



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Edital de Contribuição de Melhoria nº 001/2024

Edital de anúncio de obra para fins de cobrança de Contribuição de Melhoria decorrente de Pavimentação Asfáltica em faixa extra da rua Almirante Barroso (lado oeste), trecho de 474,50 metros na direção Sul a partir da rua Uruguai, neste Município de Porto Mauá.

O Prefeito Municipal de Porto Mauá, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e de acordo com o disposto no art.1º, da Lei Municipal nº 724, de 29 de maio de 2007 e nos termos da Lei Municipal nº 1836/2024, torna público o presente Edital de anúncio de realização de obra para fins de COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, relativa às obras de pavimentação asfáltica em faixa extra da rua Almirante Barroso (lado oeste), neste Município de Porto Mauá, em um trecho linear de 474,50 metros de extensão.

I – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

1 GENERALIDADES

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever os materiais e serviços a serem executados. De modo complementar, serão executados meios-fios e sarjetas nos trechos especificados, onde não houver, calçadas acessíveis e sinalização.

O local já apresenta, em partes, meios-fios, sarjetas e drenagem pluvial, com galerias e bocas de lobo implantadas, as quais cumprem a função de garantir o escoamento das águas pluviais.

A execução da obra deverá seguir as indicações e procedimentos recomendados pelos fabricantes e pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

É necessário que o responsável técnico da empresa tenha atestado de capacidade técnica devidamente registrado no CREA, em obra semelhante. A construtora executora da obra também deverá ter equipamentos que se adequem às especificações técnicas para a realização de um serviço de qualidade.

É necessário que as empresas participantes do processo licitatório façam visita técnica ao local da obra, através de seu responsável técnico, em data a ser previamente agendada.

Toda e qualquer alteração que seja introduzida durante a execução da obra só será admitida mediante autorização da Fiscalização, que poderá parar os serviços ou mandar refazê-los quando estes não estiverem de acordo com as especificações.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

É obrigatória a apresentação do Laudo Técnico de Controle Tecnológico da obra de pavimentação asfáltica, o qual deve vir acompanhado da ART do respectivo Laudo, bem como dos resultados dos ensaios realizados em cada etapa da execução dos serviços.

2 INSTALAÇÕES E SERVIÇOS INICIAIS

Inicialmente, será instalada a placa da obra em local visível, a ser definido pela Fiscalização. A placa será confeccionada em chapas de aço galvanizado, nas dimensões de 3,00 m x 1,50 m, e terá dois suportes de madeira beneficiada.

Previamente será mobilizado equipamento e pessoal de topografia para a realização da locação da obra, com a demarcação em pista das atividades a serem executadas.

A locação da pavimentação, o alinhamento, níveis, desníveis, cortes e aterros deverão estar em conformidade com o projeto. A obra deverá ser locada com rigor, obedecendo o projeto quanto ao alinhamento entre trechos previstos para mudança de direção ou declividade.

Competirá ao Executante efetuar os serviços de limpeza do local. A obra será permanentemente mantida limpa, sendo os entulhos transportados para locais adequados e permitidos pela legislação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

www.portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Após a terraplanagem, limpeza e compactação do greide de circulação, atendendo todos os serviços de topografia como nivelamentos, inclinações necessárias do projeto e/ou pelas adequações definidas pelo departamento técnico do Município, se dará a execução da pavimentação.

A pavimentação deverá ser bem nivelada e compactada, principalmente nos trechos em que houver ligação de pavimento novo com já existente e ligação de diferentes tipos de pavimento.

3 PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

3.1 Limpeza do terreno, carga e descarga

Os serviços de limpeza do terreno consistem em todas as operações de desmatamento, destocamento, retiradas de restos de raízes envoltos em solo, solos orgânicos, entulhos e outros materiais impeditivos à implantação do empreendimento ou exploração de materiais das áreas de empréstimo.

