



## EDITAL DE NOTIFICAÇÃO CUSTO PRÉVIO PARA COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº. 24/25

O Município de Santa Cruz do Sul, por intermédio de seu Prefeito Municipal, Sr. Sergio Ivan Moraes, e do Secretário Municipal da Fazenda, Sr. Bruno Cesar Faller, no uso das atribuições que lhes confere a Lei Orgânica do Município e, com base no art. 145, III, da Constituição Federal, arts. 81 e 82 do Código Tributário Nacional, art. 5º do Decreto-Lei nº. 195/67, arts. 133 e seguintes do Código Tributário Municipal e Lei Complementar nº 1059/2025, TORNA PÚBLICO a quem possa interessar, em especial aos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, dos imóveis confrontantes com a Rua José Gomes, o presente Edital para fins de **NOTIFICAÇÃO DO CUSTO PRÉVIO PARA COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA** decorrente da obra pública de pavimentação ora detalhada.

### I – INDICAÇÃO DA OBRA DE MELHORIA

O Município de Santa Cruz do Sul, diretamente ou por intermédio de terceiros, executará obra de colocação de pavimentação asfáltica no seguinte logradouro: Rua José Gomes.

### II – MEMORIAL DESCRIPTIVO DA OBRA:

O memorial descrito completo da obra de pavimentação da Rua José Gomes encontra-se em anexo, sendo parte integrante do presente Edital. Por meio dele é possível notar que a obra em questão será executada com pavimentação asfáltica, sendo colocado sistema de drenagem onde se fizer necessário. A área pavimentada com a inclusão de cruzamentos será de 3.586,60 m<sup>2</sup>, medindo 302,04 m de comprimento por 10,00 m de largura.

### III – ORÇAMENTO DO CUSTO DA OBRA:

O custo total da obra objeto do presente Edital está orçado em R\$1.398.428,38 tendo em vista os valores obtidos pela Secretaria Municipal de Obras, conforme orçamento detalhado em anexo, o qual constitui parte integrante do presente Edital.

### IV – FATO GERADOR DO TRIBUTO:

A contribuição de melhoria tem como fato gerador a valorização do imóvel localizado na zona beneficiada (ou zona de influência) em razão da execução da obra de pavimentação, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado (mais valia).

### V – DELIMITAÇÃO DA ZONA BENEFICIADA (OU ZONA DE INFLUÊNCIA):

A contribuição de melhoria será cobrada dos proprietários dos imóveis situados nas áreas beneficiadas diretamente pela obra, ou seja, imóveis que sejam confrontantes com o trecho da rua acima mencionado e que sofrerem valorização em decorrência da obra, conforme planta de localização em anexo, a qual constitui parte integrante deste Edital.

## VI – FATORES DE ABSORÇÃO:

O fator de absorção corresponde ao percentual do custo da obra a ser suportado pelos contribuintes, sendo calculado com base na relação entre o somatório das contribuições individuais corrigidas e o custo total da obra. De acordo com os cálculos apresentados na planilha de rateio em anexo, a qual constitui parte integrante do presente Edital, o fator de absorção da pavimentação da Rua José Gomes será de 65,53% do valor da obra.

## VII – VALOR DA OBRA A SER FINANCIADA PELOS CONTRIBUINTES:

Decorrida a valorização imobiliária prevista no art. 81 do Código Tributário Nacional, conforme laudo de avaliação publicado juntamente com o presente Edital, que demonstra a possibilidade de custeio do investimento a ser realizado pelo menor valor definido entre o limite global estabelecido pelo custo da obra e o somatório dos limites individuais de valorização imobiliária, o valor da obra a ser financiado pelos contribuintes será de R\$916.373,89.

## VIII – PUBLICAÇÃO DO PRESENTE EDITAL:

O presente Edital e seus anexos serão publicados no órgão de imprensa oficial do Município de Santa Cruz do Sul, nos termos da Lei nº. 9.297/23 (Quadro Mural da Procuradoria-Geral do Município de Santa Cruz do Sul, situado à Rua Coronel Oscar Jost, 1571 – Bairro Universitário – CEP 96815-010, nesta cidade), bem como estará à disposição dos contribuintes interessados na Secretaria Municipal da Fazenda, situada na Rua Coronel Oscar Jost, 1551 – Centro – CEP 96815-713, nesta cidade e, ainda, no site do Município de Santa Cruz do Sul (link: <https://www.santacruz.rs.gov.br/conteudo/editais-de-contribuicao-de-melhoria/>).

## IX – DA IMPUGNAÇÃO AO PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS:

Os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, poderão apresentar impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, ao presente Edital e/ou seus anexos, a contar do primeiro dia útil após a respectiva publicação no órgão de imprensa oficial do Município de Santa Cruz do Sul. A impugnação deverá ser apresentada por meio de petição dirigida ao Titular do Departamento de Administração Tributária e protocolada junto ao atendimento geral da Secretaria Municipal de Fazenda (Rua Coronel Oscar Jost, 1551 – Centro – CEP 96815-713, nesta cidade), cabendo ao impugnante o ônus da prova de suas alegações.

O trâmite do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação seguirá o disposto na Lei Complementar nº. 1059/25 e no Decreto Municipal nº. 10.949/21.

## X – DISPOSIÇÕES FINAIS:

Os casos omissos nesse Edital serão regulados pelo Código Tributário Municipal e pelo Código Tributário Nacional.  
O contribuinte que necessitar maiores informações sobre a matéria versada no presente



Edital poderá obtê-las por meio do telefone (51) 3690-4148.

## XI – ANEXOS

Integram o presente Edital, para todos os fins, os seguintes anexos:

- Memorial descritivo da obra;
- Orçamento de custo da obra;
- Projetos da obra;
- Planta de localização e laudo de avaliação inicial dos imóveis situados na zona beneficiada ou de influência;
- Planilhas de rateio dos valores de Contribuição de Melhoria.

Santa Cruz do Sul, 11 de Dezembro de 2025.

  
**SÉRGIO IVAN MORAES**  
Prefeito Municipal

  
**BRUNO CESAR FALLER**  
Secretário Municipal de Fazenda





**PUBLICAÇÃO**  
Este documento esteve afixado no Mural destinado à publicações de Leis e Atos Oficiais do Município, cfe. Lei 9.144, de 29/11/2022, e Alterações de 27/11/25 a 3/12/25  
Santa Cruz do Sul, 3/12/25  
Servidor: RB Matr. 11632  
Procuradoria Geral do Município

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA N° 09/2025

### PAVIMENTAÇÃO DE RUAS E COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

O Município de Santa Cruz do Sul, por intermédio do Prefeito Municipal, Sérgio Ivan Moraes, em cumprimento do disposto na Lei nº. 10.257/01 (Estatuto da Cidade), torna público que realizará Audiência Pública, no dia 03 de dezembro de 2025, às 10h00min, no Auditório da Procuradoria-Geral do Município, na modalidade presencial, a fim de apresentar para a comunidade o projeto de pavimentação do logradouro público abaixo descrito, bem como esclarecer os proprietários, titulares de domínio útil, possuidores a qualquer título e/ou interessados nos imóveis que serão valorizados após a conclusão da referida obra, como será realizada a cobrança da contribuição de melhoria.

O Regulamento da presente Audiência Pública, bem como os documentos relacionados à obra (*memorial descritivo do projeto, orçamento da obra, determinação da parcela do custo da obra que será financiada pela contribuição de melhoria, indicação da zona beneficiada pela obra e indicação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas*) estão à disposição da comunidade, a partir do dia 10 de novembro de 2025, no site da Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul (<https://www.santacruz.rs.gov.br/conteudo/editais-de-contribuicao-de-melhoria>).

DATA: 03/12/2025

HORÁRIO: 10h00min

LOCAL: Auditório da Procuradoria-Geral do Município

FORMA: Presencial

#### PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO DOS SEGUINTESES LOGRADOUROS:

- Rua Professor Pedro Francisco Goettems
- Rua José Gomes
- Rua José de Oliveira Lopes
- Rua João Ritter

**SÉRGIO IVAN MORAES**  
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE  
SANTA CRUZ DO SUL

## AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 09/25

### REGULAMENTO

O Município de Santa Cruz do Sul, por intermédio do Sr. Prefeito Municipal, Sérgio Ivan Moraes, em cumprimento do disposto na Lei nº. 10.257/01 (Estatuto da Cidade), torna público que realizará Audiência Pública, no dia 03 de dezembro de 2025, às 10h00min, no Auditório da Procuradoria-Geral do Município, na modalidade presencial, a fim de apresentar para a comunidade o projeto de pavimentação dos logradouros públicos abaixo descritos, bem como esclarecer os proprietários, titulares de domínio útil, possuidores a qualquer título e/ou interessados nos imóveis que serão valorizados após a conclusão das referidas obras, como será realizada a cobrança da contribuição de melhoria.

#### 1. OBJETIVO

A presente Audiência Pública tem como objetivo viabilizar a participação da comunidade na execução da política urbana local, nos termos preceituados pela Lei nº. 10.257/01 (Estatuto da Cidade). Nesta ocasião, será apresentado para a comunidade o projeto de pavimentação dos logradouros abaixo descritos, bem como será esclarecido aos proprietários, titulares de domínio útil, possuidores a qualquer título e/ou interessados nos imóveis que serão valorizados após a conclusão das referidas obras, como será realizada a cobrança da contribuição de melhoria.

#### 1.1 DOS PROJETOS QUE SERÃO APRESENTADOS

Será apresentado na presente Audiência Pública o projeto de pavimentação dos seguintes logradouros:

- Rua Professor Pedro Francisco Goettems
- Rua José Gomes
- Rua José de Oliveira Lopes
- Rua João Ritter

#### 2. INSCRIÇÕES



Os participantes interessados em manifestar-se na Audiência Pública poderão fazê-lo oralmente ou por escrito.

2.1 As manifestações orais, limitadas ao tempo de 3 (três) minutos por inscrito, dependerão de prévia inscrição.

2.2 A inscrição deverá ser realizada presencialmente até 30 (trinta) minutos após o início dos trabalhos.

2.3 As manifestações escritas deverão ser claramente identificadas e serão realizadas em formulário próprio (modelo anexo), disponibilizado no dia da realização do ato.

### **3. DURAÇÃO:**

A presente audiência pública terá duração de até 2 (duas) horas, com início às 10h00min.

### **4. PROCEDIMENTOS:**

4.1 Ao Coordenador da Audiência Pública competirá, dentre outras funções, dar início, suspender, encerrar, prorrogar, decidir conclusivamente sobre as questões de ordem e os procedimentos adotados na Audiência.

4.2 Para assegurar o bom andamento dos trabalhos, o Coordenador da Audiência Pública poderá conceder e cassar a palavra, além de determinar a retirada de pessoas que perturbarem a realização do ato.

4.3 Será realizada ata da presente Audiência Pública.

4.4 As contribuições recebidas pelo Coordenador da Audiência Pública serão analisadas pelos técnicos do Município de Santa Cruz do Sul e o resultado dessa análise será disponibilizado no site da Prefeitura Municipal no link <https://www.santacruz.rs.gov.br/conteudo/editais-de-contribuicao-de-melhoria>

4.5 As contribuições que não versarem sobre matéria específica objeto da Audiência Pública ou, então, que não observe o prazo definido nesse regulamento, serão consideradas prejudicadas e



não serão objeto de análise.

