

**EDITAL Nº 076/2019 DE ANUNCIAÇÃO DA OBRA PARA FINS
DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**

O Prefeito Municipal de Candelária, no uso de suas atribuições, visando o lançamento e a cobrança de **CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**, com fulcro no art. 145, inciso III, da Constituição Federal, na Lei Municipal nº 063/2003, na Lei Federal nº 5.172/1966 e no Decreto-Lei nº 195/1967, torna pública a **ANUNCIAÇÃO DA OBRA** de Pavimentação de Blocos Intertravados de Concreto da Rua Jacob Steil Filho, no trecho compreendido entre a Avenida Getúlio Vargas e a Rua Barros Cassal, para fins de lançamento e cobrança de contribuição de melhoria, que será regida pelas normas estabelecidas neste Edital e na Lei Municipal nº 1.687/2019.

I – Delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos:

Para fins de cobrança da Contribuição de Melhoria resultante da execução da obra mencionada no exórdio deste Edital, fica delimitado que apenas os imóveis com testada para o trecho pavimentado da Rua Jacob Steil Filho, serão direta ou indiretamente beneficiados com a execução da obra de pavimentação.

Em razão disso, a relação dos proprietários dos imóveis da Rua Jacob Steil Filho, a dimensão dos imóveis, o comprimento da testada, o valor venal dos imóveis antes da execução da obra e o valor venal estimado dos imóveis após a execução da obra, são os seguintes:

PROPRIETÁRIO	ÁREA (m²)	TESTADA (m)	VALOR ATUAL DOS IMÓVEIS	VALOR ESTIMADO DOS IMÓVEIS APÓS A OBRA
Osvaldina Pereira Nunes	1.166,72	26,20	R\$ 250.000,00	R\$ 275.000,00
Gilmar Pacheco	416,00	13,30	R\$ 245.000,00	R\$ 269.500,00
Aldemar Pedro Rehbein	491,50	15,20	R\$ 180.000,00	R\$ 198.000,00
Aldemar Pedro Rehbein	649,61	17,40	R\$ 95.000,00	R\$ 104.500,00
Aldemar Pedro Rehbein	650,16	17,40	R\$ 95.000,00	R\$ 104.500,00
Celita Loeci Saraiva	408,76	12,80	R\$ 150.000,00	R\$ 165.000,00
Adonildo De Carvalho	556,35	17,70	R\$ 165.000,00	R\$ 181.500,00
Celita Beise	887,75	24,00	R\$ 250.000,00	R\$ 275.000,00
Karen Regina Borstmann	176,00	16,75	R\$ 170.000,00	R\$ 187.000,00
Monique Carolina Pacheco	170,14	14,75	R\$ 135.000,00	R\$ 148.500,00
Flávio Da Silveira Jacobi	150,02	8,40	R\$ 30.000,00	R\$ 33.000,00
Dioser Da Silva Correa	189,74	14,60	R\$ 100.000,00	R\$ 110.000,00
Diogo Roberto Quoos	160,62	10,60	R\$ 40.000,00	R\$ 44.000,00
Verena Gewehr	720,90	13,00	R\$ 80.000,00	R\$ 88.000,00
Pedro Luiz Alberto Heinze	740,75	13,00	R\$ 250.000,00	R\$ 275.000,00
Rui Mario Rodrigues Trindade	778,96	13,30	R\$ 215.000,00	R\$ 236.500,00
Iuri Frederico Steil	759,85	12,80	R\$ 155.000,00	R\$ 170.500,00
Aline Michely Pereira	731,38	11,90	R\$ 250.000,00	R\$ 275.000,00
Lucia Hilda Steil	360,00	12,55	R\$ 180.000,00	R\$ 198.000,00
Darci Ricardo Schlessner	1.205,20	11,90	R\$ 120.000,00	R\$ 132.000,00
Adonildo De Carvalho	650,57	20,09	R\$ 170.000,00	R\$ 187.000,00



II – Memorial descritivo do projeto:

A obra de Pavimentação com Blocos de Concreto intertravados da Rua Jacob Steil Filho, com extensão de 175,59m e área de 1.816,18m², consiste na execução **a)** de pavimentação de blocos de concreto intertravados sobre base e sub-base de material de boa qualidade, devidamente compactado e nivelado; bem como **b)** de obra de microdrenagem; e, **c)** de passeios nas laterais das vias.

