

LEI N. 4965/99

Autor: Poder Executivo.

Institui o Plano Comunitário de Melhoramentos de Maringá.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1.º Fica instituído o Plano Comunitário de Melhoramentos de Maringá, que se regerá pelas disposições constantes desta Lei.

Art. 2.º O Plano Comunitário de Melhoramentos de Maringá, doravante denominado simplesmente de PCMM, compõe-se de um sistema pelo qual são realizadas obras e melhoramentos públicos, através de parceria entre o Poder Público Municipal e a comunidade, ou parte dela, mediante livre adesão, tanto por iniciativa da Administração quanto da população.

Parágrafo único. Será facultado aos proprietários de imóveis lindeiros às vias públicas ou detentores da posse ou domínio útil dos mesmos, doravante tratados como interessados, e desde que obtida autorização específica do Poder Público Municipal, estabelecer parcerias com empresas, devidamente selecionadas pela Prefeitura, para promover a execução de obras e melhoramentos, na forma desta Lei.

Art. 3.º O PCMM compreenderá a execução de pavimentação, guias, sarjetas, recapeamento e galerias de águas pluviais, além de outras obras e serviços assemelhados.

Parágrafo único. As obras e melhoramentos tratados neste artigo somente serão realizadas se consideradas de interesse e conveniência do Município e aprovadas, previamente, pela Administração Municipal.

Art. 4.º A execução de quaisquer obras ou melhoramentos públicos, com a aplicação desta Lei, será realizada pelo Município, diretamente ou por delegação, observadas as seguintes modalidades:

I - execução direta, quando executadas pelo próprio Município, por seus órgãos competentes ou por empresas contratadas, mediante processo licitatório, caso em que os contratos de adesão serão celebrados entre a Prefeitura e os beneficiários aderentes ao Plano;

II - execução por delegação, quando executadas por empresas públicas ou privadas, previamente selecionadas pelo Município, como GERENCIADORAS e EXECUTORAS das obras e melhoramentos, caso em que os contratos de adesão serão celebrados entre estas e os beneficiários aderentes ao Plano, com a interveniência do Município de Maringá.

Art. 5.º A execução de obras ou melhoramentos programados pelo PCMM, em qualquer das modalidades mencionadas no artigo anterior, ficará condicionada, em suas diversas etapas, à prévia aprovação do projeto respectivo, autorização do início das obras, fiscalização e ao atestado de conclusão e recebimento, pelo Município, além do atendimento às demais formalidades legais pertinentes e, especialmente, às disposições desta Lei.

Art. 6.º As obras e melhoramentos objeto do PCMM serão estudados, projetados e executados, quando:

I - declarados prioritários e de relevante interesse público pela Administração Municipal;

II - solicitados pelos proprietários ou interessados, por meio de convocação prévia da Administração Municipal, de entidade representativa da comunidade ou segmento neles interessados, ou, ainda, por iniciativa própria, por requerimento ou abaixo-assinado.

§ 1.º Caberá, privativamente, à Administração Municipal, sem prejuízo de outras medidas:

I - apreciar a solicitação, aprovando-a ou indeferindo-a, a seu critério;

II - fornecer à empresa contratada as especificações técnicas a serem adotadas no projeto e na execução;

III - aprovar o projeto e orçamento dos custos;

IV - fiscalizar a execução do melhoramento, recebê-lo e atestar a sua conclusão;

V - contratar, quando necessário, empresas notoriamente especializadas em sondagens, ensaios, verificação de materiais e de fornecimento de outros dados, para fiscalização.

§ 2.º Uma vez encerrada a obra ou melhoramento de que trata a presente Lei, a empresa contratada, pela Administração ou pela comunidade, para a sua realização, comunicará o encerramento dos serviços, para verificação final e expedição do competente termo de aceitação.

Art. 7.º Antes do início da execução das obras e dos melhoramentos, os interessados serão convocados, por edital, para tomarem conhecimento e examinarem o memorial descritivo, o projeto, o orçamento detalhado dos seus custos, o plano de rateio, os valores correspondentes e as formas previstas de pagamento.