## 5. METODOLOGIA DA AUDIÊNCIA

5.1. Abertura dos trabalhos e formação da mesa.

5.2. Espaço de até 45 (quarenta e cinco) minutos para apresentação dos dados relacionados à obra de pavimentação (explicação do memorial descritivo do projeto, orçamento da obra, determinação da parcela do custo da obra que será financiada pela contribuição de melhoria, indicação da zona beneficiada pela obra e indicação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas) e à forma como será realizada a futura cobrança da contribuição de melhoria.

5.3 Espaço de até 45 (quarenta e cinco) minutos para manifestação pessoal dos inscritos – até 3 minutos para cada inscrito, limitado ao tempo de duração da Audiência Pública de até 2 horas.

5.4 Encerramento.

Santa Cruz do Sul, 26 de novembro de 2025.

  
SÉRGIO IVAN MORAES

Prefeito Municipal





**AUDIÊNCIA PÚBLICA N°. 09/25**  
**FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO**

Preencher os campos abaixo:

Nome: \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ:

Cargo:

Urgent: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_  
Telefone: \_\_\_\_\_

**Sugestões/Questionamentos/Esclarecimentos:**

Sugestões/Questionamentos/Eclarreamentos: \_\_\_\_\_

---

Digitized by srujanika@gmail.com

---

---

---

Digitized by srujanika@gmail.com

---

---

Page 1 of 1

---

Digitized by srujanika@gmail.com

---

---

### Assinatura



MUNICÍPIO DE  
SANTA CRUZ DO SUL

## AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 09/25

### ATA DE PRESENÇA (NOME - CPF - ASSINATURA)

1) EDUARDO WARTCHOW - 88595463034 - 

- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10)
- 11)
- 12)
- 13)
- 14)
- 15)
- 16)
- 17)
- 18)
- 19)
- 20)
- 21)
- 22)
- 23)
- 24)
- 25)
- 26)
- 27)
- 28)
- 29)
- 30)
- 31)
- 32)
- 33)
- 34)
- 35)
- 36)



## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 09/2025

Aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, por volta das 10 horas, nas dependências da Procuradoria-Geral do Município, com a presença do Sr. Éverton Ferreira, Engenheiro Civil do Município de Santa Cruz do Sul, Sr. Antonio Osório, Auditor Fiscal do Município de Santa Cruz do Sul, da Dra. Camila Cervo Sulzbach, Procuradora do Município de Santa Cruz do Sul e do Ilmo. Sr. Vereador Eduardo Wartchow, foi realizada a Audiência Pública nº. 09/25, em cumprimento ao disposto na Lei nº. 10.257/01 (Estatuto da Cidade), a fim de apresentar para a comunidade o projeto de pavimentação das quatro ruas nominadas no Edital de Audiência Pública nº. 09/25, bem como para esclarecer os proprietários, titulares de domínio útil, possuidores a qualquer título e/ou interessados nos imóveis que serão valorizados após a conclusão das referidas obras, como será realizada a cobrança da contribuição de melhoria. O Edital de Convocação da Audiência Pública, bem como o respectivo regulamento foram publicados no órgão de imprensa oficial do Município de Santa Cruz do Sul (Quadro Mural localizado na Procuradoria Geral do Município), bem como no sítio eletrônico do Município de Santa Cruz do Sul (<https://www.santacruz.rs.gov.br/conteudo/editais-de-contribuicao-de-melhoria>). Nada mais havendo a constar, eu, Camila Cervo Sulzbach lavrei a presente ata.



MUNICÍPIO DE  
SANTA CRUZ DO SUL

VIVER  
AQUI  
É BOM  
DEMOS

Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

INSCRIÇÃO	CONTRIBUINTE	ÁREA TERRENO	TESTADA	FH	VALOR VENAL	ÁREA	ÁREA COR.	C.M. EST.	V.I.	C.M.COR.
74086	CRISTIANO DA SILVA	13	376,06	1,00	R\$ 128.555,47	73,00	86,68	R\$ 33.798,59	R\$ 17.287,48	R\$ 33.798,59
74085	M A B INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	204	306,00	11,70	R\$ 102.978,18	58,50	69,47	R\$ 27.085,17	R\$ 14.066,32	R\$ 14.066,32
74084	MARILENE COIMBRA	37	280,50	11,40	R\$ 94.396,67	57,00	67,69	R\$ 26.390,68	R\$ 12.894,58	R\$ 12.894,58
74083	VERA LUCIA TRINDADE	49	268,17	10,50	R\$ 80.247,25	52,50	62,34	R\$ 24.307,21	R\$ 12.327,77	R\$ 12.327,77
74078	MARCELO EDUARDO MULLER	JOÃO RITTER,	317,65	22,00	R\$ 106.898,75	110,00	130,62	R\$ 50.929,39	R\$ 14.602,37	R\$ 14.602,37
74059	NOEMI SULZBACHER	JOÃO RITTER,	59	300,00	14,80	1,00	R\$ 100.956,00	74,00	87,87	R\$ 34.261,59
74053	TERESA NUNES DA SILVA	PROF. PEDRO FRANCISCO GOETTEM,102	287,97	20,00	R\$ 96.910,54	100,00	118,75	R\$ 46.299,44	R\$ 13.237,98	R\$ 13.237,98
74016	LUCIANE RICHARDT SILVA FARIAS	PROF. PEDRO FRANCISCO GOETTEM,103	300,00	20,00	R\$ 100.959,00	100,00	118,75	R\$ 46.299,44	R\$ 13.791,00	R\$ 13.791,00
74005	DERONILDA COSTA	JOSE DE OLIVEIRA LOPES, 904	300,00	20,00	R\$ 100.959,00	100,00	118,75	R\$ 46.299,44	R\$ 13.791,00	R\$ 13.791,00
73965	TERESINHA CONCEICAO MENEZES ROSA	JOSE DE OLIVEIRA LOPES, 905	300,00	20,00	R\$ 100.959,00	100,00	*118,75	R\$ 46.299,44	R\$ 13.791,00	R\$ 13.791,00
1154554	LUIZ MODESTO RAUBER	-	29.759,00	116,50	1,00	R\$ 10.014.796,27	582,50	691,69	R\$ 269.694,26	R\$ 1.368.021,17
29336	LUCIMARA COSTA FANIA	TOM JOBIM,	300,20	19,24	1,00	R\$ 101.026,31	96,20	114,23	R\$ 44.540,06	R\$ 13.800,19
29370	RODRIGO SANTELMO DOS SANTOS	TOM JOBIM,	300,20	18,10	1,00	R\$ 101.026,31	90,50	107,47	R\$ 41.901,00	R\$ 13.800,19
1154554	LUIZ MODESTO RAUBER	-	21.079,00	116,70	1,00	R\$ 7.083.715,87	583,50	692,88	R\$ 270.157,25	R\$ 969.001,59
73964	VALDOMIRO AFONSO MULLER	JOSE DE OLIVEIRA LOPES, 943	440,00	20,00	1,00	R\$ 148.073,20	100,00	118,75	R\$ 46.299,44	R\$ 20.226,80
73980	ANDRESSA NAIR BARBIAN	JOSE DE OLIVEIRA LOPES, 936	300,00	20,00	1,00	R\$ 100.959,00	100,00	118,75	R\$ 46.299,44	R\$ 13.791,00
74004	REJANE DOS SANTOS	PROF. PEDRO FRANCISCO GOETTEM,133	300,00	20,00	1,00	R\$ 100.959,00	100,00	118,75	R\$ 46.299,44	R\$ 13.791,00
74038	CRISTIANO DE MOURA QUINTANA	PROF. PEDRO FRANCISCO GOETTEM,132	340,00	17,34	1,00	R\$ 114.420,20	86,70	102,95	R\$ 40.141,62	R\$ 15.629,80
74052	ROGELIO EGONI DROST	JOÃO RITTER,	340,00	20,60	1,00	R\$ 114.420,20	103,00	122,31	R\$ 47.688,43	R\$ 15.629,80





## MEMORIAL DESCRIPTIVO

### 1. APRESENTAÇÃO

O presente memorial descritivo apresenta os elementos essenciais à execução da obra de Pavimentação asfáltica, Terraplenagem e Microdrenagem do Loteamento Costa Sul, bairro São João, no município de Santa Cruz do Sul/RS.

A Responsabilidade Técnica do Projeto Executivo de Engenharia fica a cargo do Engenheiro Civil Éverton Henrique Ferreira – CREA RS227983.

Equipe Técnica:

Eng.º Civil Éverton Henrique Ferreira CREA RS 227983

Equipe de topografia da Secretaria de Obras de Santa Cruz do Sul:

- Topografo: Marcelo Tavares
- Chefe de Campo: José Valderi de Oliveira Silva
- Auxiliar de topografia: Carlos Alberto Gonçalves Staehler
- Auxiliar de topografia: Sebastião dos Santos
- Auxiliar de topografia: Paulo Peixoto Rodrigues

Esta especificação técnica descritiva tem por objetivo estabelecer as normas, fixar as condições gerais e o método construtivo que deverão reger a execução da pavimentação asfáltica com C.B.U.Q. (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), o qual totaliza uma área a ser pavimentada de 12.779,61 m<sup>2</sup> com 1.277,96 m de extensão.

O intuito desta obra visa proporcionar um maior conforto, segurança e fluidez ao tráfego no local.

## 2. DISPOSIÇÕES GERAIS

Os serviços contratados serão executados rigorosamente de acordo com estas especificações, Normas da ABNT, DNIT e DAER, projetos e demais elementos nele referidos.

Ficará a Empreiteira obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados logo após a oficialização pela Contratante, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências.

A Empreiteira manterá na obra engenheiros, mestres, operários e funcionários administrativos em número e especialização compatíveis com a natureza dos serviços, bem como materiais em quantidades suficientes para execução dos trabalhos.

Todo o material a ser adquirido para a obra deverá ser previamente apresentado à fiscalização para análise e aprovação por meio de amostra múltipla, em tempo hábil para que, caso a utilização do mesmo seja vetada, sua reposição não venha a afetar o cronograma preestabelecido.



### 3. MAPA DE SITUAÇÃO

As imagens a seguir, obtidas através do software Topovision, demonstram a localização do Loteamento Costa Sul, conforme Figura 01.



Figura 1 – Localização da Obra

### 4. ESTUDOS

#### 4.1 ESTUDO DE TRÁFEGO

##### 4.1.1. Introdução

O estudo de tráfego é geralmente as contagens de tráfego que são realizadas em conformidade com a IS 110/10 do DAER, objetivando o

levantamento quantitativo de veículos circulantes na estrada durante o período de forma a obter a projeção do número “N” de projeto.

