

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Município de Estrela Velha

PROJETO DE LEI Nº 1.462, DE 03 DE JUNHO DE 2022.

Dispõe sobre a cobrança da Contribuição de Melhoria pela execução da obra pública que enumera, e dá outras providências.

Art. 1º. Em decorrência da execução, pelo Poder Executivo Municipal, das obras de pavimentação e microdrenagem em trecho de 10.605,02 m² (dez mil e seiscentos e cinco metros e dois centímetros quadrados) na Avenida Lauro Billig de Castilhos, em prosseguimento desde o Parque de Máquinas até o início do Loteamento Zaloar, será cobrada a contribuição de melhoria, observados os seguintes critérios:

I – serão considerados beneficiados apenas os imóveis que possuam frente para a via indicada;

II – o valor da contribuição de melhoria terá como limite individual a valorização do imóvel beneficiado em decorrência da execução das obras, e como limite total a soma das valorizações, observado o percentual máximo de 50% (cinquenta por cento) do custo final da obra.

Art. 2º. Para cobrança da contribuição de melhoria, a Administração publicará edital prévio ao lançamento tributário, contendo, entre outros elementos julgados convenientes, os seguintes:

I – delimitação das áreas diretamente beneficiadas e a relação dos proprietários de imóveis nelas compreendidos;

II – memorial descritivo do projeto;

III – orçamento total ou parcial do custo de cada obra;

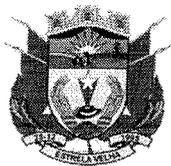
IV – determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição com base na valorização de cada imóvel beneficiado, com o correspondente plano de rateio, contendo, em anexo, a planilha de cálculo, observado o disposto no inciso II do art. 1º.

Art. 3º. Os titulares de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras, relacionadas na lista própria a que se refere o inciso IV do art. 2º, têm o prazo de trinta (30) dias, a começar da data de publicação do edital referido no artigo anterior, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Parágrafo Único. A impugnação deverá ser dirigida à autoridade fazendária, através de petição escrita, indicando os fundamentos ou razões que a embasam, e determinará a abertura do processo administrativo tributário, o qual reger-se-á pelo disposto no Código Tributário Municipal.

Art. 4º. O órgão encarregado do lançamento deverá escriturar, em registro próprio, o valor da contribuição de melhoria correspondente a cada imóvel, notificando o sujeito passivo, pessoalmente, do lançamento do tributo, por intermédio de servidor público ou aviso postal.

§ 1º. Considera-se efetivada a notificação pessoal quando for entregue no endereço indicado pelo contribuinte, constante do cadastro imobiliário utilizado, pelo Município, para o lançamento do IPTU.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Município de Estrela Velha

§ 2º. A notificação referida no *caput* deverá conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I – referência à obra realizada e ao edital mencionado no art. 2º;
- II – de forma resumida:
 - a) o custo total ou parcial da obra;
 - b) parcela do custo da obra a ser ressarcida;
- III – o valor da contribuição de melhoria relativo ao imóvel do contribuinte;
- IV – o prazo para o pagamento, número de prestações e seus vencimentos;
- V – local para o pagamento;
- VI – prazo para impugnação, que não será inferior a 30 (trinta) dias.

§ 3º. Na ausência de indicação de endereço, na forma do § 1º, e de não ser conhecido, pela Administração, o domicílio do contribuinte, verificada a impossibilidade de entrega da notificação pessoal, o contribuinte será notificado do lançamento por edital, nele constando os elementos previstos no § 2º.

Art. 5º. A Contribuição de Melhoria para esta obra será lançada em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas.

§ 1º. O valor das prestações será acrescido da taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia - para títulos federais, nos termos dos artigos 152, § 3º e 153, do Código Tributário Municipal.

§ 2º. O contribuinte poderá optar:

I – pelo pagamento do valor total de uma só vez na data de vencimento da primeira prestação, hipótese em que será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total da Contribuição devida ou;

II – pelo pagamento em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas sem desconto e acrescidas da SELIC.

