

Edital de Contribuição de Melhoria nº 001/2019- Rua Arnaldo Roberto Seibert

O Prefeito Municipal de Vale Verde, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e de acordo com o disposto nas Leis Municipais nºs 1.682/2017 – Código Tributário Municipal - e Lei 1.784/2018, de 21 de dezembro de 2018, torna público o presente Edital para fins de COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, relativa às obras de pavimentação asfáltica da Rua Arnaldo Roberto Seibert, trecho compreendido entre o Loteamento Arco-Íris e a RS 244.

I – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA

A obra a ser realizada, Pavimentação Asfáltica em CBUQ da Rua Arnaldo Roberto Seibert, consiste na execução dos serviços preliminares (placa de obra, limpeza inicial, topografia, administração local de obra), terraplenagem, regularização do subleito, execução de sub-base com pedra rachão, execução de base em BGS, imprimação, pintura de ligação e camada asfáltica com CBUQ. Além disso, estão compreendidos os serviços de microdrenagem pluvial, execução dos passeios públicos com acessibilidade, sinalização viária e serviços complementares (ensaios de qualidade de cada etapa). O memorial descritivo completo pode ser visto no setor de Licitações da Prefeitura.

II – CUSTO DA OBRA

O custo estimado e resumido da obra – Pavimentação Asfáltica em CBUQ da Rua Arnaldo Roberto Seibert é o abaixo especificado (o custo unitário de cada serviço está indicado no orçamento completo da obra, que pode ser visto no setor de Licitações da Prefeitura):

ITEM	VALOR TOTAL/R\$
SERVIÇOS PRELIMINARES	20.122,45
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	13.816,59
PAVIMENTAÇÃO	381.962,78
MICRODRENAGEM PLUVIAL	34.783,36
PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE	39.875,03

SINALIZAÇÃO VIÁRIA	8.282,81
SERVIÇOS COMPLEMENTARES	10.766,02
TOTAL	509.609,04

III – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

É entendimento entre os experts em avaliação coletiva de imóveis urbanos para fins de cobrança de tributos que levam em conta o valor venal dos imóveis, como o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e 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 pavimentado, da Rua Arnaldo Roberto Seibert, a saber:

Nº ORDEM	PROPRIETÁRIO	ENDEREÇO	QUADRA	LOTE	CÓD. IPTU	ÁREA REAL (M2)
1	CÉLIA KAPPEL	Rua Arnaldo Roberto Seibert, centro	19	2	934	85883,31
2	JOAO PEDRO THIESEN	Rua Arnaldo Roberto Seibert, centro	18	31	1312	12084,00
3	ODÍLIO JUAREZ FISCHER	Rua Arnaldo Roberto Seibert, centro	18	18	1156	12500,00
4	URBANO SCHULTZ	Rua Arnaldo Roberto Seibert, centro	4	12	823	97868,20

IV – DEMONSTRAÇÃO DA VALORIZAÇÃO

Conforme Lei Municipal nº **1.077/2009**, que fixou a planta de valores no município de acordo com a divisão fiscal, o valor do m² de terreno para imóveis situados em rua não pavimentada, atualmente, é de R\$ 27,71/ m² e em rua

pavimentada, atualmente, de R\$ 39,57/ m². Ainda, conforme a Ata da reunião realizada no dia 02 de agosto de 2019, para fins de cálculo de contribuição de melhoria no que concerne a área corrigida do terreno, foi considerada profundidade de 30 metros para terrenos com profundidade maior que esta distância; e para terrenos com geometria irregular, que também possuem profundidade maior que 30 metros, ainda que apenas em uma parte de sua testada, foi utilizada profundidade média de 30 metros. E para terrenos de esquina, foi considerada metade da área total. Dessa forma, a valorização de cada imóvel integrante da zona de influência da obra foi calculada como segue:

Nº ORDEM	ÁREA CORRIGIDA (M2)	VALOR VENAL S/ MELHORIA	VALOR VENAL C/ MELHORIA	VALORIZAÇÃO (DIFERENÇA)
1	4717,20	R\$ 130.713,61	R\$ 186.659,60	R\$ 55.945,99
2	3030,00	R\$ 83.961,30	R\$ 119.897,10	R\$ 35.935,80
3	5910,00	R\$ 163.766,10	R\$ 233.858,70	R\$ 70.092,60
4	4230,00	R\$ 117.213,30	R\$ 167.381,10	R\$ 50.167,80

V – CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Considerando o disposto no inciso II do art. 1º, da Lei Municipal nº **1.784/2018**, que atribui aos beneficiados pela execução de obra pública o pagamento, a título de contribuição de melhoria, de 30 % do custo da obra, e considerando como limite a soma das valorizações, conforme demonstrado no item IV deste Edital, o índice de absorção do custo da obra equivale ao **coeficiente de 0,95**, que resulta da divisão do percentual do custo a ser recuperado (30 % de R\$ 1.414.549,76 = 424.364,93) pela soma das valorizações (R\$ 451.978,79). Multiplicando-se esse coeficiente pela valorização de cada imóvel, tem-se o valor da contribuição de melhoria individualizada para cada proprietário de imóvel beneficiado pela obra, a saber:

Nº ORDEM	VALORIZAÇÃO (DIFERENÇA)	COEFICIENTE DE ABSORÇÃO	VALOR DA CONTRIBUIÇÃO
1	R\$ 55.945,99	0,72	R\$ 40.281,11
2	R\$ 35.935,80	0,72	R\$ 25.873,78

3	R\$ 70.092,60	0,72	R\$ 50.466,67
4	R\$ 50.167,80	0,72	R\$ 36.120,82

Obs: Os valores constantes na tabela acima, relativos à contribuição de melhoria a ser paga pelos contribuintes são preliminares e estimativos, podendo sofrer alteração após a conclusão da obra.

VI – 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 têm 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 de Finanças no seguinte endereço: Rua Frederico Trarbach, nº 655, centro, Vale Verde, 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.

Vale Verde, 23 de agosto de 2019.

CARLOS GUSTAVO SCHUCH

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Everton Miritz Jeske

Secretário de Administração e Planejamento