No caso do Loteamento Costa Sul, adotou-se a classificação utilizada no município de São Paulo (ANEXO 01), onde arbitra-se um número “N” de projeto de acordo com o tipo de via a ser dimensionada, conforme tabela abaixo:

**Quadro 2.1**  
**Classificação das vias e parâmetros de tráfego**

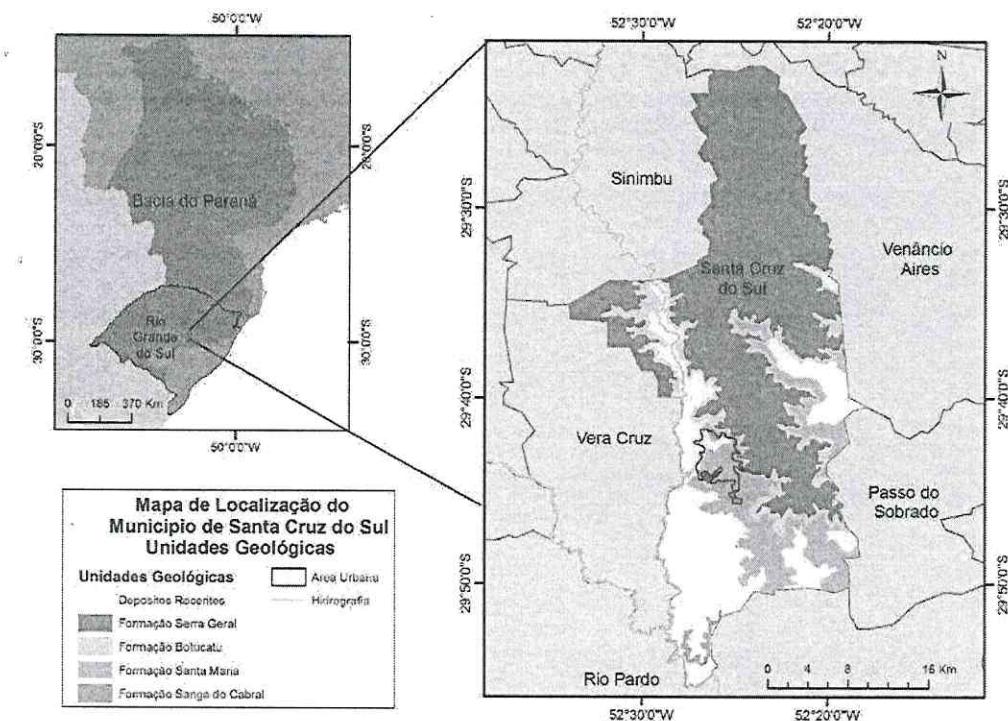
Função predominante	Tráfego previsto	Vida de projeto (anos)	Volume inicial faixa mais carregada		Equivalente Por veículo	N	N característico
			VEÍCULO	CAMINHÃO / ÔNIBUS			
Via local Residencial	LEVE	10	100 A 400	4 A 20	1,50	$2,70 \times 10^4$ A $1,40 \times 10^5$	$10^5$
Via coletora Secundária	MÉDIO	10	401 A 1500	21 A 100	1,50	$1,40 \times 10^5$ A $6,80 \times 10^5$	$5 \times 10^5$
Via coletora principal	MEIO PESADO	10	1501 A 5000	101 A 300	2,30	$1,4 \times 10^6$ a $3,1 \times 10^6$	$2 \times 10^6$
Via arterial	PESADO	12	5001 A 10000	301 A 1000	5,90	$1,0 \times 10^7$ a $3,3 \times 10^7$	$2 \times 10^7$
Via arterial Principal/ expressa	MUITO PESADO	12	> 10000	1001 A 2000	5,90	$3,3 \times 10^7$ a $6,7 \times 10^7$	$5 \times 10^7$
Faixa Exclusiva de Ônibus	VOLUME MÉDIO	12		< 500		$3 \times 10^6$ <sup>(1)</sup>	$10^7$
	VOLUME PESADO	12		> 500		$5 \times 10^7$	$5 \times 10^7$

N = valor obtido com uma taxa de crescimento de 5% ao ano, durante o período de projeto.

Portanto, nas Ruas do Loteamento Costa Sul foi adotada como função predominante a Via Coletora Secundária com N característico igual a  $5 \times 10^5$ .

## 4.2. ESTUDOS GEOLÓGICOS

### 4.2.1. Geomorfologia Regional e Local.



A cidade apresenta uma altitude média, na sede do município, de 122 m. Situa-se essencialmente dentro da Região Geomorfológica denominada Depressão Central Gaúcha, abrangendo ainda parte da borda da Região Geomorfológica chamada de Planalto das Araucárias.

A geologia das regiões norte e leste da cidade de Santa Cruz do Sul é constituída pela Formação Santa Maria na base, estando-lhe sobrepostos os arenitos da Formação Botucatu e os basaltos da Formação Serra Geral no topo.

Em alguns locais, os basaltos estão em contato direto com a Formação Santa Maria, o que caracteriza uma discordância de não conformidade.

A Formação Santa Maria na região é constituída por siltitos de coloração vermelha. Em áreas isoladas, nas encostas, ocorre a Formação Botucatu, aparecendo sobre a Formação Santa Maria e intercalada aos derrames da Formação Serra Geral (arenitos intertrápicos).

A Formação Santa Maria é constituída por siltitos argilosos maciços, micáceos, de cor avermelhada e com argilominerais do grupo das montmorilonitas.

Esta formação encontra-se em praticamente toda a zona urbana de Santa Cruz do Sul, ocupando a área entre as cotas 30 e 100.

As rochas da Formação Santa Maria são as mais antigas e se encontram em grande parte da zona urbana do município em estudo (Figura 3). Grehs (1976) afirma que esta formação deve ter um comportamento pré-adensado, pois as rochas das Formações Botucatu e Serra Geral sobrepostas a ela foram erodidas na região.

Devido à granulometria das rochas desta formação ser bastante fina, elas são pouco permeáveis.

O solo residual desta formação sofre escorregamentos com grande facilidade. A Formação Botucatu (arenitos finos a médios, quartzosos e com presença de feldspatos, de grãos arredondados e sub-angulares) aparece na área urbana em uma posição intermediária entre o pacote sedimentar e a Formação Serra Geral, principalmente nas encostas da cidade (zonas norte e leste) e em morros testemunho ao sul.

A Formação Serra Geral em Santa Cruz do Sul é constituída por três derrames basálticos heterogêneos e pouco desenvolvidos. Grehs (1976) registra que estas rochas estão bastante fraturadas, apresentando principalmente diaclasamentos verticais e horizontais.

O processo de intemperismo transforma os minerais ferromagnesianos e feldspatos cárnicos das rochas basálticas em minerais argilosos, sendo este processo mais intenso em locais em que ocorrem preferencialmente fraturas horizontais devido ao acúmulo de água.

Em zonas de fraturas predominantemente verticais, estas funcionam como drenos verticais, não permitindo o acúmulo de água.



### 4.3. ESTUDOS TOPOGRÁFICOS

#### 4.3.1. Introdução

Os serviços referentes aos estudos topográficos visaram basicamente à obtenção de informações sobre as ruas onde deverão ser realizados os serviços de capeamento e o cadastro geral dos alinhamentos e geometrias das ruas existentes de forma a possibilitar a representação gráfica dos processos nos Projetos Geométricos, constituindo-se no levantamento clássico, executado através de duas etapas: a Planimetria e a Altimetria.

Os serviços desenvolvidos objetivaram a reprodução em escritório da situação existente, além de outros elementos necessários à execução do projeto.

Após o reconhecimento expedito dos trechos, foi enviada uma equipe de topografia, com o propósito de caracterizar a topografia do terreno em toda a extensão da faixa de domínio e cadastrar todas as características de interesse, como bordos da rua existente, casas, garagens, cercas, construções, postes, redes elétricas, árvores de grande porte, matas, pontes, cemitério, escolas, etc.

Para isto, foi implantada uma rede topográfica de apoio, da qual foram irradiados os pontos de interesse, com as suas coordenadas (x,y,z),

armazenados convenientemente na coletora interna de dados da Estação Total KOLIDA KTS – 445 RC. Estes dados armazenados foram descarregados diretamente nos computadores da secretaria de Obras e Infraestrutura, para serem processados, gerando um plano cotado da faixa de domínio, com o cadastro de todas as características de interesse.

No escritório, com a utilização de software específico para Projetos Rodoviários, tendo como base o plano cotado de toda a faixa de domínio e o cadastro dos pontos de inicio (PI) e (PF) de cada trecho, foi lançado o eixo de projeto.

Foi feito o cadastro das vias onde foi coletado pontos com cota “x, y, z” de todos elementos os quais julga-se necessário para obtenção do sucesso e planejamento dos projetos.

Na definição dos parâmetros de projeto, procurou-se levar em conta as características do local, adotando valores que atendam a esta especificidade.

#### **4.4. ESTUDOS HIDROLÓGICOS**

##### **4.4.1. Introdução**

Os estudos hidrológicos têm como objetivo principal a caracterização dos aspectos regionais do ponto de vista hidroclimático e avaliação das precipitações e intensidades máximas de chuva, de forma a fornecer subsídios para a definição de parâmetros que possibilitem a seção de vazão das obras que devem ser projetadas.

#### **4.5. ESTUDOS GEOTÉCNICOS**

##### **4.5.1. Introdução**

O presente relatório refere-se aos estudos geotécnicos realizados com os materiais do subleito, de modo a caracterizá-los e determinar os valores necessários para a concepção e o dimensionamento dos Projetos de Terraplenagem, Pavimentação e Drenagem.

#### 4.5.2. Metodologia

A elaboração dos estudos obedeceu ao prescrito na Legislação vigente dos órgãos públicos estadual (DAER).

#### 4.5.3. Sondagem:

O subleito foi investigado através de sondagens, feito a trado mecânico de modo a caracterizar o material constituinte do subleito ao longo de toda via existente.

Foi coletado material em quantidade suficiente para realização dos ensaios previstos. O material foi acondicionado em sacos plásticos, identificados através de etiquetas, contendo os elementos característicos a cada amostra. Foram preenchidos boletins de sondagem, e efetuada a classificação expedita de cada horizonte.

##### 4.5.3.1 Ensaios Realizados:

- a) Granulometria;
- b) Limites de liquidez e plasticidade;
- c) Compactação na energia normal;
- d) CBR com moldagem na energia normal;

Os laudos dos ensaios descritos seguem em anexo ao processo licitatório com a nomenclatura de "ANEXO 2", e os resultados obtidos seguem descritos abaixo:

##### 4.5.3.2 Análise dos resultados obtidos

Conforme os resultados obtidos em laboratório, observou-se uma significativa variação nos valores do Índice de Suporte Califórnia (CBR). Das quatorze amostras coletadas, oito apresentaram CBR igual ou inferior a 5,5%, uma com 7,5 %, porém todas com expansões superiores a 2%, indicando baixa capacidade de suporte e elevada suscetibilidade a deformações.

Por outro lado, cinco amostras demonstraram um bom desempenho, com valores de CBR superiores e baixos índices de expansão. De modo geral, o solo local oscila entre as classificações de “areia siltosa c/ pedregulho” (melhores resultados) e “argila” (resultados ruins). Considerando que se trata de uma via antiga e já consolidada, é plausível que esses materiais de melhor qualidade tenham sido adicionados ao longo dos anos, contribuindo para a melhoria localizada das condições de suporte.

A terraplenagem a ser executada consiste em cortes com espessura semelhante à altura da estrutura do pavimento e do meio-fio, garantindo que a via pavimentada permaneça no mesmo nível em que se encontrava antes da execução das obras. Essa medida visa manter as condições de acessibilidade, evitando transtornos aos moradores.

Índice de suporte considerado para o projeto:

A partir da análise dos resultados obtidos, foi estabelecido o Índice de Suporte para o Projeto (ISC) igual a 4,5%, valor que representa adequadamente a condição média do solo local e proporciona segurança e desempenho satisfatórios para a estrutura do pavimento a ser implantada.

## 5. PROJETOS

### 5.1 PROJETO GEOMÉTRICO

#### 5.1.1. Introdução

Os subsídios para a elaboração do Projeto Geométrico para as vias urbanas municipais, projetadas foram fornecidos pelos levantamentos topográficos realizados e detalhados no capítulo 4.3 ESTUDOS TOPOGRÁFICOS.

Com isto, foi possível retratar a situação fiel existente e as condicionantes que nortearam o projeto em sua totalidade nas vias onde sofreram intervenção de pavimentação asfáltica.

