

EDITAL PRÉVIO CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

O Secretário de Gestão Administrativa e Finanças, no uso de suas atribuições, em especial com fundamento no artigo 4º, da Lei Complementar Municipal nº 611, de 26 de outubro de 2018, que “Institui a Contribuição de Melhoria para os fins que especifica e dá outras providências” TORNA PÚBLICO a todos munícipes de São José dos Campos e especialmente aos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis situados na localidade conhecida como Estrada do Porto e em trecho da Estrada Municipal SJC 247, nesta cidade, que serão executadas pelo Município obras de melhoria consistente na implantação de asfalto para interligar a Estrada do Jaguari à vicinal SJC-247, entre as Regiões Norte e Central de São José dos Campos, as quais serão objeto de Contribuição de Melhoria, nos termos do artigo 145, inciso III, da Constituição Federal, artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional, artigos do Decreto-Lei nº 195, de 24 de fevereiro de 1967 e das Leis Complementares Municipal nº 515, de 17 de setembro de 2013 e nº 611, de 26 de outubro de 2018.

1. Delimitação das Áreas Diretamente Beneficiadas e Relação dos Imóveis:

As obras de melhoria serão executadas na Região Norte e Central de São José dos Campos, conforme Mapa - Anexo 1, disponibilizado no site da Prefeitura de São José dos Campos (www.sjc.sp.gov.br/contribuicaodemelhoria).

Os imóveis beneficiados são aqueles identificados pela matrícula do competente Cartório de Registro de Imóveis (CRI) abaixo indicada, contendo a respectiva metragem que será destinada à obra, por meio de desapropriação ou doação.

Área indicada no Mapa 01	Matrícula	Metragem a ser destinada a desapropriação ou doação (m²)
01	4.209 - 2º CRI	8.607,54
02	12.509 - 2º CRI	14.601,20
03	131.428 - 1º CRI	3.780,95
04	4.186- 2º CRI	19.478,47
05	30.955 - 1º CRI	15.589,39
06	9.322 - 2º CRI	13.921,47
07	26.322- 2º CRI	16.900,00

2. Memorial Descritivo das Obras:

O Memorial Descritivo - Anexo 2 - está disponibilizado no site da Prefeitura de São José dos Campos. (www.sjc.sp.gov.br/contribuicaodemelhoria)

3. Projeto da Obra, com especificações técnicas:

O projeto da obra descrito neste edital e suas especificações técnicas - Anexo 3 está disponibilizado para conhecimento dos interessados através do site da Prefeitura de São José dos Campos (www.sjc.sp.gov.br/contribuicaodemelhoria)

4. Orçamento total do Custo da Obra:

O custo total da obra de acordo com a Contrato Administrativo nº 211/2020 está estimado em R\$ 32.405.922,25 (trinta e dois milhões, quatrocentos e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e vinte e cinco centavos), sendo parte do recurso advindo do Convênio firmando entre o Município e o Departamento de Estrada de Rodagens S/P - DER nº 5757-5, de 2018, no valor, à época, de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões). A parte remanescente do custo que compete ao Município é de R\$ 17.405.922,25 (dezessete milhões, quatrocentos e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e vinte e cinco centavos). Este valor do Município é o que será utilizado para como custo estimado da obra a ser ressarcido.

5. Determinação da parcela de custo da obra a ser ressarcida, valor e plano de rateio e número de prestação em que será pago o tributo.

O custo da obra somente referente à parcela custeada pelo Município, descrito no item 4 deste edital, será ressarcido de acordo com a valorização imobiliária verificada para os imóveis beneficiados.

O limite geral para cobrança da contribuição de melhoria é a parte do custo da obra que será arcada pelo Município e o limite individual da referida contribuição é o da valorização do imóvel, apurada pela diferença positiva entre os valores venais atribuídos a cada um dos imóveis beneficiados antes e depois da valorização. Esta valorização, no caso de desapropriação ou doação parcial do imóvel beneficiado, será calculada sobre a área remanescente, sendo que doação de parte do imóvel, conforme indicado no Anexo 1 deste edital, poderá ser objeto de isenção do tributo, conforme item 9 deste edital.

O plano de rateio dos imóveis beneficiados será feito de acordo com a testada dos imóveis, calculado proporcionalmente, de forma atingir a todos os imóveis beneficiados diretamente e indiretamente, nos termos dos §§1º a 3º do artigo 3º do Decreto-Lei nº 195, de 24 de fevereiro de 1967.

A contribuição de melhoria decorrente da obra pública poderá ser paga parceladamente, não podendo a quantidade de parcelas ser superior ao número de 30 (trinta).

6. Delimitação da zona beneficiada:

A obra abrange o perímetro urbano no Município entre as Regiões Norte e Central de São José dos Campos, conforme Anexo 1

7. Determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona:

O fator de absorção do benefício da valorização será, de até 100% (cem por cento), sobre a valorização dos imóveis beneficiados, conforme apuração a ser realizada de acordo com o parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 611, de 26 de outubro de 2018.

8. Da Impugnação do Edital:

Os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título dos imóveis beneficiados poderão impugnar os elementos constantes deste edital, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação, devendo apresentar a impugnação por escrito, direcionada à Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças, devidamente fundamentada e não poderá versar sobre matérias preclusas ou já apreciadas. Caberá ao impugnante o ônus da prova, de suas alegações, sob pena de não ser conhecidas as alegações. A impugnação de que trata este artigo não obstará o início ou prosseguimento das obras ou a prática dos atos necessários à arrecadação dos tributos em relação aos contribuintes que não impugnarem o edital, tudo conforme dispõe os §§ do artigo 5º da Lei Complementar Municipal nº 611, de 26 de outubro de 2018.

9. Outras disposições:

Dentre as hipóteses legais de isenção da contribuição de melhoria, prevê o artigo 10, inciso I, da Lei Complementar Municipal nº 515/2013, com redação dada pela Lei Complementar nº 611/18, que os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título, assim como o legitimado na posse de imóveis doados gratuitamente ao Município, inteiros ou em parte, desde que referida doação contemple a posse imediata e esteja diretamente relacionada à execução da obra objeto da contribuição de melhoria.

São José dos Campos, 17 de setembro de 2020

José de Mello Corrêa
Secretário de Gestão Administrativa e Finanças