§ 1.º Na elaboração dos orçamentos de custo a Municipalidade considerará, além das despesas com a execução das obras ou melhoramentos propriamente ditos, os juros, correção monetária, despesas com financiamentos e eventuais taxas de administração e gerenciamento, que deverão cobrir todas as despesas administrativas.

§ 2.º O custo da obra ou do melhoramento será rateado entre todos os proprietários e/ou interessados dos imóveis beneficiados, proporcionalmente à testada e área total de seu respectivo imóvel, aplicando-se a fórmula a seguir transcrita, incluindo-se no rateio as metragens de uso comum, ocupadas pelos entroncamentos, desde que de comum acordo entre os beneficiados :

$$C = \frac{(P \times 0,6 \times T)}{\Sigma T} + \frac{(P \times 0,4 \times A)}{\Sigma A}$$

ONDE:

P = Preço da obra a ser rateado.

C = Parcela devida pelo proprietário do lote em questão.

T = Testada do lote em questão.

A = Área do lote em questão.

ΣA = Somatório das áreas.

ΣT = Somatório das testadas beneficiadas.

Art. 8.º Os interessados terão o prazo de 30 (trinta) dias, fixados no edital, para eventual impugnação dos elementos constantes do projeto, do memorial descritivo, do orçamento total dos custos das obras e melhoramentos e do respectivo plano de rateio, cabendo-lhes o ônus da prova.

§ 1.º A impugnação individual, caso represente menos de 40% (quarenta por cento) dos beneficiados, não suspenderá o início das obras e melhoramentos com execução programada pelo Plano Comunitário, tendo efeito exclusivamente para o(s) impugnante(s), qualquer que seja a decisão proferida administrativamente,

§ 2.º A impugnação, mesmo quando acolhida e julgada procedente, não caracterizará a recusa de adesão ao Plano, que, neste caso, deverá ser expressa, salvo se comprovada a violação desta Lei ou dos princípios que norteiam os procedimentos licitatórios, quando exigíveis.

Art. 9.º Após a publicação do edital e sua regular divulgação, os interessados serão contatados pessoalmente para aderirem ao Plano e firmarem o respectivo contrato de adesão com a Administração, no caso de execução direta dos melhoramentos, e com a empresa privada que irá executá-la, no caso de sua execução por delegação.

Art. 10. Na execução dos melhoramentos por delegação, a gerenciadora executora do Plano ficará responsável pelas seguintes obrigações:

- I - promover a execução dos projetos técnicos necessários;
- II - promover os orçamentos relativos aos projetos;
- III - solicitar prévia aprovação dos elementos contidos nos incisos I e II, acima mencionados, conforme determina o artigo 5º desta Lei;
- IV - obter na Secretaria Municipal de Fazenda as fichas cadastrais dos imóveis que serão beneficiados;
- V - obter a adesão dos beneficiários, mediante formulário próprio, previamente aprovado pela Administração Municipal;
- VI - elaborar os demonstrativos de quantidades e custos e do rateio entre os beneficiários;
- VII - elaborar e fornecer à Prefeitura, no prazo estabelecido na Ordem de Serviço, o rol dos aderentes, mediante formulário próprio, previamente aprovado pela Administração Municipal, do qual constarão os elementos da definição dos aderentes e dos respectivos imóveis, bem como os elementos relativos ao pagamento do rateio, quanto à forma, aos valores e às datas de vencimento das parcelas;

VIII - elaborar os contratos de adesão e encaminhá-los à Prefeitura, para serem formalizados e assinados, quando se tratar de adesão expressa;

IX - encaminhar as notificações para impugnação;

X - promover a cobrança judicial dos aderentes inadimplentes, quando se tratar de gerenciadora executora;

XI - fornecer à Prefeitura o rol dos que se recusaram a aderir;

XII - outros encargos que forem estabelecidos na Ordem de Serviço.