A velocidade diretriz da via foi definida a partir diretrizes básicas de regulamentação de vias coletoras do DNIT (antigo DNER), conforme tabela abaixo:

Tabela 2.3: Velocidade de projeto ou diretriz (km/h)

Classe do Projeto	Sistema	Classes Funcionais	Velocidade de Projeto		
			Relevo		
			Plano	Ondulado	Montanhoso
Classe 0	Arterial	Principal			
		Primário	120	100	80
		Secundário			
Classe I	Arterial	Principal			
		Primário	100	80	60
		Secundário			
Classe II	Arterial	Principal			
		Primário			
		Secundário	100	70	50
Classe III	Coletor	Primário			
		Secundário			
		Local	80	60	40
Classe IV	Coletor Local	Primário			
		Secundário	80-60	60-40	40-30
		Local			

Fonte: Adaptado de DNER, 1999.

Por tratar-se de via coletora e levando em consideração os parâmetros adotados em algumas curvas utilizamos a velocidade diretriz da via em 40 Km/h sendo o mínimo da tabela acima.

O objetivo dos itens a seguir é de informar e esclarecer quanto às características técnicas e operacionais adotadas, bem como os cálculos do Projeto Geométrico.

Os trechos projetados localizam-se dentro do limite territorial urbano do município de Santa Cruz do Sul/RS. A utilização viária do trecho hoje é de total utilização e operação, sua pavimentação deverá proporcionar à população, uma grande melhoria na mobilidade e qualidade de vida.

Na definição dos parâmetros de projeto da via, procurou-se levar em conta as suas características atuais, adotando valores que atendam a esta especificidade de Normas Técnicas e que, na eventualidade de não atender algum requisito exista coerência e bom senso nas práticas de técnicas adotadas.

Assim procurou-se adotar critérios técnicos justificáveis, para serem utilizados na definição dos elementos de projeto.

Todo o projeto de alinhamento e locação foi evidenciado em questão de segurança de traçado, compatibilizando com redes pluviais já existentes, tubulações entre outras, de forma causar o mínimo de transtornos necessários aos moradores da localidade. Outro fator relevante considerado foi evitar intervenções junto aos lindeiros a estrada.

De maneira geral, o greide apresenta rampas projetadas a não influenciar no terreno natural, mantendo as rampas já existentes de modo a não alterar os acessos às moradias já existentes, obedecente sempre que possível às cotas de soleiras ou cotas de baldrames.

Foram projetadas seções transversais de acordo com as características locais, obedecendo às larguras de pista e de passeios necessários.

As declividades transversais obedeceram o abaulamento existente com cimento duplo para o lado externo da pista de 2 %, com crista máxima no eixo e/ou com cimento único para o bordo, conforme características do local e especificado em projeto.

Estão evidenciadas nas seções transversais do Projeto de Terraplenagem, os offsets e inclinações de plataforma, porém para os cruzamentos projetados as cotas de transição entre uma rua e outra deverá ser feita o seu encaixe de forma a conformar longitudinal e transversalmente "in loco" com controle de topografia.

## 5.2 PROJETO DE TERRAPLENAGEM

### 5.2.1. Objetivo

O Projeto de Terraplenagem objetiva a localização e determinação dos volumes dos materiais provenientes de escavações de locais com instabilidade no pavimento e de materiais destinados a reforçar o subleito destes locais.

No desenvolvimento do projeto, foram considerados os seguintes elementos básicos:

- O greide existente da via, de forma a minimizar o impacto e possíveis desapropriações aos lindeiros;

- Normas e Especificações Técnicas existentes (Normas de Projetos Rodoviários);
- Estudos topográficos e projeto geométrico;
- Relatórios sobre as condições geotécnicas do subleito;
- Visitas de inspeção ao trecho;

#### 5.2.2. Definição do greide

O greide de terraplenagem, representado graficamente nas pranchas do Projeto de Terraplenagem, foi elaborado de maneira a obedecer às normas de geometria vigentes e a acompanhar sempre que possível o greide da via existente, e consequentemente as edificações e obras complementares, tipo bueiros, buscando sempre o melhor custo-benefício e evitando desapropriações dos lindeiros à via.

#### 5.2.3. Seções Transversais Tipo

A inclinação transversal é de 2% para faixa de rolamento, com crista máxima no eixo, conforme características do local e especificado em projeto.

#### 5.2.4. Especificações gerais e eventuais

Para a execução dos serviços de escavações deverão ser seguidas as especificações e legislação Vigente dos órgãos Estaduais.

Os solos do subleito de cada trincheira aberta deverão apresentar expansão  $\leq 2\%$ .

As camadas deverão ser compactadas em espessuras iguais e não superior a 20 cm, sendo que a energia aplicada será de 100% do P.N para a base de brita graduada e para a camada de rachão deverá ser aberta uma “janela” de inspeção e verificar seu perfeito travamento.

### 5.3 PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

#### 5.3.1. Introdução

O presente projeto de pavimentação foi elaborado a partir dos elementos fornecidos pelos estudos geotécnicos, estudos do tráfego

apresentado para cada via, projeto geométrico e do projeto de terraplenagem. Igualmente foram levadas em conta as Instruções de Serviço nº 104/94 e recomendações do DAER/RS.

### 5.3.2. Método de dimensionamento

Foi adotado para dimensionamento o “Método de Projeto de Pavimentos Flexíveis” do Engenheiro Murillo Lopes de Souza, baseado no trabalho “Design of Flexible Pavements Considering Mixed Loads and Traffic Volume”, de autoria de W. J. Turnbull, C. R. Ahlvin, do Corpo de Engenheiros do Exército dos E.U.A. e conclusões obtidas na Pista Experimental da AASHTO.

### 5.3.3. Materiais a utilizar e coeficientes estruturais

Para escolha dos materiais a utilizar na estrutura do pavimento pesquisou-se os tipos disponíveis na região, bem como as instalações existentes. Com isto evita-se a instalação de usinas de asfalto, instalação de britagem e exploração de nova pedreira, preservando-se o meio-ambiente.

Assim optamos por:

- a) revestimento: C.B.U.Q.  $K = 2,00$
- b) base: granular classe A – tam. máximo agreg.  $1 \frac{1}{2}$ "  $K = 1,00$
- c) sub-base: rachão – tam. médio agreg. 5"  $K = 1,00$

### 5.3.4. Dimensionamento das espessuras das camadas

O Método de Dimensionamento preconiza a seguinte formulação:

$$H_t = (77,67 \cdot N^{0,0482}) \times (ISC^{-0,598})$$

Onde:

$H_t$  = espessura estrutural final do pavimento em cm;

$N$  = número de operações do eixo padrão de 8,2 t, definido nos Estudos de Tráfego;

$ISC$  = valor do Índice Suporte de Projeto, definido nos Estudos Geotécnicos.

As inequações para cálculo das diversas camadas do pavimento são:

$$R.KR + B.KB \geq Hm \quad (1)$$

$$R.KR + B.KB + h20.KS \geq Hm \quad (2)$$

Onde:

$R$  = espessura do revestimento (cm)

$B$  = espessura de base (cm)

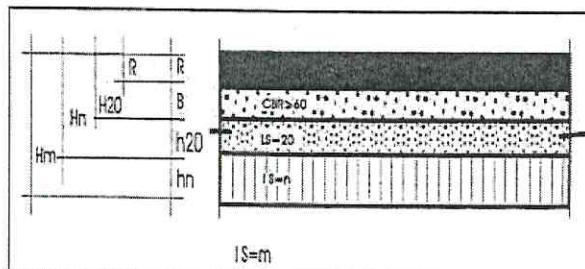
$h20$  = espessura de sub-base (cm)

$H20$  = espessura estrutural de  $R + B$  (cm)

$Hn$  = espessura estrutural de  $R + B + h20$  (cm).

$Hm$  = espessura estrutural de  $R + B + h20 + hn$  (cm).

$hn$  = espessura do reforço.



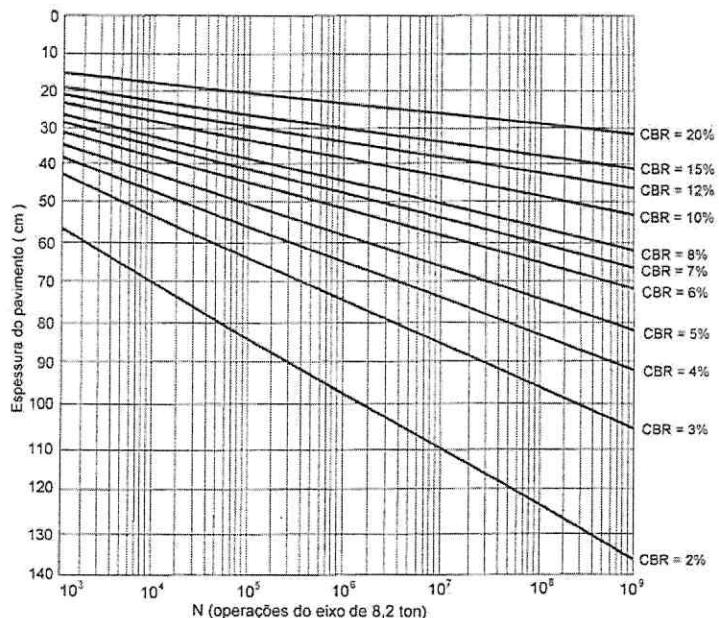
N	ESPESSURA MÍNIMA DE REVESTIMENTO BETUMINOSO
$N \leq 10^6$	Tratamentos Superficiais Betuminosos
$10^6 < N \leq 5 \times 10^6$	Revestimentos Betuminosos com 5,0cm de espessura
$5 \times 10^6 < N \leq 10^7$	Concreto Betuminoso com 7,5cm de espessura
$10^7 < N \leq 5 \times 10^7$	Concreto Betuminoso com 10,0cm de espessura
$N > 5 \times 10^7$	Concreto Betuminoso com 12,5cm de espessura

Para o tráfego solicitado e conforme a tabela acima, optou-se por uma camada de revestimento de 4 cm de espessura de Concreto Betuminoso.

Também conforme o ISC do solo no local, é necessário reforço do sub-leito.

$$H_t = 77,67 \times 500000^{0,0482} \times 4,5^{-0,598}$$

$$H_t = 59,5 \text{ cm (60 cm arredondando)}$$



$$H_m = 60 \text{ cm, conforme cálculo e gráfico}$$

$$R.K_R + B.K_B = H_m$$

$$4*2 + B*1 = 60$$

$$B=52\text{cm, adotado 15cm.}$$

$$R.K_R + B.K_B + h_{20}.K_s = H_m$$

$$4.2 + 15.1 + h_{20}.1 = 60 \text{ cm}$$

$$h_{20} = 60 - 8 - 15$$

$$h_{20} = 37 \text{ cm}$$

$$\text{Adotamos } h_{20} = 30,00 \text{ cm}$$

$$R.K_R + B.K_B + h_{20}.K_s + h_n.K_{ref} = H_m$$

$$4.2 + 15.1 + 20.1 + h_n.1 = 60 \text{ cm}$$

$$h_n = 60 - 8 - 15 - 30$$

$$h_n = 7 \text{ cm}$$

$$\text{Adotamos } h_n = 20,00 \text{ cm}$$

## 5.4. PROJETO DE DRENAGEM

### 5.4.1. Introdução

O projeto de drenagem e obras de arte correntes corresponde ao estudo de dispositivos de drenagem superficial, sub-superficial e subterrânea e de obras de arte correntes, necessários à captação e condução das águas que tendem a atingir o corpo da estrada projetada.

Os elementos básicos necessários à elaboração do projeto foram definidos com base nos estudos hidrológico e topográfico, nos projetos geométrico, de terraplenagem e de pavimentação, além das inspeções em campo.