§ 3º. O parcelamento referido no *caput* será efetuado com observância de que o valor da parcela mensal não seja inferior a R\$ 100,00 (cem reais).

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ESTRELA VELHA, 03 de junho de 2022.


ALEXANDER CASTILHOS,
Prefeito Municipal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Município de Estrela Velha

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 1.462/2022:

Senhor Presidente e Senhores Vereadores:

Considerando que o Município efetuou a contratação e está prestes a serem iniciadas as obras de pavimentação e microdrenagem em trecho de 10.605,02 m² (dez mil e seiscentos e cinco metros e dois centímetros quadrados) na Avenida Lauro Billig de Castilhos, em prosseguimento desde o Parque de Máquinas até o início do Loteamento Zaloar, encaminhamos este Projeto de Lei para apreciação de Vossas Excelências, que dispõe sobre a cobrança da contribuição de melhoria pela execução da referida obra.

Os recursos para pagamento da pavimentação com paralelepípedos e meios-fio de concreto serão do Programa Pavimenta RS (R\$ 800.000,00), com contrapartida do Município (R\$ 200.000,00). Com a licitação realizada, os valores, proporcionalmente, ficaram em R\$ 733.976,29 do Programa Pavimenta RS e de R\$ 183.480,00 de contrapartida do Município, no montante de R\$ 917.456,29. Já a execução de bocas-de-lobo, redes de bueiros para drenagem e serviços de engenharia serão utilizados valores, serviços e máquinas próprias do Município.

Após a aprovação deste projeto e promulgação da respectiva lei, a Administração Municipal publicará edital apresentando aos contribuintes a estimativa de custo, bem como a avaliação dos imóveis antes da execução das obras para fins de possível cobrança da Contribuição de Melhoria decorrente da pavimentação e microdrenagem, para esclarecimentos e eventuais impugnações.

Isso é necessário porque o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - TJ/RS tem mantido jurisprudência no sentido de "exigir" lei específica que regulamente a cobrança da contribuição de melhoria para cada obra realizada da qual advier valorização imobiliária.

No mais, os Senhores Vereadores poderão verificar, ao estudar e apreciar este projeto, que o texto é bastante claro e de fácil entendimento, definindo de uma maneira simples as formas de lançamento, notificação, cobrança e opções de pagamento dos contribuintes beneficiados pela obra. Mesmo assim, estamos a disposição para esclarecimentos adicionais, eventualmente necessários.

Por fim, anexamos o memorial descritivo do projeto de pavimentação da obra, o orçamento detalhado do custo da obra, a avaliação e a planilha de valorização dos imóveis, com outras informações mais detalhadas.

Ante o exposto, solicitamos aprovação dos Senhores Vereadores.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ESTRELA VELHA, 03 de junho de 2022.


ALEXANDER CASTILHOS,
Prefeito Municipal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Estrela Velha

PROJETO DE INFRAESTRUTURA

PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO EM VIAS URBANAS

MEMORIAL DESCRITIVO

1 – GENERALIDADES:

Esta obra se faz necessária para melhoria da qualidade de vida da população urbana, além de beneficiar o trânsito de uma forma geral, evitando o excesso de poeira e lama.

Neste projeto específico se prima por possibilitar o acesso pavimentado a Vila Zaloar, limite sul do perímetro urbano da cidade de Estrela Velha, local onde vivem a maioria das famílias de mais baixa renda da cidade. Loteamento que inclusive foi regularizado pelo próprio Município.

Também temos o diferencial que esta pavimentação da avenida Lauro Billig de Castilhos se estende na direção do interior do Município, pois os outros 3 distritos acessam a cidade por esta via.