Após a limpeza mecanizada, serão realizadas operações de remoção do material resultante para seu destino final.

A obra será permanentemente mantida limpa, sendo os entulhos transportados para locais adequados e permitidos pela legislação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

3.2 Movimento de terra e regularização do subleito

Regularização é a operação destinada a conformar o leito da rua, nos trechos que forem necessários, no sentido transversal e longitudinal, compreendendo cortes ou aterros de até 20 cm de espessura.

Após a remoção do material orgânico, serão procedidos os aterros necessários para a compatibilização do projeto.

Após a execução de cortes e/ou adição de material necessário para atingir o greide correto, proceder-se-ão várias etapas até atingir-se a homogeneização do solo do subleito. Primeiro será realizada uma escarificação geral, com motoniveladora, na profundidade de 20 cm, seguida de umedecimento com caminhão pipa, e posterior secagem utilizando-se grade de disco arrastada por trator agrícola. Com esse procedimento será realizada a homogeneização do material para posterior compactação, com rolo vibratório liso.

A camada de regularização deverá estar perfeitamente compactada. A compactação deverá ser procedida até atingir a resistência adequada de compactação do solo, igual ou superior à resistência natural do solo na região. Nos pontos em que o terreno se apresentar muito mole, será necessário proceder sua remoção até uma profundidade conveniente, substituindo por material mais resistente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

3.3 Meio-fio e sarjeta

Nos trechos especificados, serão executados meios-fios conjugados com sarjetas, em concreto moldado in loco com extrusora, nas dimensões de 30 cm para a sarjeta e 15 cm para o meio-fio, devendo ficar o nível do passeio 15 cm acima do pavimento.

O aterro dos meio-fios deverá ser apiloado no seu lado externo, de forma que o meio-fio fique fixo, com no mínimo 1 metro de largura.

Todos os meios-fios receberão pintura à base de cal.

3.4 Sub-base de solo brita com cimento

Será executada em uma espessura de 20 cm, misturando pedra brita ao solo na proporção 50/50, com teor de cimento de 6%.

3.4.1 Homogeneização e pulverização do solo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Antes da distribuição de cimento, o solo deverá ser homogeneizado em camada de espessura uniforme, misturado com pedra brita, assegurando-se que a espessura da camada assim obtida seja suficiente para a obtenção da espessura fixada no projeto. A seguir, será procedida a pulverização.

3.4.2 Distribuição de cimento

Após a regularização do solo pulverizado de modo a apresentar aproximadamente a seção transversal projetada, o cimento será distribuído uniformemente na superfície. Essa operação poderá ser realizada distribuindo-se os sacos transversal e longitudinalmente, de modo a assegurar posterior espalhamento uniforme do cimento na superfície do solo na área correspondente a cada subtrecho, ou a granel, por processo mecânico.

Nenhum equipamento, exceto o usado para espalhamento e mistura, poderá transitar sobre o cimento espalhado antes de ser ele misturado ao solo.

O cimento deve ser distribuído numa área em que as operações de distribuição, mistura inicial, umedecimento, compactação e acabamento possam ser feitas de modo contínuo e que os serviços sejam concluídos num período máximo de 6 horas, contadas do início da mistura do cimento com o solo.

Em épocas de frio, o cimento só será aplicado quando a temperatura for superior a 5°C, com tendência a elevar-se.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

3.4.3 Mistura inicial

Imediatamente após a distribuição, o cimento será misturado com o solo pulverizado, em toda a espessura da camada. A mistura será feita com pulvimisturadores mecânicos ou outro sistema aprovado pela Fiscalização, e deve ser repetida continuamente pelo tempo necessário para assegurar mistura completa, uniforme e íntima do solo com o cimento, até ser conseguida tonalidade uniforme em toda a espessura da camada.

Em seguida, a mistura será nivelada obedecendo aproximadamente ao greide e a seção transversal do projeto.