Através do levantamento de campo e cadastros da Prefeitura foi realizado o cadastro das redes de drenagem existentes, aproximando-se da situação real. Foi mantido todo o sistema existente de drenagem, que está localizado no passeio.

Após o dimensionamento da drenagem foi verificado que o diâmetro da tubulação existente não é o suficiente. A nova rede de drenagem projetada ficara dentro da via, próxima ao meio-fio (ver projeto de drenagem), para evitar o impacto ambiental e social da remoção de árvores que seria necessária caso a nova rede pluvial fosse instalada no passeio. Será instalado no passeio, na frente de cada lote 01 unidade de poço de inspeção com a profundidade de 110 cm, para a ligação pluvial de cada residência. O local exato na frente de cada lote será determinado in loco, de modo a ficar mais próximo possível da saída pluvial do proprietário do lote e evitar a remoção de árvores. Em projeto segue o detalhamento do poço de inspeção bem como sua localização em relação ao meio fio.

### 5.4.2. Drenagem

De maneira geral, a captação das águas provenientes das áreas de contribuição ao escoamento nas ruas projetadas, será feita por meio de bocas de lobo e caixas.

## 5.5 PROJETO DE SINALIZAÇÃO

O projeto de sinalização trata dos dispositivos que têm a finalidade de orientar, regulamentar e advertir os usuários das vias urbanas, de forma a torná-la mais segura e eficiente.

O projeto e execução da sinalização será realizado pelo município, por meio da Secretaria de Segurança e Trânsito.

## 6. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### 6.1 SERVIÇOS INICIAIS

#### 6.1.1 Implantação de placa de obra

A placa de obra tem por objetivo informar à população e aos usuários da rua os dados da obra. As placas deverão ser fixadas em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento ou voltadas para a via que favoreça a melhor visualização. Seu tamanho não deve ser menor que o das demais placas do empreendimento.

A placa terá as seguintes medidas: 3,00 m x 1,50m, conforme o "Manual de Placa de Obras" da CAIXA.

A placa deverá ser confeccionada em chapas metálicas planas, resistente às intempéries. As informações deverão estar indicadas em material plástico (poliestireno), para fixação ou adesivação nas placas. Terá dois suportes e serão de madeira de lei beneficiada (7,50cm x 7,50 cm, com altura livre de 2,00 m).

A medição deste serviço será por  $m^2$  de área de placa.

#### 6.1.2 Serviços topográficos para pavimentação

Este serviço consiste na marcação topográfica do trecho a ser executado, locando todos os elementos necessários à execução, constantes no projeto. Deverá prever a utilização de equipamentos topográficos ou outros equipamentos adequados à perfeita marcação dos

projetos e greides, bem como para a locação e execução dos serviços de acordo com as locações e os níveis estabelecidos nos projetos.

A medição deste serviço será por **und**, proporcional a cada mês.

#### **6.1.3 Mobilização e desmobilização de obra**

A mobilização compreenderá o transporte de máquinas, equipamentos, pessoal e instalações provisórias necessárias para a perfeita execução das obras.

A desmobilização compreenderá a retirada das máquinas e dos equipamentos da obra e o deslocamento dos empregados da CONTRATADA.

A medição referente ao item mobilização e desmobilização de obra será realizada por **unidade**.

#### **6.1.4 Administração local de obra**

O serviço se dá através de custos com materiais de escritório, consumos de água, telefone, luz. Também os serviços de um engenheiro que acompanhará a obra, encarregado geral, vigia noturno, mestre de obras, técnico de segurança do trabalho e automóvel para deslocamento na obra.

A medição referente ao item administração local será realizada proporcionalmente a evolução física da obra. O prazo de execução da obra é de 8 meses.

### **6.2 MOVIMENTO DE TERRAS**

#### **6.2.1 Limpeza do Terreno e Destocamento**

Os serviços 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.

Os serviços de desmatamento, destocamento e limpeza devem preservar os elementos de composição paisagística, assinalados no projeto. Nenhum serviço de escavação deve ter início enquanto as operações de desmatamento, destocamento, e limpeza não tenham sido totalmente concluídas, ou sem a autorização da fiscalização do contrato.

#### **6.2.2 Remoção de material inadequado, inclusive transporte até 9,10 Km.**

Todas as escavações devem ser executadas nas larguras e com a inclinação dos taludes indicados no projeto.

A operação de escavação deve ser precedida dos serviços de desmatamento, destocamento e limpeza.

A escavação dos cortes deve obedecer aos elementos técnicos fornecidos pelo projeto de terraplenagem e nas notas de serviço. O desenvolvimento dos trabalhos deve otimizar a utilização adequada, ou rejeição dos materiais extraídos. Apenas são transportados para constituição dos aterros, os materiais que pela classificação e caracterização efetuados nos cortes, sejam compatíveis com as especificações de execução dos aterros, em conformidade com o projeto.

Constatada a conveniência técnica e econômica de reserva de materiais escavados em cortes, para execução de camadas superficiais da plataforma, é recomendável o depósito dos referidos materiais em locais indicados pela fiscalização para sua oportuna utilização.

Os taludes ao final das escavações devem possuir a geometria indicada em projeto. Não devem ser permitidos materiais soltos provenientes de limpeza ou escavação nas proximidades das linhas de offset's dos cortes.

Durante a execução, o executante é responsável pela manutenção dos caminhos de serviço sem ônus ao contratante. Todos os danos ou prejuízos que porventura ocorram em propriedades lindeiras, durante a execução dos serviços são de responsabilidade exclusiva do executante.

As operações de remoção compreendem:

- escavação dos materiais constituintes do terreno natural (subleito) até atingir a profundidade indicada no projeto;

- carga e transporte dos materiais para a área de bota-fora;

Estes materiais deverão ser transportados para locais previamente indicados pela fiscalização, de forma a não causar transtornos, provisórios ou definitivos à obra, com DMT de até 6,80 Km.

No caso de materiais de 1<sup>a</sup> categoria serão empregados retroescavadeiras, escavadeiras hidráulicas, tratores de esteiras equipados com lâmina, escavo-transportador ou escavadores conjugados, caminhões basculantes, pás carregadeiras, motoniveladoras, tratores para operação de push;

No caso de materiais de 2<sup>a</sup> categoria, se houverem, serão empregados tratores de esteiras equipados com ripper, escarificador pesado, motoniveladora, escavadores conjugados, caminhões basculantes, pás carregadeiras, motoniveladoras e escavadeiras hidráulica; compressores e perfuratrizes;

No caso de materiais de 3<sup>a</sup> categoria, se houverem, serão empregados compressores de ar, perfuratrizes pneumáticas ou elétricas, tratores equipados com lâmina, escavadores conjugados com transportadores; caminhões basculantes e pás carregadeiras;

Para execução dos serviços de escavação deve-se utilizar para complementar os equipamentos destinados à manutenção de caminhos de serviços, áreas de trabalho e esgotamento das águas das cavas de

remoção. Tais atividades devem ser previstas pela executante para otimização e garantia da qualidade dos trabalhos.

A medição será efetuada levando em consideração o volume extraído em  $m^3$ .

#### **6.2.3. Transporte local com caminhão basculante**

Define-se pelo transporte do material (1<sup>a</sup> categoria), escavado nas áreas de remoções, que será utilizado para aterro. Deverá ser transportado por caminhões basculantes com proteção superior.

A medição será efetuada levando em consideração o volume transportado em  $m^3$ .

#### **6.2.4 Regularização e compactação de subleito nas áreas de remoção.**

Esta especificação se aplica à regularização do subleito nas áreas em que foram realizadas as remoções.

É a operação executada prévia e isoladamente na construção de outra camada do pavimento, destinada a conformar o subleito, quando necessário, transversal e longitudinalmente dentro das áreas de remoções.

São indicados os seguintes tipos de equipamentos para execução da regularização: Rolo Compactador ou Compactador mecânico a percussão tipo “sapo”.

Os equipamentos de compactação e mistura, serão escolhidos de acordo com o tipo de material empregado e poderão ser utilizados outros, que não os especificados acima, desde que aceitos pela Fiscalização.

A medição dos serviços de regularização do subleito será efetuada por  $m^2$  de área executada.

## 7. PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

### 7.1 Introdução

O presente projeto de pavimentação foi elaborado a partir dos elementos fornecidos pelos estudos geotécnicos, estudos do tráfego, dentre outros. Igualmente foram levadas em conta as Instruções de Serviço nº 104/94 e recomendações do DAER/RS. A execução desta pavimentação se dará em uma camada de C.B.U.Q de 4,00 cm ao longo de toda via.

### 7.2 Base

Sobre a camada da sub-base será executada a camada de base, com brita graduada (tamanho máximo do agregado 1 ½", K=1), cuja espessura da camada será de 15 cm.

Como referência para a execução dos serviços deverá ser seguida a especificação DAER – ES – P 08/91.

### 7.3 Sub-Base

Esta especificação se aplica à execução de sub-base de rachão constituída de uma camada de agregado graúdo, devidamente preenchido por agregado miúdo (britado). A espessura dessa camada é de 30 cm. Deverá ser executado uma camada de travamento com 3 cm com a utilização de brita.

Como referência para a execução dos serviços deverá ser seguida a especificação DAER – ES – P 04/91.

### 7.4 Reforço de Subleito

Será executado 20 cm abaixo da cota das seções transversais do projeto geométrico e de terraplenagem, com uma camada com 20 cm de espessura de rachão.

Como referência para a execução dos serviços deverá ser seguida a especificação DAER – ES – P 04/91.

## 7.5 Imprimação com CM-30

Após limpeza e preparação da via, será executada a camada de imprimação. Imprimação é uma aplicação de película de material betuminoso, CM-30, aplicado sobre a superfície da base granular concluída, antes da execução do revestimento betuminoso em C.B.U.Q., objetivando conferir coesão superficial, impermeabilizar e permitir condições de aderência entre a camada existente e o revestimento a ser executado.

Primeiramente deverá ser procedida a limpeza adequada da base através de varredura e, logo após, executado o espalhamento do ligante asfáltico (CM-30) com equipamento adequado.

Aplicar o ligante betuminoso sendo que a taxa a ser utilizada deverá variar entre 0,8 l/m<sup>2</sup> a 1,6 l/m<sup>2</sup>. Será verificada pelo menos uma taxa de aplicação através de ensaio adequado "bandeja".

Para varredura serão usadas vassouras mecânicas e manuais.

O espalhamento do ligante asfáltico deverá ser feito por meio de carros equipados com bomba reguladora de pressão e sistema completo de aquecimento, capazes de realizar uma aplicação uniforme do material, sem atomização, nas taxas e limites de temperatura especificados. Devem dispor de tacômetro, calibradores e termômetros, em locais de fácil observação, e ainda de espargidor manual para tratamento de pequenas superfícies e correções localizadas.

O dispositivo de aquecimento do distribuidor deverá propiciar constante circulação e agitação do material de imprimação. O depósito de material betuminoso, quando necessário, deverá ser equipado com dispositivo que permita o aquecimento adequado e uniforme do conteúdo do recipiente. O depósito deve ter capacidade tal que possa armazenar a quantidade de material betuminoso a ser aplicado em pelo menos um dia de trabalho.

A imprimação será medida através da área executada em m<sup>2</sup>.

## 7.6 Limpeza, varrição e lavagem de pista

São objetos desta especificação os serviços de limpeza e varrição para fins de preparação da superfície para aplicação do revestimento.

As operações de limpeza e varrição de pista serão executadas mediante a utilização de equipamentos adequados (vassoura mecânica com trator agrícola) complementados com o emprego de serviços manuais.