III – Orçamento total ou parcial do custo das obras:

O custo estimado da obra de Pavimentação da Rua Jacob Steil Filho é o abaixo especificado:

SERVIÇOS E DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	RS UNIT	RS TOTAL
1. SERVIÇOS PRELIMINARES				
1.1 Placa de Obra 2,00x1,25 m	m ²	2,50	387,21	968,03
1.2 Serviços topográficos p/ pavimentação	m ²	1.816,18	0,46	835,44
2. PAVIMENTAÇÃO				
2.1 Regularização superficial c/ motoniveladora	m ²	1.816,18	0,57	1.035,22
2.2 Compactação do subleito de seixo rolado	m ²	1.816,18	1,61	2.924,05
2.3 Execução via piso intertr.c/bloco concreto	m ²	1.816,18	58,10	105.520,06
2.4 Meio-fio pré-fabric., rejunt., escav.e reat.	m	358,65	44,03	15.791,36
3. CALÇADAS				
3.1 Lastro de brita camada espessura 3cm	m ³	24,12	185,79	4.481,25
3.2 Calçada concreto armado, espessura 6cm	m ²	812,21	50,89	41.333,37
4. DRENAGEM PLUVIAL				
4.1 Locação da rede c/ nivelamento	m	186,52	1,29	240,61
4.2 Escavação mecânica de valas	m ³	363,71	6,01	2.185,90
4.3 Carga e remoção de terra	m ³	363,71	1,46	531,01
4.4 Aterro mecanizado de solo argilo-arenoso	m ³	287,77	29,03	8.353,97
4.5 Lastro de areia e=10cm fundo de vala	m ³	24,25	187,87	4.555,85
4.6 Tubo de concr. simples PS1 MF Ø60 cm	m	186,52	139,43	26.006,48
4.7 Boca de lobo 1,0x1,0m em alv. tijolo maciço	Unid.	7,00	862,88	6.040,16
4.8 Caixa de ligação 1,0x1,0m em alv. tijolo maciço	Unid.	4,00	826,69	3.306,76
5. SINALIZAÇÃO VIÁRIA				
Placa metal R-1 com poste madeira	Unid.	2,00	247,16	494,32
Placa metal R-19 com poste madeira	Unid.	2,00	209,14	418,28
TOTAL GERAL			R\$ 225.022,12	

IV – Determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados:

A parcela do custo da obra a ser ressarcida pela Contribuição de Melhoria terá como limite individual a valorização do imóvel beneficiado em decorrência da execução da obra, e como limite total a soma das valorizações, observado o percentual máximo de 60% do custo final da obra, em observância ao disposto no art. 1º, inciso II, da Lei Municipal nº 1.687/2019.

A Contribuição de Melhoria relativa a cada imóvel beneficiado pela obra será determinada pelo rateio da parcela de 60% do custo da obra, pelos imóveis situados na zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

V – Delimitação da zona beneficiada:



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.

Diante disso, conforme delimitado no item I deste Edital, serão considerados somente os imóveis com testada para o trecho pavimentado da Rua Jacob Steil Filho, para fins de cobrança da Contribuição de Melhoria, a saber:

ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO	TESTADA
Rua Getúlio Vargas, 901	Osvaldina Pereira Nunes	26,20 m
Rua Jacob Steil Filho, 25	Gilmar Pacheco	13,30 m
Rua Jacob Steil Filho, 39	Aldemar Pedro Rehbein	15,20 m
Rua Jacob Steil Filho, s/n	Aldemar Pedro Rehbein	17,40 m
Rua Jacob Steil Filho, s/n	Aldemar Pedro Rehbein	17,40 m
Rua Jacob Steil Filho, 85	Celita Loeci Saraiva	12,80 m
Rua Jacob Steil Filho, 95	Adonildo De Carvalho	17,70 m
Rua Jacob Steil Filho, 105	Celita Beise	24,00 m
Rua Jacob Steil Filho, 145	Karen Regina Borstmann	16,75 m
Rua Getúlio Vargas, 945	Monique Carolina Pacheco	14,75 m
Rua Jacob Steil Filho, s/n	Flávio Da Silveira Jacobi	8,40 m
Rua Jacob Steil Filho, 26	Dioser Da Silva Correa	14,60 m
Rua Jacob Steil Filho, s/n	Diogo Roberto Quoos	10,60 m
Rua Jacob Steil Filho, s/n	Verena Gewehr	13,00 m
Rua Jacob Steil Filho, 66	Pedro Luiz Alberto Heinze	13,00 m
Rua Jacob Steil Filho, 80	Rui Mario Rodrigues Trindade	13,30 m
Rua Jacob Steil Filho, 92	Iuri Frederico Steil	12,80 m
Rua Jacob Steil Filho, s/n	Aline Michely Pereira	11,90 m
Rua Jacob Steil Filho, 110	Lucia Hilda Steil	12,55 m
Rua Jacob Steil Filho, 128	Darci Ricardo Schlessner	11,90 m
Rua Jacob Steil Filho, 134	Adonildo De Carvalho	20,09 m

VI – Determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas:

A estimativa da valorização pela execução da obra de pavimentação leva em consideração a valorização média apurada em decorrência de obras desta natureza dentro do Município de Candelária.

A apuração da valorização imobiliária dos terrenos decorrentes da obra pública foi feita a partir de pesquisa de preços no livre mercado imobiliário aplicando-se o método comparativo direto.

O valor unitário final foi resultante da média sacada dos valores unitários homogeneizados dos elementos pesquisados até 10% (dez por cento) na média geral, resultante dos benefícios da obra de pavimentação. A homogeneização dos valores unitários dos elementos



pesquisados no mercado imobiliário foi feita levando-se em consideração fatores ou características próprias de cada terreno que possam estar contribuindo para a formação do seu valor imobiliário.