3.4.4 Umedecimento

A adição de água deve ser feita de forma gradativa, não sendo aconselhável que em cada passada do carro-tanque o teor de umidade da mistura aumente mais de 2%. A cada aplicação de água, seguir-se-ão operações de revolvimento com equipamentos adequados, para evitar acúmulo desta na superfície. Esta operação deve ser feita sem interrupção e a incorporação completa da quantidade total de água deverá estar concluída no fim de 3 horas após a distribuição do cimento.

Concluído o lançamento de água, as operações de mistura serão continuadas até a obtenção do teor de umidade homogênea em toda a camada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

3.4.5 Compactação

O equipamento de compactação deverá ter dimensões, forma e peso adequados para obter as densidades previstas na mistura. O andamento das operações deverá ser estabelecido de modo que a faixa em execução seja uniformemente compactada em toda a largura. A espessura máxima da camada compactada não poderá exceder 15 cm.

Antes da fase final da compactação, caracterizada pela existência de certa quantidade de material solto superficial, deverá ser feita a conformação do trecho ao greide e abaulamento desejados. Após a conclusão da compactação, será feito o acerto final da superfície, de modo a satisfazer o projeto, pela eliminação de saliências com o emprego de motoniveladora.

Não será permitida a correção de depressões pela adição de material. A superfície da base deverá ser comprimida até que se apresente lisa e isenta de partes soltas e sulcadas.

3.5 Base de brita graduada

Será executada em uma espessura de 10 cm.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

São designadas bases de brita graduada as bases constituídas exclusivamente de produtos de britagem. Este tipo de base será executado pela mistura de materiais ou frações de materiais, na unidade dosadora de agregados, conforme normas do DNER.

A mistura de agregados para base deve apresentar-se uniforme quando distribuídas no leito da rua. O espalhamento com motoniveladora será feito logo após o material ser colocado na pista com caminhão, em camadas ou leiras. Após o espalhamento o agregado umedecido deverá ser compactado, por meio de rolos de pneus ou vibratórios.

O transporte do material será realizado considerando-se uma DMT de 45 km, visto que a pedreira comercial definida para este projeto que atende as questões de qualidade, quantidade e licenciamento ambiental localiza-se no município de Santa Rosa-RS.

3.6 Imprimação da base

Imprimação é uma pintura de material betuminoso aplicada sobre a superfície da base antes da execução de um revestimento betuminoso qualquer, com objetivo de promover condições da aderência entre a base e o revestimento e impermeabilizar a base.

A área a ser imprimada deve se encontrar ligeiramente umedecida.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

A imprimação será realizada com caminhão espargidor, devidamente calibrado para execução dos serviços. O tráfego sobre áreas imprimidas só deve ser permitido depois de decorridas no mínimo 24 horas de sua aplicação e quando estiver convenientemente curado.

Esta pintura será efetivada em toda a área de intervenção. Deverá ser regular e uniforme.

3.7 Revestimento asfáltico

A camada de revestimento (capa de rolamento) será posteriormente executada, sendo precedida de uma camada de pintura de ligação com emulsão asfáltica tipo RR-2C. O concreto asfáltico (CBUQ – Concreto Betuminoso Usinado à Quente) será executado em uma camada de 4 cm de espessura.

3.7.1 Especificações gerais

O ligante asfáltico a ser utilizado é o CAP 50-70. Os agregados a serem utilizados deverão possuir a forma cúbica, tanto quanto possível, a fim de conferir melhor travamento à mistura e maior resistência à abrasão.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

A mistura não pode ser aquecida acima de 175°C, a fim de evitar o possível craqueamento térmico do ligante. Portanto, define-se a temperatura aproximada de aquecimento dos agregados em 160°C e a temperatura aproximada de mistura de 150°C. A mistura não deve ser aplicada em dias de chuva, nem em dias de temperaturas inferiores a 10°C.