Será pavimentada a avenida Lauro Billig de Castilhos na cidade de Estrela Velha desde a face já pavimentada em frente ao pavilhão de obras e agricultura do Município até a Vila do Zaloar, conforme projetos em anexo. Enquanto que o trecho em frente a Vila do Zaloar já tem projeto de pavimentação em curso de licitação por recursos próprios do Município. Deste modo toda a avenida principal da cidade estará pavimentada.

O montante da pavimentação proposta alcança 10.605,02 m² de calçamento em pedras regulares (paralelepípedos de basalto). Juntamente com este serviço instalar-se-ão 1.427,25 m de meios-fios de concreto simples faces lisas de 100x15x12x30 cm.

A execução da pavimentação será em meia pista para possibilitar o trânsito na via, haja vista que não haverá desvio por ser uma via principal. Desta forma a empresa será a responsável por manter uma sinalização efetiva para evitar acidentes, assim como evitar que haja uso da faixa pavimentada antes da liberação.

O projeto prescreve pedras regulares de basalto, visto ser de menor custo que pavimentação asfáltica e pelo motivo que existe oferta deste material na região, ainda que se necessita menor custo de obra para atender maior área a ser pavimentada, considerando que a opção é tecnicamente adequada e que uma vez bem executada atenderá a seus objetivos, além de que segue o padrão até então executado no Município.

Estamos considerando que a sinalização de trânsito já implantada permanecerá, pois atende a legislação vigente para esta obra.

Uma vez oportunizado este projeto o Município poderá melhorar a infraestrutura da rede pluvial. No entanto a rede existente já atende a necessidade deste empreendimento.

O Município se responsabiliza por complementar ou substituir a sinalização de trânsito no local, bem como a corrigir ou mesmo expandir a rede pluvial com recursos próprios adicionais para atender plenamente aos objetivos do programa e a boa técnica.

2 – SERVIÇOS PRELIMINARES:

Incluem-se nesta etapa a marcação do greide com definição das cotas da via, do meio-fio e dos passeios. Esta fase será executada diretamente pelo Município, objetivando compatibilizar a atual situação do terreno em relação às cotas do projeto.

O trecho a ser pavimentado está plenamente aberto sob o domínio público sem a necessidade de ocupação de áreas particulares, ou seja, não haverá indenizações.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Estrela Velha

3 - MOVIMENTO DE TERRA:

Partindo do levantamento disposto no item supra descrito, realizar-se-á o movimento de terra das vias, buscando-se atender às condições de declividade projetada.

O equipamento a ser utilizado para movimento de terra, limpeza e desmatamento, remoção dos solos impróprios, aterro, bem como a escarificação, será a motoniveladora, após carga com pá-carregadeira e transporte através de caminhões caçamba, que são os maquinários de que esta municipalidade dispõe.

Serviço também executado pelo Município.

4 - COMPACTAÇÃO DO ATERRO:

A regularização (nivelamento da camada) é feita com a motoniveladora, sendo necessário para proceder-se a compactação a presença de rolos compressores. Isto será feito, caso necessário, pelo Município que dispõe de condições para tanto.

5 - ASSENTAMENTO DO MEIO-FIO:

Os meios-fios a serem adotados serão de concreto simples de faces lisas com resistência mínima à compressão de 15 MPa, com dimensões mínimas de 15 cm de largura na base e 12 cm no mínimo no cume por 30 cm de altura e 100 cm de comprimento, boleado ou chanfrado na face superior no lado interno ao calçamento.

Este será fixado diretamente no solo respeitando a declividade da pista mantendo-se perfeitamente alinhado e apurado, sendo compactado o terreno externo ao calçamento (passeio) a fim de evitar o deslocamento do cordão, para preparo da execução do passeio.

Para execução das curvaturas de pista serão utilizados segmentos de meio-fio.

Após compactação do calçamento serão rejuntados estes cordões com argamassa de cimento e areia traço 1:3. Caso sejam adquiridos cordões de encaixe não será necessário o rejunte.