Estes serviços serão medidos em função da área em  $m^2$ .

## 7.7 Pintura de ligação com RR-2C, inclusive asfalto e transporte, taxa=0,4 l/m<sup>2</sup> a 0,6 l/m<sup>2</sup>

Refere-se à aplicação de película de material betuminoso sobre a camada de imprimação, visando promover a aderência entre esta camada e o revestimento a ser executado.

Se for necessário varrer a superfície para receber pintura de ligação utilizam-se, de preferência, vassouras mecânicas.

A taxa a ser utilizada deverá variar entre 0,4 l/m<sup>2</sup> a 0,6 l/m<sup>2</sup>, que será verificado pelo menos uma taxa de aplicação através de ensaio adequado "bandeja".

A distribuição do ligante deve ser feita por carros equipados com bomba reguladora de pressão e sistema completo de aquecimento, que permitam a aplicação do material betuminoso em quantidade uniforme.

As barras de distribuição deverão ser do tipo de circulação plena, com dispositivo que possibilite ajustamentos verticais e larguras variáveis de espalhamento de ligante.

Os carros distribuidores deverão dispor de termômetros, em locais de fácil observação, e, ainda, um espargidor manual para tratamento de pequenas superfícies e correções localizadas.

O depósito de material betuminoso, quando necessário, deve ser equipado com dispositivo que permita o aquecimento adequado e uniforme

do conteúdo do recipiente. O depósito deve ter capacidade tal que possa armazenar a quantidade de material betuminoso a ser aplicado em pelo menos, um dia de trabalho.

A pintura de ligação será medida através da área executada em m<sup>2</sup>.

#### **7.8 Camada asfáltica com C.B.U.Q. ao longo de toda a via – espessura 4 cm.**

Concreto asfáltico é o revestimento flexível, resultante da mistura a quente, em usina apropriada, de agregado mineral graduado, material de enchimento (filler) e material betuminoso, espalhada e comprimida a quente sobre o pavimento existente (calcamento). O traço de concreto asfáltico a ser utilizado é o Faixa C DNIT. **Todos os serviços a serem executados, materiais e equipamentos utilizados devem seguir o que versa a norma DNIT 031/2024 – ES.**

Serão empregados os seguintes materiais:

##### Material Betuminoso

- Cimento asfáltico CAP – 50/70, aditivado com dope para ligante, se necessário.

##### Agregado Graúdo

O agregado graúdo deverá ser pedra britada, de granito ou basalto. O agregado graúdo deve se constituir de fragmentos sãos, duráveis, livres de torrões de argila e substâncias nocivas. O valor máximo tolerado, no ensaio de Los Angeles, é de 40%. Deve apresentar boa adesividade.

##### Agregado Miúdo

O agregado miúdo pode ser areia, pó-de-pedra, ou mistura de ambos. Suas partículas individuais deverão ser resistentes, apresentar moderada angulosidade, livres de torrões de argila e de substâncias nocivas. Deverá apresentar um equivalente de areia igual ou superior a 50%.

### Material de Enchimento (Filler)

Deve ser constituído por materiais minerais finamente divididos, inertes em relação aos demais componentes da mistura, não plásticos, tais como cimento Portland, cal extinta, pós calcários, etc

Os parâmetros, faixas e tolerâncias de aceitabilidade para os serviços de regularização e capeamento asfáltico em CBUQ seguem a especificação DNIT 031/2024 - ES, conforme descrições abaixo:

#### Faixas Granulométricas

A mistura de agregados para o concreto asfáltico deve estar de acordo com uma das granulometrias especificadas na tabela 01, sendo a faixa C usada para a camada de rolamento.

**Tabela 1 – Faixas granulométricas para concreto asfáltico**

Peneira de malha quadrada	ASTM	Abertura (mm)	% passante, em massa			
			Faixas			
1 1/2"	1 1/2"	38,1	A-25	B-19	C-12,5	D-9,5
1"	1"	25,4	90 - 100	100	-	-
3/4"	3/4"	19,1	75 - 89	90 - 100	100	-
1/2"	1/2"	12,7	58 - 78	70 - 89	90 - 100	100
3/8"	3/8"	9,5	48 - 71	55 - 82	73 - 89	90 - 100
1/4"	1/4"	6,3	35 - 61	42 - 70	53 - 78	65 - 89
Nº 4	Nº 4	4,8	29 - 55	35 - 63	44 - 72	53 - 83
Nº 8	Nº 8	2,36	19 - 45	23 - 49	28 - 58	32 - 67
Nº 16	Nº 16	1,18	13 - 36	16 - 37	17 - 45	20 - 52
Nº 30	Nº 30	0,60	9 - 28	10 - 28	11 - 35	13 - 40
Nº 50	Nº 50	0,30	5 - 21	6 - 20	6 - 25	8 - 29
Nº 100	Nº 100	0,150	2 - 14	4 - 13	3 - 17	4 - 19
Nº 200	Nº 200	0,075	1 - 7	2 - 8	2 - 10	2 - 10

A mistura granulométrica, indicada no projeto, poderá apresentar as seguintes tolerâncias máximas:

**Tabela 3 – Tolerância da curva granulométrica para a produção do concreto asfáltico**

Peneira de malha quadrada		
ASTM	Abertura (mm)	Tolerância (%)
1 1/2"	38,1	-
1"	25,4	±7
3/4"	19,1	±7
1/2"	12,7	±7
3/8"	9,5	±7
1/4"	6,3	±7
Nº 4	4,8	±5
Nº 8	2,36	±5
Nº 16	1,18	±5
Nº 30	0,60	±5
Nº 50	0,30	±4
Nº 100	0,150	±3
Nº 200	0,075	±2

O projeto da mistura asfáltica deverá atender os seguintes requisitos:

**Tabela 4 – Requisitos para projeto de concreto asfáltico**

Parâmetros	Norma	Valor
Volume de vazios (%)	DNIT 449 – PRO	3 a 5
Relação betume/vazios (%)	DNIT 449 – PRO	65 a 75
Vazios do agregado mineral (%)	DNIT 449 – PRO	Tabela 5
Proporção filler/asfalto (F/A)	DNIT 449 – PRO	0,6 a 1,6
Resistência à tração (MPa)	DNIT 136 – ME	≥ 0,65
Dano por umidade induzida (razão)	DNIT 180 – ME	≥ 0,70
Estabilidade Marshall (kgf) (75 golpes)	DNIT 447 – ME	≥ 500
CDI	DNIT 426 – IE	Conforme definido em projeto
TDI		
Módulo de resiliência	DNIT 135 – ME	
Parâmetros de fadiga	DNIT 183 – ME	
Flow Number (FN)	DNIT 184 – ME	

### Teor de CAP

Deverá ser apresentado pela empresa contratada o Projeto da Mistura Asfáltica com o ter ótimo de CAP, sendo que este poderá variar de até  $\pm 0,3$ .

### Grau de Compactação

O grau de compactação da camada executada deverá ser no mínimo 97%, tomando-se como referência a densidade dos corpos de prova moldados pelo processo Marshall.

### Equipamento

O equipamento necessário para a execução é o seguinte:

- depósito para material betuminoso: com capacidade para, no mínimo, três dias de serviço;
- depósito para agregados: com capacidade total de no mínimo, três vezes a capacidade do misturador;
- usinas para misturas betuminosas, com unidade classificadora;
- motoniveladora, para o espalhamento do material;
- equipamento para a compressão, constituído de: rolos pneumáticos autopropulsores, com pneus de pressão variável;
- rolos metálicos lisos, tipo tandem, com carga de 8 à 12 t;
- caminhões basculantes.

### Execução

Os serviços de espalhamento da mistura betuminosa, somente poderão ser executados depois da limpeza e aplicação da pintura de ligação sobre o pavimento existente, terem sido aceitos pela fiscalização.

O concreto betuminoso produzido deverá ser transportado, da usina ao ponto de aplicação, nos veículos basculantes antes especificados.

Para que a mistura seja colocada na pista sem grande perdas de temperatura, cada carregamento deverá ser coberto com lona ou outro material aceitável, com tamanho suficiente para proteger a mistura.

O concreto asfáltico será distribuído por motoniveladora, de forma tal que permita, posteriormente, a obtenção de uma camada média na espessura indicada pelo projeto, sem novas adições.

Somente poderão ser espalhadas se a temperatura ambiente se encontrar acima dos 10°C e com tempo não chuvoso. O concreto betuminoso não poderá ser aplicado, na pista em temperatura inferior a 140°C.

Caso ocorram irregularidades na superfície da camada, estas deverão ser sanadas pela adição manual de concreto betuminoso, sendo esse espalhamento efetuado por meio de ancinhos e rodos metálicos.

Imediatamente após a distribuição do concreto betuminoso, tem início a rolagem.

A temperatura recomendável, para a compressão da mistura fina, na prática, entre 140°C a 170°C.

Caso sejam empregados rolos de pneus de pressão variável, inicia-se a rolagem com baixa pressão, a qual será aumentada à medida que a mistura for sendo compactada, e, consequentemente, suportando pressões mais elevadas.

A compressão será iniciada pelos bordos, longitudinalmente, continuando em direção ao eixo da pista.

Cada passada do rolo deve ser recoberta, na seguinte, de pelo menos, a metade da largura rolada. Em qualquer caso, a operação de rolagem perdurará até o momento em que seja atingida a compactação especificada.

Durante a rolagem não serão permitidas mudanças de direção e inversão brusca de marcha, nem estacionamento do equipamento sobre o revestimento recém-rolado. As rodas do rolo deverão ser umedecidas adequadamente, de modo a evitar a aderência da mistura.

Os revestimentos recém-acabados deverão ser mantidos sem trânsito, até o completo resfriamento.

#### Medição

O concreto betuminoso usinado a quente será medido na pista pelo volume aplicado e compactado em  $m^3$ .

#### **7.9 Transporte do C.B.U.Q. para DMT 16,70 km**

Define-se pelo transporte do C.B.U.Q. o material usinado em usina apropriada. Deve ser transportado por caminhões transportadores, com proteção superior, de maneira a evitar que a temperatura da massa asfáltica não diminua a ponto limite de não se poder utilizar na pista.

O material será transportado para uma DMT de 16,70 km.

A medição será efetuada levando em consideração o volume transportado em  $m^3 \times Km$  na pista.

#### **8. DRENAGEM**

Toda a tubulação será do tipo PA -1, com diâmetros e localização detalhados em projeto. As caixas de coleta serão executadas com blocos de concreto estruturais de acordo com o projeto. As saídas de final de rede devem ter alas de concreto detalhadas em projeto.

#### **9. MEIO FIO DE CONCRETO PRÉ FABRICADO**

Será instalado ao longo de todas as vias meio-fio de concreto pré-fabricado com dimensões de 100x15x13x30 (comprimento x base inferior x base superior x altura), com exceção das entradas de garagem e rebaixos nas esquinas para cadeirantes que será utilizado o meio-fio de concreto pré-fabricado com dimensões de 100x15x13x20 (comprimento x base inferior x base superior x altura). Vide projeto o detalhamento de acesso para cadeirantes. Considerado o acesso de garagem com largura de 4 m.

## 10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os materiais e equipamentos a serem empregados deverão atender as prescrições das Normas Brasileiras ABNT que lhes forem aplicáveis, devendo ser utilizados materiais de alta qualidade e confiabilidade técnica.

## 11. ACABAMENTO

Todas as etapas da obra deverão ser executadas com o máximo esmero e capricho, devendo apresentar na conclusão dos mesmos, um padrão de acabamento condizente.