Art. 11. Após a contratação da empresa para a execução da obra ou melhoramento, quer pela Administração, na modalidade de execução direta, quer pelos beneficiados, na modalidade de execução por delegação, ficará a mesma como GERENCIADORA EXECUTORA ou apenas EXECUTORA desta fase do Plano e se obrigará a contratar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seus funcionários entre residentes, comprovadamente, em Maringá.

Art. 12. O PCMM realizar-se-á pela adesão dos proprietários e/ou moradores interessados e beneficiados, direta ou indiretamente, por obras e/ou melhoramentos públicos, consubstanciada na assinatura do contrato, conforme dispõe o § 2.º do artigo 7º desta Lei.

Art. 13. A adesão ao PCMM pelo proprietário de imóvel ou interessado, ou, ainda, pelo respectivo representante legal, dar-se-á expressa ou tacitamente.

§ 1.º A adesão será expressa por qualquer manifestação escrita do beneficiário, mediante a qual demonstre interesse inequívoco na execução das obras públicas ou dos melhoramentos públicos, dos quais resultará benefício direto ou indireto.

§ 2.º Quando o beneficiário de obras e melhoramentos públicos com execução programada pelo Plano Comunitário de Melhoramentos, previamente notificado, deixar de manifestar expressamente sua recusa em aderir ao programa, a adesão se dará tacitamente, na forma dos artigos 1079 e 1084 do Código Civil Brasileiro e das normas do Código de Defesa do Consumidor, combinadas com as disposições desta Lei.

Art. 14. Obtido o percentual mínimo de 70% (setenta por cento) de adesões para o respectivo PCMM e determinada a execução das obras, a Prefeitura

Municipal e/ou a gerenciadora apresentarão, em dia, hora e local previamente divulgados, o projeto final da obra ou melhoramento público a ser executado.

Art. 15. Para a apuração da quantidade mínima de aderentes ao PCMM, serão computados os imóveis pertencentes ao Poder Público Federal, Estadual e Municipal, nas condições estipuladas no § 2.º do artigo 7.º desta Lei.

Art. 16. O imóvel beneficiado por obra ou melhoramento público, cujo proprietário ou interessado tenha aderido ao respectivo Plano, não será tributado em Contribuição de Melhoria pela sua valorização.

Art. 17. A parcela dos custos relativa aos imóveis cujos proprietários não participarem do Plano não poderá ser maior do que 30% (trinta por cento) e será coberta com recursos próprios do Orçamento Municipal.

Art. 18. O custo final apurado para a execução das obras ou melhoramentos públicos será rateado proporcionalmente à testada e área total de cada imóvel diretamente beneficiado e cobrado de seus respectivos proprietários ou possuidores, nos termos do mencionado § 2.º do artigo 7º desta Lei.

Art. 19. A forma de pagamento dos custos da obra ou melhoramentos pelos aderentes ao Plano será negociada livremente entre os interessados e a empresa selecionada pela Prefeitura, podendo ser fixadas regras de seu parcelamento, cujos encargos não poderão ser maiores que os praticados no mercado.

Parágrafo único. Para os fins de que trata este artigo, poderá ocorrer financiamento direto com a própria empresa gerenciadora executora da obra ou melhoramento.

Art. 20. Em nenhuma hipótese a Prefeitura Municipal será responsabilizada pelas dívidas dos aderentes inadimplentes nem pelas obrigações, danos ou prejuízos causados em decorrência de contratos celebrados entre as empresas credenciadas e os beneficiados.

Art. 21. Os proprietários de imóveis que não aderirem ao PCMM, após a conclusão da obra terão contra si lançadas as respectivas contribuições de melhoria.

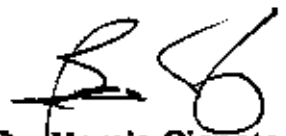
Parágrafo único. Quando a Prefeitura assumir a obra, conforme a modalidade estabelecida pelo inciso I do artigo 4.º desta Lei, a cobrança da contribuição de melhoria ressarcirá os cofres públicos pelas despesas assumidas.

Art. 22. As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias do Orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 24. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 15 de dezembro de 1999.


Jairo Morais Gianoto
Prefeito Municipal


Arnaldo Romualdo Martins
Chefe de Gabinete