



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 003/2022

Edital de anúncio de obra para fins de cobrança de Contribuição de Melhoria decorrente de Pavimentação com Pedras Irregulares – Calçamento na rua Luiz Chitolina, trecho de 104 m, e na rua Almirante Cabral, trecho de 104 m, 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 1698 de 25 de Agosto de 2022, torna público o presente Edital de anúncio de realização de obra para fins de COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, relativa às obras de pavimentação com pedras irregulares – calçamento nas ruas Luiz Chitolina e Almirante Cabral, neste Município de Porto Mauá, em trechos lineares de aproximadamente 104 metros de extensão cada.

I – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA

1 GENERALIDADES



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 presente memorial descritivo tem por finalidade descrever os materiais e serviços a serem executados, nas ruas acima especificadas. De modo complementar, serão executados meios-fios e sarjetas nos trechos especificados.

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.

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.

2 INSTALAÇÕES E SERVIÇOS INICIAIS



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 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, que 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.

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.

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.



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 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.

4 PAVIMENTAÇÃO

4.1 Pavimentação com pedras irregulares (calçamento)

Inicialmente, será realizada a regularização do subleito, que 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.



**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 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.

Para a fixação das pedras irregulares, deverá ser executado um colchão de argila vermelha, seca, isenta de material orgânico.

O assentamento das pedras será manual, executado na cancha previamente conformada dentro das dimensões de projeto, com as pedras selecionadas, colocadas em cavas individuais com a melhor face voltada para a superfície e com no mínimo duas arestas escoradas nas pedras anteriores.

As pedras de pavimentação serão de basalto, com formato irregular, com diâmetros situados entre 10 e 15 cm, oriundas de jazidas existentes em uma DMT considerada de até 45 km, de boa qualidade e transportada com caminhões basculantes.

As juntas entre uma pedra e outra deverão permitir a passagem do material de rejunte e não ultrapassar 15 mm. Deverão ser preenchidas com pó de pedra, distribuída na pista de forma a facilitar a penetração do material, que servirá para travamento e fixação da pedra. A espessura da camada de pó de pedra será de 4 cm, realizando varrição de maneira a permitir a penetração do pó nas juntas e preencher todos os vazios.

A compactação será executada inicialmente de forma manual, com uso de placa vibratória, a fim de permitir a penetração do material de rejunte e nivelar a superfície. Em seguida, será realizada a compactação mecânica, com uso de rolo vibratório rebocável ou autopropelido, a fim de finalizar a compactação e conformar definitivamente a superfície.



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”

5 LIMPEZA E SERVIÇOS FINAIS

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 com Pedras Irregulares – Calçamento nas ruas Luiz Chitolina e Almirante Cabral - é o abaixo especificado: (conforme relatório de custo)

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
PAVIMENTAÇÃO	1.331,20	m²	70,74	94.174,11
MEIOS-FIOS E SARJETAS	416,00	m	69,27	28.818,38
			TOTAL	122.992,49



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”

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 calçamento/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, nas ruas Luiz Chitolina e Almirante Cabral, a saber:

Nº DE ORDEM	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO	ÁREA CORRIGIDA (m²)
1	Rua Luiz Chitolina	MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ	749,70
2	Rua Luiz Chitolina	ILSE LUCIA KUSS SOARES	264,00
3	Rua Luiz Chitolina	JOÃO LUIZ RUCKHABER	264,00



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”

4	Rua Luiz Chitolina	RITA OERICA DE CASTILHOS	264,00
5	Rua Luiz Chitolina	LUCIANO ANTONIO SONZA	367,50
6	Rua Luiz Chitolina	SUCESSÃO DE ADEMAR GAMBIN	1.170,00
7	Rua Luiz Chitolina	SUCESSÃO DE OLMINDO GUIDES DA COSTA	2.850,00
8	Rua Luiz Chitolina	SUCESSÃO DE JOÃO ANTONIO DE SOUZA	1.500,00
9	Rua Almirante Cabral	SUCESSÃO DE ALCINDO DE OLIVEIRA FLORES	664,89
10	Rua Almirante Cabral	ALCEU ZOIA	1.250,00
11	Rua Almirante Cabral	RUBENS ANTONIO SAGGIN	2.215,92
12	Rua Almirante Cabral	MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ	251,27
13	Rua Almirante Cabral	LEOMAR JOSÉ GAMBIN	3.956,00

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



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	Operação	Endereço	Área Real (m²)	Valor (R\$)	Data	Valor CUB na data (R\$)	nº CUBs	Valor atual (R\$)	Valor/m² (R\$)
1	Usucapião	Rua Almirante Barroso	5.000,00	170.000,00	mai/22	2001,87	84,92	177.546,04	35,51
2	Compra e Venda	Rua Gregório Bondarengo	337,20	125.000,00	jun/22	2023,48	61,77	129.154,35	383,02
3	Compra e Venda	Rua João Zoia	360,00	80.000,00	jan/22	1951,66	40,99	85.700,58	238,06

Pelas premissas adotadas, o valor médio do m² do lote com frente para a rua não pavimentada é estimado em R\$218,86. 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 lotes antes da obra resultarão da multiplicação da área corrigida (testada x profundidade considerada), pelo valor médio do m² de terreno acima indicado: R\$ 218,86 (duzentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos).

V – DETERMINAÇÃO DO VALOR TOTAL A PAGAR, A TÍTULO DE 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”

De acordo com o disposto no art 1º, da Lei Municipal nº 1698 de 25 de Agosto de 2022, 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)

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).



**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 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.

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.



**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”

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ, 14 DE SETEMBRO DE 2022.

LEOCIR WEISS

Prefeito Municipal