## 12. LIMPEZA

Todos os entulhos, resíduos e detritos que possam causar escorregamentos e acidentes deverão ser removidos pela CONTRATADA, sendo responsável pelo reparo de quaisquer danos oriundos do processo de limpeza.

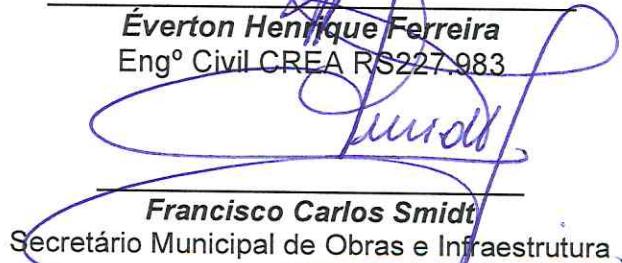
## 13. CONCLUSÃO DA OBRA

A conclusão da obra se dará quando a Empresa construtora tiver realizado todos os serviços indicados por este memorial, demais projetos e orçamento.

## 14. TERMO DE INÍCIO

O termo de início será assinado somente após a emissão das licenças ambientais e de instalação da obra.

Santa Cruz do Sul, 07 de Julho de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
*Everton Henrique Ferreira*  
Engº Civil CREA RS227983  
  
\_\_\_\_\_  
*Francisco Carlos Smidt*  
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL**

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação**  
**Loteamento Costa Azul**  
**Bairro São João**  
**Santa Cruz do Sul - RS**

## 1. OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO

Este laudo de avaliação tem o objetivo único de estimar a valorização imobiliária decorrente das obras públicas de pavimentação a ser realizada na **Loteamento Costa Azul no Bairro São João**, na cidade de **Santa Cruz do Sul - RS**. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo de avaliação atende as prescrições da Norma Brasileira de Avaliação de Bens<sup>1</sup> – NBR 14.653 – Parte 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 – Imóveis Urbanos – elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Os valores médios do m<sup>2</sup> de terrenos foram obtidos de informações de mercado constantes de pesquisa realizada pela Prefeitura Municipal de **Santa Cruz do Sul**.

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

No presente caso, optou-se pelo cálculo da valorização imobiliária dos terrenos decorrentes de obra pública de pavimentação através do “**Método comparativo direto de dados de mercado**”, em face das características do avaliando e do contexto que o envolve, pelo qual, através do uso de metodologia científica, busca-se um modelo estatístico válido, do qual se infere o valor com base nas evidências oferecidas pelo mercado.

Posto que o valor da face de quadra de um terreno é uma função da sua área, testada, topografia, localização, tipo de pavimentação do logradouro, entre outros, foram pesquisadas ofertas e transações de imóveis semelhantes, localizados nos bairros onde serão realizadas as obras de pavimentação.

A valorização imobiliária decorrente de obras de pavimentação foi determinada após pesquisa junto ao mercado imobiliário, onde foram identificados elementos comparativos válidos, que possuem equivalência de situação (mesma situação geo-sócio-econômica, bairro e zoneamento); equivalência de tempo (contemporaneidade entre a amostra e o avaliando); equivalência de características (semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, características físicas, adequação ao meio, utilização etc), comparando-se os valores de face de quadra de terrenos com pavimentação asfáltica (em boas condições); terrenos com pavimentação de pedras irregulares e terrenos sem pavimentação. O estudo desta relação permite inferir uma valorização imobiliária a ser experimentada pelos imóveis localizados nos trechos que receberão a obra pública de pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados coletados especialmente para este fim.

### Variáveis utilizadas:

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação asfáltica foram utilizadas as seguintes variáveis para a determinação de um modelo estatístico inferencial.

Tendo em vista que a rua que receberá a pavimentação está localizada em zona homogênea diferenciada pela sua atratividade, densidade e acessibilidade, com relação à **localização** foi utilizada uma variável do tipo quantitativa, com base na distância dos imóveis (amostras e avaliando) ao polo do Bairro Aliança, qual seja, a Avenida Barão do Arroio Grande.

No que tange à **pavimentação**, foi utilizada uma variável do tipo “dicotômica isolada”, com o seguinte critério:

#### Pavimentação:

- 1 = ruas com pavimentação asfáltica e PVs;
- 0 = ruas sem pavimentação.

## 4. PESQUISA DE MERCADO

pesquisa de mercado com os valores unitários dos terrenos encontra-se em anexo a este laudo. A mesma contém a quantificação das variáveis descritas no item anterior.

## 5 - TRATAMENTO ESTATÍSTICO

### Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 9
- Número de dados considerados: 9

### Resultados Estatísticos:

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,878719
- Coeficiente de determinação: 0,772147
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,696196
- Fisher-Snedecor: 10,17
- Significância: 0,05

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,708543

### Normalidade dos resíduos

- 77% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

### Outliers do Modelo: 0

### Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento	Não-Linear
•	dist	ln(x)	-3,39	1,47	-0,99 %
•	pav	x	1,45	19,66	14,60 %
•	vu	y <sup>2</sup>			

## Equação de Regressão

$$vu = (225.415,96 - 18048,557 * \ln(dist) + 33063,188 * pav) ^ 0,5$$

## 6. ESTIMATIVA DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Simulando os valores das ruas do **Loteamento Costa Azul** do Bairro São João que receberão pavimentação asfáltica, é possível comparar os valores “antes” (sem pavimentação) e “depois” (com pavimentação), a saber:

dist	Pav	vu	vi	Livi	lsvi
500	0	336,53			
500	1	382,51	13,66%	11,61%	15,71%

### Valorização imobiliária adotada

Pela análise do comportamento do valor dos terrenos que receberam pavimentação há uma clara indicação de valorização imobiliária. Admitindo-se para fins de cálculo, uma valorização de **13,66% (treze vírgula sessenta e seis por cento)**, qual seja a relação entre terrenos em ruas com pavimentação e sem pavimentação. Verifica-se, portanto, que os terrenos que receberão pavimentação asfáltica terão uma valorização imobiliária de 13,66%, ou seja, a diferença entre o valor de um terreno numa rua sem pavimentação (antes) e um terreno nesta mesma rua após pavimentada (depois).

## 6. ESPECIFICAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o nível e quantidade de informações que possam ser extraídas do mercado. O estabelecimento do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é possível de fixação “a priori”.

O presente trabalho é classificado como **“Grau I”** quanto à fundamentação da avaliação da valorização imobiliária e **“Grau III”** quanto à precisão do cálculo da valorização imobiliária, conforme planilhas de pontuação atingida que seguem em anexo a este relatório.

## 7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS

Os imóveis (terrenos) objetos do lançamento do tributo de contribuição de melhoria estão caracterizados na planilha de cálculo de contribuição de melhoria (em anexo) de forma individualizada para cada parcela cadastrada, através dos seguintes indicadores (colunas):

- Nome do contribuinte (Nome);
- Inscrição cadastral (nº.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) da face de quadra (FQ);
- Fatores de homogeneização (fh);
- Área a ser pavimentada por parcela (ap);
- Área corrigida: área privativa + cruzamento de rua (apc);
- Valorização imobiliária (V.I.);
- Contribuição de Melhoria (pelo custo e por valorização imobiliária).

## 3. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

A origem de alguns dos dados contidos nas colunas da Planilha de Cálculo (em anexo a este Laudo de Avaliação) está apresentada a seguir:

### 8.1 – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA CORRIGIDA

O valor da contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte é obtida do menor valor resultante da comparação entre a contribuição de melhoria calculada pelo custo da obra e a valorização imobiliária estimada decorrente da obra pública de pavimentação a ser realizada.

### 8.2 – FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH):

A coluna correspondente à homogeneização dos valores venais foi calculada de acordo com os fatores de correção utilizados pela Prefeitura Municipal, a saber:

Profundidade =  $(PP/PE)^{1/2}$  Profundidade padrão < ou = 40 metros;  
Situação = 1,10 (esquina);  
Topografia = 0,8 (declive acentuado).

### 8.3 – PARCELA DE PAGAMENTO ANUAL (3%):

A parcela anual de contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte foi calculada de forma que não exceda a 3% (três por cento) do valor venal do imóvel, conforme explicitado no Art. 12 do Decreto-Lei nº 195 de 24 de fevereiro de 1967.

### 8.4. FATOR DE ABSORÇÃO

De acordo com os resultados obtidos da planilha de cálculo de Contribuição de Melhoria o fator de absorção será definido pela relação entre o total da coluna "Valorização Imobiliária" e o Custo Total da Obra, até o limite de 100% deste último valor. Ou seja, define a participação dos beneficiários das obras públicas de pavimentação das ruas no custo total da mesma.

## 9. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

Cumpre salientar que as informações utilizadas na Planilha de Contribuição de Melhoria em anexa a este parecer, tais como: dados cadastrais dos imóveis, tipo de pavimentação, largura e comprimento de rua e custo total da obra são de autoria e responsabilidade dos técnicos das secretarias da Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul, envolvidos no processo de projeto e execução da pavimentação da rua objeto deste estudo.

OBS: este trabalho é composto por 6 (seis) folhas digitadas de um só lado, sendo esta última datada e assinada, além dos seguintes anexos:

- ANEXO I: Planilha de cálculo da Contribuição de Melhoria;
- ANEXO II: Pesquisa de Dados de Mercado;
- ANEXO III: Tabelas de Enquadramento.

Santa Cruz do Sul. 07 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente



LUIZ FERNANDO CARVALHO MOLLER  
Data: 07/10/2025 11:45:45-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CHULIPA AVALIAÇÕES SS ME  
Luiz Fernando C. Moller, M.Eng

## ANEXO II – PESQUISA DE DADOS DE MERCADO

Endereço	Fonte	dist	pav	vu
Irmã Elma Esteves	Imovale	900	0	313,67
Irmã Elma Esteves	Imovale	900	0	292,00
Luiz Scafini	Imovale	1000	0	383,94
Rua Ottilia Kaercher	Credito Real	700	1	394,48
Rua Eugênio Iserhard	Imob. Cidade	600	1	373,46
Barão do Arroio Grande	Imob. Cidade	1	1	511,64
Rua B Lot. Alles gut	Tayumi	550	1	320,00
José Severino Pick	Machado	1100	0	272,00
Simão Gramlich	Machado	1050	1	400,00

### ANEXO III – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	<b>Caracterização do imóvel avaliando</b>	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	<b>Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo</b>	Adoção de situação paradigma
2	<b>Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados</b>	6 ( $k+1$ ), onde $k$ é o número de variáveis independentes	4 ( $k+1$ ), onde $k$ é o número de variáveis independentes	<b>3 (<math>k+1</math>), onde <math>k</math> é o número de variáveis independentes</b>
3	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	<b>Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo</b>	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente;
5	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	10%	20%	30%
6	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	1%	5%	10%

PONTUAÇÃO OBTIDA: 14 PONTOS.

