



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE FORQUETINHA**

PROJETO DE LEI Nº 88, de 07 de outubro de 2025.

**Dispõe sobre a cobrança de
Contribuição de Melhoria na
execução de obras públicas
que enumera.**

Art. 1º Em decorrência da execução, pelo Poder Executivo Municipal, das obras de pavimentação da Rua Johann Kremer, no trecho compreendido entre a pavimentação já existente até a Rua Wilhelm Feil, numa área de aproximadamente 1.071,22 m², será cobrada a Contribuição de Melhoria, observados os seguintes critérios:

Parágrafo único. O valor da contribuição de melhoria terá como limite individual a valorização do imóvel beneficiado por obras públicas, e como limite total a soma das valorizações, observado o percentual máximo de 40% (quarenta por cento) do custo final da obra.

Art. 2º Para cobrança da Contribuição de Melhoria, a Administração publicará edital prévio à execução das obras, contendo, entre outros elementos julgados convenientes, os seguintes:

I – delimitação das áreas diretamente beneficiadas e a relação dos proprietários de imóveis nelas compreendidos;

II – memorial descritivo do projeto para cada rua;

III – orçamento total ou parcial do custo de cada obra;

IV – determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição com base na valorização de cada imóvel beneficiado, com o correspondente plano de rateio.

§ 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 a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

§ 2º Os requerimentos de impugnação de reclamação, como também quaisquer recursos administrativos não suspendem o início ou prosseguimento das obras.

Art. 3º As avaliações dos imóveis, prévia e posterior à realização da obra, serão efetivadas, independentemente dos valores que constarem no cadastro municipal, sem prejuízo de sua utilização se estiver atualizado de acordo com o valor de mercado.

Art. 4º Após a conclusão da obra, a Secretaria da Administração e Fazenda, realizará nova avaliação dos imóveis inseridos na zona de influência da obra pública, apurando o valor de cada imóvel, a fim de estabelecer o diferencial de valorização, assim entendido como sendo a diferença entre o valor posterior à obra pública e anterior à obra pública.

Parágrafo único. Os valores obtidos nas avaliações referidas neste artigo e artigo anterior balizarão a observância dos limites individuais da cobrança da contribuição de melhoria, que não poderá ser superior a valorização individual de cada imóvel.

Art. 5º O cálculo para avaliação final deverá ser realizado considerando os seguintes fatores:

I – Fator de valorização (Fv) – posição geográfica do imóvel em relação a região central do Município.

II – Fator de medidas (Fm) – relação entre a testada e profundidade do terreno (área);

III – Fator gleba (Fg) – correção de distorções relacionadas aos dimensionamentos acima da média dos imóveis;

IV – Fator calçada (Fc) – quando a obra pública realiza a pavimentação do passeio público.

§ 1º O valor médio do metro quadrado (VM) da zona de influência será apurado após a realização da obra pública com dados do mercado imobiliário local ou outras fontes, desde que amparadas por critérios técnicos.

§ 2º A fórmula aplicada utilizará o valor posterior à pavimentação (VP) será:

$$VP = VM \times (\text{área do terreno}) \times Fv \times Fm \times Fg \times Fc$$

§ 3º A valorização do imóvel individualizado (VI) será apurada pela diferença entre valor posterior à pavimentação (VP) e o valor anterior à pavimentação (VA):

$$VI = VP - VA$$

Art. 6 O cálculo para efetivo lançamento de Contribuição de Melhoria tem como limite total o percentual a ser recuperado definido nesta Lei e no edital prévio e como limite individual o acréscimo do valor que da obra resultar para cada imóvel, rateada entre os imóveis por ela beneficiados, proporcionalmente ao custo da obra e em função de fatores individuais de valorização.

Art.7º Após a execução das obras será publicado novo Edital contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I – demonstrativos de custos e metodologia utilizada para definir valorização de cada imóvel;

II – valor da Contribuição de Melhoria devida por cada contribuinte;

III – prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;

IV – prazo para a impugnação;

V – local e forma de pagamento.

§ 1º Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas serão individualmente notificados do lançamento da contribuição de melhoria, podendo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento, oferecer impugnação.