6 - EXECUÇÃO DO SUBLEITO:

Em função das características do terreno as camadas de base e sub-base se confundem. Entretanto as pedras de basalto deverão ser assentadas na base formada pelo solo e um colchão de areia grossa ou pó-de-brita com espessura mínima de 10 cm de forma a propiciar uma superfície de acabamento uniforme. Será usado 4% de inclinação transversal no calçamento, do centro para as bordas, que deverá ser observado desde a terraplanagem do terreno até a conformação final da pavimentação.

7 - ASSENTAMENTO DE PEDRA REGULAR:

O calçamento de pedra regular de basalto formará a camada final do pavimento, cobrindo toda a superfície de rolamento, destinando-se a oferecer resistência às ações do tráfego e melhorar as condições de rolamento no que se refere ao conforto e a segurança.

O material adotado deverá conter características físicas, cor e aparência uniformes. Estas pedras deverão possuir medidas padronizadas em 18x12 cm em planta por 13 cm de profundidade, com arestas vivas e faces superiores as mais planas possíveis, embora podendo haver tolerância de até 15% nestas medidas. As juntas serão quanto possível justapostas admitindo-se no máximo 1 cm nos encontros de maior imperfeição (o afastamento entre as pedras superiores a 5 mm não poderá corresponder a mais que 25% da área pavimentada de seções de 1 m²) e a colocação das pedras será no sentido transversal das vias com a dimensão de 18 cm acompanhando a linha transversal, além das fiadas serem transpassadas. Pedras com imperfeições destoantes como fissuradas, falta de planicidade, falta de uniformidade, deverão ser descartadas.

A execução de calçamento com pedras regulares será realizada sobre uma camada solta de areião ou pó de pedra com espessura média de 10 cm. Esta se destina a compensar as irregularidades e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Estrela Velha

desuniformidades dos tamanhos das pedras. Após esta etapa, as pedras serão distribuídas ao longo do subleito, em fileiras longitudinais espaçadas entre 2 e 3 metros, para facilitar a localização das linhas de referência para o assentamento.

Cuidados especiais deverão ser tomados com a realização da inclinação transversal das vias (abaulamento ou superelevação projetada), bem como a sinalização das obras de pavimentação. As fileiras deverão progredir do eixo da pista para os meios-fios, devendo terminar junto a estes. Após compactação final do calçamento por placas vibratórias este deverá apresentar cota inferior de 12 a 15 cm em relação ao topo do meio-fio.

8 – REJUNTAMENTO:

O rejuntamento das pedras será efetuado logo que seja concluído o seu assentamento. O intervalo entre uma e outra operação fica a critério da fiscalização da prefeitura, entretanto, o rejuntamento deverá acompanhar o assentamento, principalmente em épocas chuvosas ou sujeitas a outras causas que possam danificar o calçamento já assentado.

O rejuntamento com pó de pedra será executado espalhando-se uma camada de 2 cm de espessura sobre o calçamento, após se fará a varrição de forma que este material penetre nas juntas, sendo ao final recolhido eventual acúmulo de material para propiciar a etapa seguinte de compactação. Após a compactação, anteriormente a liberação da pista se complementar esta camada de pó de pedra afim de propiciar a penetração gradual deste material com o trânsito sobre a pista.

9 – COMPACTAÇÃO:

Logo após a conclusão do serviço de rejuntamento das pedras, o calçamento será compactado mecanicamente pela empresa contratada através de placas vibratórias, devendo ao final a superfície pavimentada apresentar uma condição de completa estabilidade. Qualquer irregularidade ou depressão que venha a surgir durante a compactação, deverá ser prontamente corrigida, removendo-se e recolocando-se as pedras com maior ou menor adição do material de assentamento, em quantidade à completa correção do defeito verificado.

10 – PASSEIO PÚBLICO:

O passeio público será executado num segundo momento, que não por este projeto devido ao limite orçamentário e também por cumprir a legislação do Município que impõe esta obra aos proprietários dos imóveis beneficiados pela pavimentação da via carroçável e que terão um prazo razoável para tanto.

