclusão da obra, o Município realizará nova avaliação dos imóveis inseridos na zona de influência da obra pública, apurando o valor de cada imóvel após a execução desta, a fim de estabelecer o diferencial de valorização, entendido este como sendo a diferença entre o valor anterior a esta e o posterior.

**Parágrafo único.** Os valores obtidos nas avaliações referidas neste artigo e no Capítulo anterior balizarão a observância dos limites individuais da cobrança da Contribuição de Melhoria, que



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

não poderá ser superior ao limite de valorização individual de cada imóvel.

**Art. 10.** O valor para o efetivo lançamento da Contribuição de Melhoria tem como limite total a despesa realizada com a execução da obra pública, e como limite individual o acréscimo do valor que a obra resultar para cada imóvel, que deverá ser rateado entre os por ela beneficiados, proporcionalmente ao custo da obra e em função de fatores individuais de valorização.

§ 1º A Valorização do Imóvel Individualizado (VI) será dividida pelo valor da soma de todas as valorizações dos imóveis individualizados na zona de Influência (VI total), resultando no Percentual Individual de Valorização (PVI):

Fórmula:  $PVI = VI \div VI \text{ total}$

§ 2º O Valor de Rateio (VR) será o custo total da obra multiplicado pelo percentual individual de valorização, descontado eventual fator de absorção do Município:

Fórmula:  $VR = \text{custo total da obra} \times PVI - \text{fator de absorção}$

§ 3º Caso a valorização total na zona de influência seja menor que o custo total da obra, o valor a ser cobrado será o de Valorização Individual (VI), conforme determinado pelo art. 4º.

§ 4º Por Fator de Absorção do Município, entende-se como o custo que o Município assumirá do valor total da obra, se for o caso.

**Art. 11.** Edital de Lançamento da Contribuição de Melhoria será publicado, após a execução das obras, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I- demonstrativos de custos da obra e a valorização de cada imóvel;

II- valor da Contribuição de Melhoria lançada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

- IV- prazo para impugnação;
- III- prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;
- V- local e forma de pagamento.

§ 1º Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas têm o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da publicação do Edital, para impugnação de qualquer dos elementos constantes, cabendo a estes o ônus da prova.

§ 2º A impugnação deverá ser dirigida à Secretaria Municipal da Fazenda, através de petição protocolada, nos termos da legislação municipal tributária vigente, em especial o Código Tributário Municipal, e suas alterações.

**CAPÍTULO IV**  
**DA NÃO INCIDÊNCIA E DA COBRANÇA**

**Art. 12.** Não incidirá Contribuição de Melhoria sobre os imóveis de propriedade da Administração Direta, Indireta ou Fundacional do Município, observado ainda o disposto no art. 241 do Código Tributário Municipal.

**Art. 13.** A arrecadação da contribuição far-se-á nos termos do art. 245 do Código Tributário Municipal, observado o prazo máximo de parcelamento previsto no parágrafo único daquele artigo.

**CAPÍTULO V**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 14.** Aplicam-se aos procedimentos de lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria de que trata esta Lei, no que couber, as disposições contidas no Código Tributário Municipal.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, respeitados os princípios constitucionais e tributários.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

Município de Porto Ferreira aos 28 de março de 2023.

**RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPÀ**  
**PREFEITO**

**LUÍS GUILHERME PANONE**  
**CHEFE DE GABINETE**