Deverá ser apresentada à Fiscalização o projeto de dosagem do concreto asfáltico, contendo os requisitos de projeto de estabilidade, fluência, índice de vazios, relação betume/vazios e teor de ligante.

O equipamento para espalhamento e acabamento deve ser constituído de pavimentadoras automotrizes capazes de espalhar a mistura no alinhamento, cotas e abaulamentos definidos no projeto. As acabadoras devem ser equipadas com alisadores e dispositivos para aquecimento à temperatura requerida para colocação da mistura sem irregularidades. A aplicação deve ser feita de maneira a observar o abaulamento necessário para o escoamento das águas pluviais em direção às sarjetas.

O equipamento de compactação será constituído de rolo liso e rolo pneumático. O rolo vibratório deverá possuir amplitude e frequência de vibração compatíveis com o serviço a ser executado. As rodas do rolo pneumático devem ser umedecidas adequadamente, de modo a evitar a aderência com a mistura recém lançada. Cada passada do rolo deve ser recoberta na seguinte, pelo menos na metade da largura rolada. Em qualquer caso, a operação de rolagem perdurará até o momento em que seja atingida a compactação especificada.

O transporte do concreto asfáltico deve ser feito em caminhões basculantes, com caçambas metálicas robustas, limpas e lisas, ligeiramente lubrificadas, de modo a evitar a aderência da mistura às chapas.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

O transporte do CAP (cimento asfáltico de petróleo – ligante) será feito com caminhão tanque específico para transporte de material asfáltico, com DMT considerada de 479 km (REFAP Canoas – Santa Rosa). Desse modo, o coeficiente total considerado para o transporte do CAP é de 69,27 txkm dentro de composição de custos com unidade m³ [2,5548 t (quantidade CAP/m³) x 0,0566 (percentual CAP mistura) x 479 km].

5 CALÇADAS ACESSÍVEIS

As calçadas serão executadas com piso tátil e visual, de acordo com as especificações de acessibilidade da ABNT NBR 9050, compreendendo uma faixa de serviço para arborização e iluminação de no mínimo 0,70 m, uma faixa livre com largura mínima acessível de 1,20 m e inclinação transversal de até 3% e uma faixa de acesso aos lotes lindeiros, quando a largura da calçada for superior a 2,00 m.

Na rua Almirante Barroso, onde a calçada possui largura projetada de 2,50 m, a largura mínima da faixa livre será de 1,20 m e a faixa de serviço terá largura de 0,80 m, variando-se a faixa de acesso conforme as medidas existentes *in loco*.

As calçadas serão executadas em concreto moldado *in loco*, com faixas de piso tátil e visual instaladas conforme projeto e especificações da ABNT NBR 9050, para oferecer condições de acessibilidade. As rampas de acessibilidade serão instaladas em locais próximos às esquinas formadas no prolongamento da obra, conforme localização de projeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Inicialmente, será executado um lastro de brita com espessura de 5 cm. Em seguida, serão executadas as calçadas em concreto moldado in loco, com espessura de 5 cm, reduzindo-se a espessura nas faixas de piso tátil para aproximadamente 2,5 cm, a fim de manter o mesmo nível final no passeio acabado.

A empresa contratada ficará responsável pela execução das calçadas, ficando os proprietários responsáveis apenas pelo ajardinamento da faixa de serviço e execução da faixa de acesso, onde houver.

6 SINALIZAÇÃO

A empresa contratada deverá fornecer todo o material necessário para a sinalização da obra (cavaletes, placas, etc.), ficando responsável caso algum veículo danifique o pavimento antes da liberação da obra para o tráfego.

A sinalização horizontal será executada com tinta retrorrefletiva à base de resina acrílica, a fim de identificar as faixas de pedestres.

7 LIMPEZA E SERVIÇOS FINAIS



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

A empresa contratada ficará responsável pela execução da limpeza dos restos de materiais, levando para lugar determinado pela Fiscalização com veículos próprios.