VII – Prazo para impugnação:

Em inteligência ao disposto no art. 3º, caput, da Lei Municipal nº 1.687/2019, qualquer interessado é parte legítima para impugnar o presente edital de anúncio da obra, de qualquer dos elementos referidos nos incisos anteriores, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de publicação deste instrumento no Jornal de circulação local.

Em conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Municipal nº 1.687/2019, a impugnação deverá **a)** ser dirigida ao(à) Secretário(a) Municipal da Fazenda; **b)** ser formulada através de petição escrita, contendo, no mínimo, os seguintes elementos: **b.1)** Órgão ou autoridade administrativa a que se dirige; **b.2)** Identificação do interessado e ou de seu representante legal; **b.3)** Nomenclatura e número do edital correspondente; **b.4)** Endereço do requerente, ou indicação do local para o recebimento de notificações, intimações e comunicações; **b.5)** Formulação do pedido, com a exposição dos fatos e seus fundamentos ou razões; **b.6)** Apresentação de provas e demais documentos de interesse do requerente; e, **b.7)** Data e assinatura do requerente, ou de seu representante legal; e, **c)** ser protocolizada, durante o horário de expediente, no Protocolo Geral da Administração Pública, das 08h às 11h e 30min e das 13h e 30min às 17h, em inteligência ao disposto no art. 7º da referida norma legal.

Em observância ao disposto nos §§2º e 3º do art. 7º da Lei Municipal nº 1.687/2019, não serão conhecidas impugnações apresentadas fora do prazo ou em inobservância ao disposto nos incisos I a VII do caput do referido dispositivo legal, sendo que o ônus da prova cabe ao impugnante.

O Órgão ou autoridade administrativa a que se dirige a impugnação determinará a abertura do processo administrativo, o qual reger-se-á pelo disposto no Código Tributário Municipal, aplicando-se, subsidiariamente, quando for o caso, as normas que regulam o processo administrativo tributário no âmbito da União ou do Estado, em conformidade com o disposto no §4º do art. 7º da Lei Municipal nº 1.687/2019.

A impugnação deverá ser julgada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados de seu recebimento pela Secretaria Municipal da Fazenda, nos termos do disposto na parte final do parágrafo único do art. 3º da Lei Municipal nº 1.687/2019.

Da decisão proferida pelo(a) Secretário(a) Municipal da Fazenda caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias, contados da publicação da decisão no Diário Oficial do Município, ao Chefe do Poder Executivo Municipal, que o julgará e responderá no prazo de 20 (vinte) dias, em observância ao disposto no art. 8º da Lei Municipal nº 1.687/2019.

Em inteligência ao disposto no parágrafo único do art. 8º da Lei Municipal nº 1.687/2019, o recurso deverá **a)** ser formulado através de petição escrita, contendo, no mínimo, os seguintes elementos: **a.1)** Órgão ou autoridade administrativa a que se dirige; **a.2)** Identificação do interessado e ou de seu representante legal; **a.3)** Nomenclatura e número do edital correspondente; **a.4)** Endereço do requerente, ou indicação do local para o recebimento de notificações, intimações e comunicações; **a.5)** Formulação do pedido, com a exposição dos fatos e seus fundamentos ou razões; **a.6)** Apresentação de provas e demais documentos de interesse do requerente; e, **a.7)** Data e assinatura do requerente, ou de seu representante legal; e, **b)** ser



protocolizada, durante o horário de expediente, no Protocolo Geral da Administração Pública, das 08h às 11h e 30min e das 13h e 30min às 17h, em conformidade com o disposto no art. 7º da referida norma legal.

Em inteligência ao disposto no parágrafo único do art. 8º da Lei Municipal nº 1.687/2019, não serão conhecidas impugnações apresentadas fora do prazo ou em inobservância ao disposto nos incisos I a VII do caput do art. 7º do referido diploma legal, sendo que o ônus da prova cabe ao impugnante, em inteligência ao disposto nos §§2º e 3º do referido dispositivo legal.

Os requerimentos de impugnação, bem como quaisquer recursos administrativos, não suspendem o início ou prosseguimento das obras e nem terão efeito de obstar a administração a prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria, em conformidade com o disposto no art. 9º da Lei Municipal nº 1.687/2019.

VII – Considerações Finais

Executada a obra de melhoramento na sua totalidade, **a)** será realizada nova avaliação dos imóveis da zona beneficiada, a fim de confirmar ou corrigir os valores das avaliações contidos neste Edital, e, após, **b)** será publicado o edital de conclusão de obra, com o respectivo demonstrativo de custos, **c)** seguindo-se o lançamento da Contribuição de Melhoria e **d)** a notificação do proprietário, em conformidade com os arts. 4º e 5º da Lei Municipal nº 1.687/2019.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDELÁRIA
02 de dezembro de 2019.

PAULO ROBERTO BUTZGE
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

DIONATAN TAVARES DA SILVA
Sec. Mun. da Administração

Registrado às fls. _____
Do competente livro, em
02 de dezembro de 2019.

Agente Adm. Auxiliar