§ 2º A impugnação deverá ser dirigida à Secretaria da Administração e Fazenda, através de petição protocolada, nos termos da legislação municipal tributária vigente e poderá questionar:

I - o erro na localização e dimensões do imóvel;

II - o cálculo dos índices atribuídos;

III - o valor da contribuição;

IV - o número de prestações.

§ 3º Não será admitida a impugnação, ou parte dela, que pretenda rediscutir quaisquer dos elementos técnicos referidos no edital prévio.

Art. 8. É isenta do pagamento da contribuição de melhoria a residência unifamiliar ou único imóvel de aposentado ou pensionista, domiciliado no Município, desde que perceba a título de aposentadoria ou pensão valor mensal igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos.

§1º Para recebimento do benefício de que trata este artigo, será necessário requerimento prévio do contribuinte instruído com a documentação necessária a comprovar os requisitos a serem ratificados por laudo da Assistência Social.

§ 2º O Executivo regulamentará o dispositivo por meio de Decreto.

Art. 9. O contribuinte poderá efetuar o pagamento da Contribuição de Melhoria dentro do prazo estabelecido na notificação de lançamento em parcela única com 20% (vinte por cento) de desconto sobre o valor total.

Art. 10. O contribuinte poderá optar pelo pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas de igual valor e sucessivo, tendo a primeira parcela prazo de vencimento não superior a 30 (trinta) dias da regular comunicação do débito e interstício de 30 (trinta) dias entre as parcelas, observado o valor mínimo para a parcela equivalente a R\$ 100,00 (cem reais).

§1º O contribuinte poderá optar pelo pagamento em parcelas com desconto proporcional da seguinte forma:

- a) até 3 (três) parcelas, 15%;
- b) até 6 (seis) parcelas, 10%;
- c) até 9 (nove) parcelas, 5%.

§2º O Poder Executivo fica autorizado a prorrogar o número de parcelas para garantir que o montante anual dos respectivos valores de contribuição de melhoria não ultrapasse a três por cento (3%) do valor venal apurado depois de concluída a obra e utilizado para apuração do tributo.

§3º A inadimplência, por 03 (três) meses consecutivos ou 06 (seis) meses alternados, acarretará vencimento antecipado das parcelas vincendas e a imediata exigibilidade da totalidade do saldo remanescente.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 07 de outubro de 2025.

VIANEI ANDRÉ NOLL,
Prefeito.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE FORQUETINHA

Mensagem Justificativa ao
PROJETO DE LEI Nº 88/2025

Forquethina, 07 de outubro de 2025.

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores:

Como é do conhecimento dos Senhores Vereadores, será aberta e pavimentada a rua entre a creche e o loteamento em implantação próximo ao prédio da prefeitura municipal, inclusive já ocorreu a desapropriação da área destinada a rua e projeto da obra também já foi concluído pelo setor de engenharia.

Conforme legislação em vigor que determina sob risco de ser considerado como renúncia de receita a administração municipal, baseado nas disposições do Código Tributário Nacional, Código Tributário Municipal, Decreto Lei Federal nº 195/67, que dispõe sobre a cobrança de Contribuição de Melhoria, e em farto entendimento jurisprudencial, encaminha o presente Projeto de Lei, visando perfectibilizar o lançamento da contribuição de melhoria dos proprietários lindeiros à pavimentação da Rua Johann Kremer, desta cidade, no trecho compreendido entre o pavimento existente, até a Rua Wilhelm Feil, numa área de aproximadamente 1.071,22 m².

Ressaltamos que a execução desta obra é de fundamental importância aos munícipes, para facilitar o seu acesso à creche e a própria Prefeitura, devido ao perigo de acidentes em função do retorno pela mesma via, hoje literalmente rua sem saída.

Contando com a atenção dos Senhores Vereadores, solicitamos a apreciação da matéria em caráter de urgência, nos termos previstos na Lei Orgânica Municipal.

VIANEI ANDRÉ NOLL,
Prefeito.

Vereador
HENRIQUE FREDERICO KRÜGER
Presidente da Câmara de Vereadores
FORQUETINHA – RS