A obra só será liberada ao tráfego após concluídos todos os serviços de pavimentação, compactação e sinalização das vias.

A empresa contratada será responsável pela qualidade final dos serviços, fornecer EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) aos funcionários, recolher leis sociais referentes aos funcionários que trabalharem na obra e possuir responsável técnico devidamente registrado no CREA, com atribuições para execução de pavimentação. Após a Ordem de Início, deverá ser apresentada ART do responsável pelos referidos trechos.

II – CUSTO GLOBAL DA OBRA (estimado antes da execução)

O custo estimado da obra - Pavimentação Asfáltica em faixa extra da rua Almirante Barroso (lado oeste) - é o abaixo especificado: (conforme relatório de custo)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
PAVIMENTAÇÃO	1.882,10	m²	153,53	288.961,59
MEIOS-FIOS E SARJETAS	421,50	m	65,73	27.705,20
			TOTAL	316.666,79

III – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

De acordo com o art. 9º, da lei nº. 724, de 29 de maio de 2007, a área de influência da valorização dos imóveis seria para fins do cálculo da contribuição de melhoria. Ainda, caso possua imóvel rural beneficiado pela melhoria, destaca-se área de abrangência conforme art. 10, parágrafo único da referida lei. É entendimento entre os experts em avaliação coletiva de imóveis para fins de cobrança de tributos que levam em conta o valor dos imóveis, a Contribuição de Melhoria (diferença entre o valor “antes” e “depois” da obra) que, no caso de pavimentação de vias públicas, o benefício tem peso efetivo apenas para os imóveis diretamente atingidos, sendo inexpressiva a valorização dos imóveis contíguos e do entorno.

Em razão disso, para fins de cobrança da Contribuição de Melhoria resultante da execução da obra mencionada do exórdio deste Edital, serão considerados somente os imóveis com testada para o trecho a ser pavimentado, na rua Almirante Barroso (lado oeste), a saber:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Nº DE ORDEM	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO	ÁREA CORRIGIDA (m²)
1	Rua Almirante Barroso	BALCARCE BRASIL COM. IMP. E EXP. LTDA	1.335,46
2	Rua Almirante Barroso	ESPÓLIO DE ALBINO SAGGIN	1.625,00
3	Rua Almirante Barroso	ARMELINDO FURLANETTO	1.189,37
4	Rua Almirante Barroso	CLAUDIO SEHNEN	679,92
5	Rua Almirante Barroso	ARISTEU MORAES	654,15
6	Rua Almirante Barroso	MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ	2.630,45
7	Rua Almirante Barroso	ESPÓLIO DE EZAURA SOARES DE OLIVEIRA	451,73
8	Rua Almirante Barroso	SUCESSÃO DE DARCI ZOIA	1.375,00
9	Rua Almirante Barroso	FÁTIMA DE LOURDES WICHINESKI	720,63
10	Rua Almirante Barroso	SUCESSÃO DE EDUINO SCHIMITZ	937,95
11	Rua Almirante Barroso	GABRIEL JOSÉ WARMBIER	367,44
12	Rua Almirante Barroso	SUCESSÃO DE JOÃO RISTOFF	433,52
13	Rua Almirante Barroso	VALDIR KLEIN	921,48
14	Rua Almirante Barroso	DANIEL SEHNEN	709,49
15	Rua Almirante Barroso	LENI GREZCA	663,52



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

16	Rua Almirante Barroso	LUIS ERNILDO MADERS	1.935,12
17	Rua Almirante Barroso	ALDORI JOSÉ NONNEMACHER	1.349,30

IV – APURAÇÃO DO VALOR BÁSICO INICIAL DO M² (antes da obra, conforme amostras)