11 – SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO:

Serão postas, previamente a liberação do trânsito nestas vias, as placas de trânsito compatíveis com o projeto, caso seja constatada esta necessidade frente a sinalização existente.

Para tanto estabelecemos o Município como responsável por somente liberar a pista pavimentada após a sinalização de trânsito estar de acordo.

O Município possui uma atuação permanente de sinalização de trânsito com colocação de novas placas, substituições, pinturas e outros eventos, que também integram o projeto em tese.

12 – LIMPEZA E ENTREGA:

Após a realização das etapas descritas anteriormente, proceder-se-á a limpeza dos entulhos e/ou material excedente, entregando a pista ao público. Para tanto deverão ser tomadas medidas, por conta da empresa executora, a fim de evitar que haja trânsito sobre a pista sem que esta esteja liberada, embora deva executar e liberar a pista por trechos conforme determinação da fiscalização. Salienta-se que este revestimento não deve ser executado quando a base estiver excessivamente molhada e que caberá a empresa a sinalização de trânsito e outras atitudes inerentes aos serviços



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Estrela Velha

realizados pela mesma, cabendo a esta o ônus de eventuais danos e outros fatos que venham a ocorrer até o recebimento definitivo das obras pelo Município.
O Município fará a compactação final com rolo compactador para a liberação da pista.

13 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:

A avenida Lauro Billig de Castilhos deverá ser pavimentada em meia pista por ser uma via que não permite interrupção e nem desvio adequado do trânsito.
Toda medição somente será feita à medida que o trecho concluído esteja liberado ao trânsito e fiscalizado previamente quanto a qualidade do material empregado já com imperfeições corrigidas.
Mesmo após a liberação do trânsito, uma vez encontrada alguma imperfeição como afundamento de pista, deslocamento de meio fio, dentre outras, estas deverão ser corrigidas imediatamente sob pena de não serem liberadas novas medições.
Até o seu recebimento final a obra estará sob a responsabilidade da empresa executora quanto as correções que vierem a ser demandadas.
Após o recebimento final a responsabilidade da empresa será o que se apresenta no Código Civil Brasileiro e demais legislações aplicáveis.

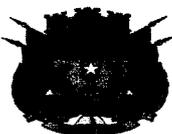
Estrela Velha, 15 de julho de 2021.



Telmo Luiz Buriol

M. Sc. Eng° Civil CREA/RS080033

Alexander Castilhos
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Estrela Velha

AVALIAÇÃO

A Comissão para avaliação de bens imóveis formada segundo a Portaria nº 125 de 27 de maio de 2022, tendo como objeto a avaliação de imóveis da avenida Lauro Billig de Castilhos, com vistas a apurar a valorização destes imóveis após as obras de pavimentação e microdrenagem.

Para apurarmos esta valorização apuramos valores de compra de terrenos na Vila do Zaloar:

- Lote nº 04 da quadra nº 101 15x30m 450m² por R\$66,67/m² (de esquina);
- Lote nº 08 da quadra nº 101 15x30m 450m² por R\$66,67/m² (de esquina);
- Lote nº 04 da quadra nº 103 15x30m 450m² por R\$66,67/m²;
- Lote nº 11 da quadra nº 106 15x25m 375m² por R\$72,00/m²;

Terrenos estes com valor médio atualizado de R\$68,00/m².

Para as glebas, tanto dos herdeiros de Arnaldo Billig como as demais, será considerado este valor por metro quadrado (acrescido de 2% de valorização a cada 100 metros em direção ao centro da cidade) pela área útil após retiradas as áreas de abertura de vias de 16 metros a cada 90 metros e 15% de área verde. Considerando 30 m de profundidade (padrão lote urbano).