Item	Operação	Endereço	Área Real (m ²)	Valor (R\$)	Data	Valor CUB na data (R\$)	nº CUBs	Valor atual (R\$)	Valor/m ² (R\$)
1	Compra e Venda	Rua Almirante Barroso	434,00	100.000,00	mai/24	2.205,06	45,35	100.000,00	230,41
2	Compra e Venda	Rua Almirante Barroso	1.312,60	500.000,00	jun/24	2.205,06	226,75	500.000,00	380,92
3	Compra e Venda	Rua Almirante Barroso	4.090,47	80.000,00	jan/24	2.198,40	36,39	80.242,13	19,62

Pelas premissas adotadas, o valor médio do m² do lote com frente para a rua não pavimentada é estimado em R\$210,32. Como se trata de imóveis similares (amostras e beneficiados), já que todos possuem características semelhantes, não se faz necessário aplicar coeficientes de ajustamento/correção de que trata a Lei nº 724, de 29 de maio de 2007. Desse modo, os valores dos



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

www.portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

lotes antes da obra resultarão da multiplicação da área corrigida (testada x profundidade considerada), pelo valor médio do m² de terreno acima indicado: R\$ 210,32 (duzentos e dez reais e trinta e dois centavos).

V – DETERMINAÇÃO DO VALOR TOTAL A PAGAR, A TÍTULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

De acordo com o disposto no art 1º, da Lei Municipal nº 1836/2024, cabe aos beneficiados pela execução de obra pública o pagamento, a título de contribuição de melhoria, de 20% (vinte por cento) do custo final da obra, tendo como limite a soma das valorizações verificadas em nova avaliação a ser realizada após a conclusão da obra.

O valor individualizado (rateio) da contribuição de melhoria de cada proprietário de imóvel beneficiado pela obra será conhecido após a sua conclusão, mediante nova avaliação, na qual será apurada a efetiva valorização verificada em cada imóvel, sendo que o valor total a ser recuperado será apurado mediante a multiplicação do coeficiente relativo ao índice de absorção do custo da obra, que resulta da divisão do percentual do custo a ser recuperado (20%) pela soma das valorizações, pela valorização de cada imóvel.

VI – CÁLCULO DO VALOR DA PARCELA ANUAL E DA PRESTAÇÃO

(DL nº 195/67, art. 12)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

A parcela anual a ser paga pelo contribuinte não pode exceder a 3% (três por cento) do maior valor fiscal atualizado do imóvel na época da cobrança, incluída a valorização decorrente da obra, considerando-se, no caso, o valor estimado para fins de lançamento da contribuição de melhoria. O valor das prestações para cada contribuinte será fixado em edital a ser publicado após a conclusão da obra e não poderá ser inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

O valor da parcela anual e das prestações mensais para os anos subsequentes será calculado sempre no mês de janeiro de cada exercício, levando em conta o saldo devedor e tendo como base o valor cadastral atualizado do imóvel, segundo avaliações realizadas e corrigidas pelo CUB, de tal modo que não ultrapasse de 3% (três por cento) desse valor.

VII – NOTIFICAÇÃO

Os proprietários de imóveis beneficiados pela obra de que trata este Edital de Contribuição de Melhoria, elencados no item III deste, ficam notificados do inteiro teor do presente Edital e de que tem prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação, que ocorre nesta data, para impugnam, querendo, qualquer dos seus dados ou elementos, através de petição dirigida ao Prefeito Municipal e protocolada na Secretaria Municipal da Fazenda no seguinte endereço: Rua Uruguai, nº 155, Porto Mauá, ficando cientes de que lhes caberá o ônus da prova do que for alegado.

As eventuais impugnações não prejudicarão o início ou o procedimento da execução da obra, nem obstarão à prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Após a conclusão da obra ou de parte dela, a Administração publicará demonstrativo do custo final de toda ou da parte concluída e efetuará o lançamento do valor da Contribuição de Melhoria devido pelos contribuintes retro nominados, do que serão notificados, diretamente ou por edital, na forma da lei.

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ, 04 DE JULHO DE 2024.

LEOCIR WEISS

Prefeito Municipal