Também apuramos valores de terrenos na cidade em vias não pavimentadas:

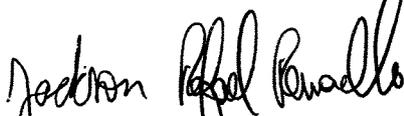
- Lote nº 14 da quadra nº 60 15,13(15,84)x34,40m 532,67m² por R\$122,02/m²;
- Lote nº 03 da quadra nº 35 16,29(11,20)x35,60(34,50)m 460,16m² por R\$119,52/m²;
- Lote nº 10 da quadra nº 63 17x38,23m 649,91m² por R\$107,71/m²;

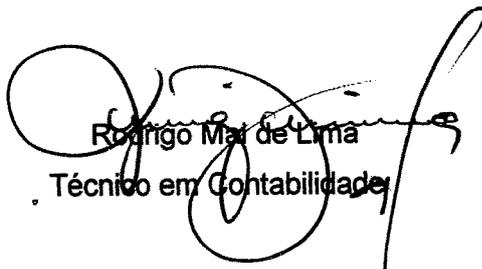
Tomaremos o valor médio de R\$116,41/m² para os lotes da avenida Lauro Billig de Castilhos deste projeto. Considerando a profundidade padrão de 30 m para lotes grandes.

Considerando que a valorização esperada dos lotes e glebas da pavimentação executada em frente à Vila do Zaloar foi de 16,76% seguiremos adotando esta mesma valorização para este projeto.

Sendo o que se apresenta para o momento.

Estrela Velha – RS, em 27 de maio de 2022.


Jackson Rafael Ravanello
Fiscal Sanitarista


Rodrigo Mai de Lima
Técnico em Contabilidade


Telmo Luiz Burrol
Engenheiro Civil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Estrela Velha

PLANILHA DE VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

PAVIMENTAÇÃO E MICRODRENAGEM

Avenida Lauro Billig de Castilhos, trecho do pavilhão de obras até a Vila Zaloar – Estrela Velha/RS

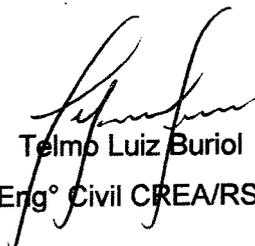
Nº Imóvel	Proprietário	Valor antes das obras (R\$)	Valor após as obras (R\$)	Valorização (R\$)	Contribuição (R\$)
01	José Schweighofer Neto	568.779,53	664.106,98	95.327,45	95.327,45
02	Herdeiros de Arnaldo Billig	458.099,13	534.876,54	76.777,41	76.777,41
03	Flavio Helio Bertt	67.048,67	78.286,03	11.237,36	11.237,36
04	Espólio de Augusto Valdemar Lasch	59.095,77	69.000,22	9.904,45	9.904,45
05	Suzana Nogueira	102.912,26	120.160,36	17.248,10	17.248,10
06	Zaida Maria Dalcin	195.086,86	227.783,42	32.696,56	32.696,56
07	Alfredo Clovis Lasch	144.782,84	169.048,44	24.265,60	24.265,60
08	Cleusa Maria Lasch Neu	167.715,17	195.824,23	28.109,06	28.109,06
09	Claudete Maria Lasch Trevisan	156.517,99	182.750,41	26.232,42	26.232,42
10	Lisete Lasch Blasi	153.319,05	179.015,32	25.696,27	25.696,27
11	Bernadete Lasch	160.736,34	187.675,75	26.939,41	26.939,41
Total				374.434,09	374.434,09

O custo total das obras será de R\$1.033.796,57.

Pela Lei Municipal nº 1.470 de 04/11/2021 o valor da contribuição terá como limite a valorização do imóvel, bem como a soma das valorizações não poderá ultrapassar o percentual de 50% do valor da obra (R\$516.898,28).

Desta forma, haja vista que o valor total das contribuições ficou aquém da metade do valor da obra, fica estipulado o valor de contribuição o próprio valor referente a valorização do terreno após a realização das obras.

Estrela Velha, 27 de maio de 2022.


Telmo Luiz Buriol

M. Sc. Engº Civil CREA/RS080033