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso

de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6 com os demais no grau II	2,4,5 e 6 com os demais no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 4 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%



3.1	SINAPI	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PRAFIANTE E JUSANTE/UMA COMPOSIÇÃO PÓR TRECHO, ESCAVADEIRA (0,8 M3) LARG. MÉDIA DE 1,5 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, OCASIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA, AF 09/2024 - TUBULAÇÃO	m <sup>3</sup>	3.707,25	5,33	1,88	7,21	19.759,64	6.969,63	26.729,27	1.2071	23.851,86	8.413,04	32.264,90	
3.2	SINAPI	TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 400 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO, AF 03/2024	m	2.131,00	144,80	16,11	160,91	308.568,80	34.330,41	342.899,21	1.2071	372.473,40	41.440,24	413.913,64	
3.3	SINAPI	TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 800 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO, AF 03/2024	m	311,50	447,48	34,56	482,04	139.390,02	10.765,44	150.155,46	1.2071	168.257,69	12.994,96	181.252,66	
3.4	SINAPI	TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 600 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO, AF 03/2024	m	78,50	272,66	26,41	299,07	21.403,81	2.073,19	23.477,00	1.2071	25.836,54	2.502,54	28.339,08	
3.5	SINAPI	REATERRO MECANIZADO DE VALA COM RETROESCAVADORA (CAPACIDADE DA CACAMBA DA RETRO: 0,26 M <sup>3</sup> /POTÊNCIA: 88 HP), LARIGURA 0,8 A 1,5 M, PROFUNDIDADE ATÉ 1,5 M, COM SOLO (SEM SUBSTITUIÇÃO) DE 1 <sup>ª</sup> CATEGORIA, COM COMPACTADOR DE SOLOS DE PERCUSSÃO AF 08/2023 - TUBULAÇÃO	m <sup>3</sup>	3.060,78	10,80	9,78	20,58	33.056,41	29.934,42	62.990,83	1.2071	39.902,40	36.133,84	76.036,23	
3.6	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M <sup>3</sup> , EM VIA URBANA, PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM), AF 07/2020 - BOTÁ FORA DMT 9,10 KM - TUBULAÇÃO	m <sup>3</sup> Xkm	95875	7.353,61	2,35	0,27	2,62	17.280,98	1.985,47	19.266,45	1.2071	20.859,87	2.396,67	23.256,54

3.7	COMPOSIÇÃO	POCO DE INSPEÇÃO CIRCULAR PARA DRENAGEM, EM CONCRETO P/ MOLDADO, DIÂMETRO 1 M, FUNDIDO = 0,60 M, PROFISSÃO = 1,10 M, EXCLUINDO TAMPÃO. AF 12/2020	und	141,00	562,46	9,59	572,05	79.306,86	1.352,19	80.659,05	1.2071	95.731,31	1.632,23	97.363,54
3.8	COMPOSIÇÃO	TAMPÃO PARA POÇO DE INSPEÇÃO DIÂMETRO 70 CM	und	141,00	43,49	14,40	57,89	6.132,09	2.030,40	8.162,49	1.2071	7.402,05	2.450,90	9.852,94
3.9	SINAPI	BASCULANTE DE 10 M <sup>3</sup> , EM VIA URBANA, PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM), AF 07/2020 - BOTA FORA DMT 9,10 KM - POCO DE INSPEÇÃO	m <sup>3</sup> Xkm	673,63	2,35	0,27	2,62	1.583,02	181,88	1.764,90	1.2071	1.910,87	219,55	2.130,42
3.10	SINAPI	ASSENTAMENTO DE TUBO DE PVC PARA REDE COLETORA DE ESGOTO DE PAREDE MACIÇA DN 150 MM, JUNTA ELÁSTICA, (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF 01/2021 - LIGAÇÃO POCO DE INSPEÇÃO COM A REDE PLUVIAL	m	169,20	0,97	3,00	3,97	164,12	507,60	671,72	1.2071	198,11	612,72	810,84
3.11	SINAPI	TUBO COLETOR DE ESGOTO PVC, JEI, DN 150 MM (NBR 7362)	m	169,20	83,98	0,00	83,98	14.209,42	0,00	14.209,42	1.2071	17.152,19	0,00	17.152,19
3.12	COMPOSIÇÃO	CAIXA COM BOCA DE LOBO - DIMENSÕES INTERNAS 130X100X140	und	64,00	1.461,98	388,24	1.850,22	93.566,72	24.847,36	118.414,08	1.2071	112.944,39	29.993,25	142.937,64
3.13	SINAPI	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PROFUND. ATÉ 1,5 M (MÉDIA MONTANTE E JUSANTE) UMA COMPOSIÇÃO POR TRECHO), ESCAVADEIRA (0,8 M <sup>3</sup> ) LARG. MÉDIA QUE 1,5 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA. AF 09/2024 - CAIXA 130X100X140	m <sup>3</sup>	172,80	5,33	1,88	7,21	921,02	324,86	1.245,89	1.2071	1.111,77	392,14	1.503,91
3.14	SINAPI	TRANSPORTE COM BASCULANTE DE 10 M <sup>3</sup> , EM VIA URBANA, PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM), AF 07/2020 - BOTA FORA DMT 9,10 KM - CAIXA 130X100X140	m <sup>3</sup> Xkm	1.965,60	2,35	0,27	2,62	4.619,16	530,71	5.149,87	1.2071	5.575,79	640,62	6.216,41
3.15	COMPOSIÇÃO	CAIXA COM BOCA DE LOBO - DIMENSÕES INTERNAS 130X130X140	und	6,00	1.747,62	440,66	2.188,28	10.485,72	2.643,96	13.129,68	1.2071	12.657,31	3.191,52	15.848,84

3.16	SINAPI	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PRONTANTE E JUSANTE/ UMA COMPOSIÇÃO PÓR TRECHO, ESCAVADEIRA (0,8 M3) LARG. MENO QUE 1,5 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA, AF 09/2024 - CAIXA 130X130X140	m <sup>3</sup>	20,25	5,33	1,88	7,21	107,93	38,07	146,00	1.2071	130,29	45,95	176,24
3.17	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M <sup>3</sup> , EM VIA URBANA, PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM), AF 07/2020 - BOTA FORA DMT 9,10 KM - CAIXA 130X130X140	m <sup>3</sup> Xkm	230,34	2,35	0,27	2,62	541,31	62,19	603,50	1.2071	653,41	75,07	728,49
3.18	COMPOSIÇÃO	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PRONTANTE E JUSANTE/ UMA COMPOSIÇÃO PÓR TRECHO, ESCAVADEIRA (0,8 M3) LARG. MENO QUE 1,5 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA, AF 09/2024 - CAIXA 130X150X140	und	11,00	2.128,14	480,42	2.608,56	23.409,54	5.284,62	28.694,16	1.2071	28.257,66	6.379,06	34.636,72
3.19	SINAPI	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PRONTANTE E JUSANTE/ UMA COMPOSIÇÃO PÓR TRECHO, ESCAVADEIRA (0,8 M3) LARG. MENO QUE 1,5 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA, AF 09/2024 - CAIXA 130X150X140	m <sup>3</sup>	42,08	5,33	1,88	7,21	224,26	79,10	303,36	1.2071	270,70	95,48	366,19
3.20	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M <sup>3</sup> , EM VIA URBANA, PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM), AF 07/2020 - BOTA FORA DMT 9,10 KM - CAIXA 130X150X140	m <sup>3</sup> Xkm	478,60	2,35	0,27	2,62	1.124,72	129,22	1.253,94	1.2071	1.357,65	155,98	1.513,63
3.21	COMPOSIÇÃO	CAIXA COM BOCA DE LOBO - DIMENSÕES INTERNAS 200X200X140	und	3,00	3.426,74	580,31	4.007,05	10.280,22	1.740,93	12.021,15	1.2071	12.409,25	2.101,48	14.510,73



4.2	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M <sup>3</sup> , EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM), AF_07/2020 - RACHÃO DMT 16,7 KM	120.902,04	2,35	0,27	2,62	284.119,81	32.643,55	316.763,36	1.2071	342.961,02	39.404,03	382.365,05
4.3	SINAPI	MATERIAL GRANULAR, APLICADO EM PISOS OU LAJES SOBRE SOLO, ESPESSURA DE *3 CM*, AF_08/2017 - TRAVAMENTO DA SUB BASE	m <sup>3</sup>	394,89	145,52	55,95	201,47	57.464,34	22.094,08	79.558,42	1.2071	69.365,21	26.669,76
4.4	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M <sup>3</sup> , EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM), AF_07/2020 - BRITA DMT 16,7 KM	m <sup>3</sup> Xkm	9.100,63	2,35	0,27	2,62	21.386,47	2.457,17	23.843,64	1.2071	25.815,61	2.966,05
4.5	SINAPI	CONSTRUÇÃO DE BASE E E SUB-BASE PARA PAVIMENTAÇÃO DE BRITA GRADAUDA SIMPLES, COM E SPESSURA DE 15 CM - EXCLUSIVO CARGA E T-RANSPORTE, AF_09/2020 - 24	m <sup>3</sup>	1.974,45	156,89	6,95	163,84	309.771,18	13.722,41	323.493,59	1.2071	373.924,79	16.564,33
4.6	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M <sup>3</sup> , EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM), AF_07/2020 - BASE DMT 16,7 KM	m <sup>3</sup> Xkm	48.361,92	2,35	0,27	2,62	113.650,51	13.057,72	126.708,22	1.2071	137.187,52	15.761,97
4.7	SINAPI	ASSENTAMENTO DE GRIA (MEIO-FIO) EM TRECHO RETO, CONFECIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÓES 100X15X13X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA), AF_01/2024	m	1.949,92	42,30	9,32	51,62	82.481,62	18.173,25	100.654,87	1.2071	99.563,56	21.936,94
4.8	COMPOSIÇÃO	ASSENTAMENTO DE GRIA (MEIO-FIO) EM TRECHO RETO, CONFECIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÓES 100X15X13X20 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA), AF_01/2024	m	606,00	38,19	8,66	46,85	23.143,14	5.247,96	28.391,10	1.2071	27.936,08	6.334,81
4.9	COMPOSIÇÃO	ASFALTO DILUIDO DE PETRÓLEO CM-30	m <sup>2</sup>	12.779,60	8,78	0,00	8,78	112.204,89	0,00	112.204,89	1.1500	129.035,62	0,00
4.10	COMPOSIÇÃO	IMPRIMAÇÃO DE BASE COM ASFALTO DILUIDO	m <sup>2</sup>	12.779,60	1,03	0,46	1,49	13.162,99	5.878,62	19.041,60	1.2071	15.889,04	7.096,08

4.11	COMPOSIÇÃO	RR-2C	EMULSAO ASFÁLTICA RR-2C	m <sup>2</sup>	12.779,60	1,95	0,00	1,95	24.920,22	0,00	24.920,22	1.1500	28.658,25	0,00	28.658,25
4.12	COMPOSIÇÃO	4	PINTURA DE LIGAÇÃO COM EMULSAO ASFÁLTICA RR-2C	m <sup>2</sup>	12.779,60	0,77	0,42	1,19	9.840,29	5.367,43	15.207,72	1.2071	11.878,22	6.479,03	18.357,24
4.13	COMPOSIÇÃO	CAP 50/70	CAP 50/70	ton	1.226,84	287,73	0,00	287,73	352.999,13	0,00	352.999,13	1.1500	405.949,00	0,00	405.949,00
4.14	COMPOSIÇÃO	5	CBUQ - USINAGEM E TRANSPORTES	ton	1.226,84	212,64	32,55	245,19	260.875,60	39.933,69	300.809,29	1.2071	314.902,93	48.203,96	363.106,90
4.15	COMPOSIÇÃO	3	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO DE CBUQ E= 4 cm - EXCLUSIVE CBUQ.	m <sup>3</sup>	511,18	87,85	40,15	128,00	44.907,51	20.524,04	65.431,55	1.2071	54.207,86	24.774,57	78.982,43
4.16	SINAPI	101002	CARGA DE MISTURA ASFÁLTICA EM CAMINHÃO BASCULANTE 10 M <sup>3</sup> (UNIDADE: T). AF_07/2020	ton	1.226,84	5,66	0,72	6,38	6.943,92	883,33	7.827,25	1.2071	8.382,01	1.066,26	9.448,27

**FONTES DE PESQUISA DE PREÇOS:**

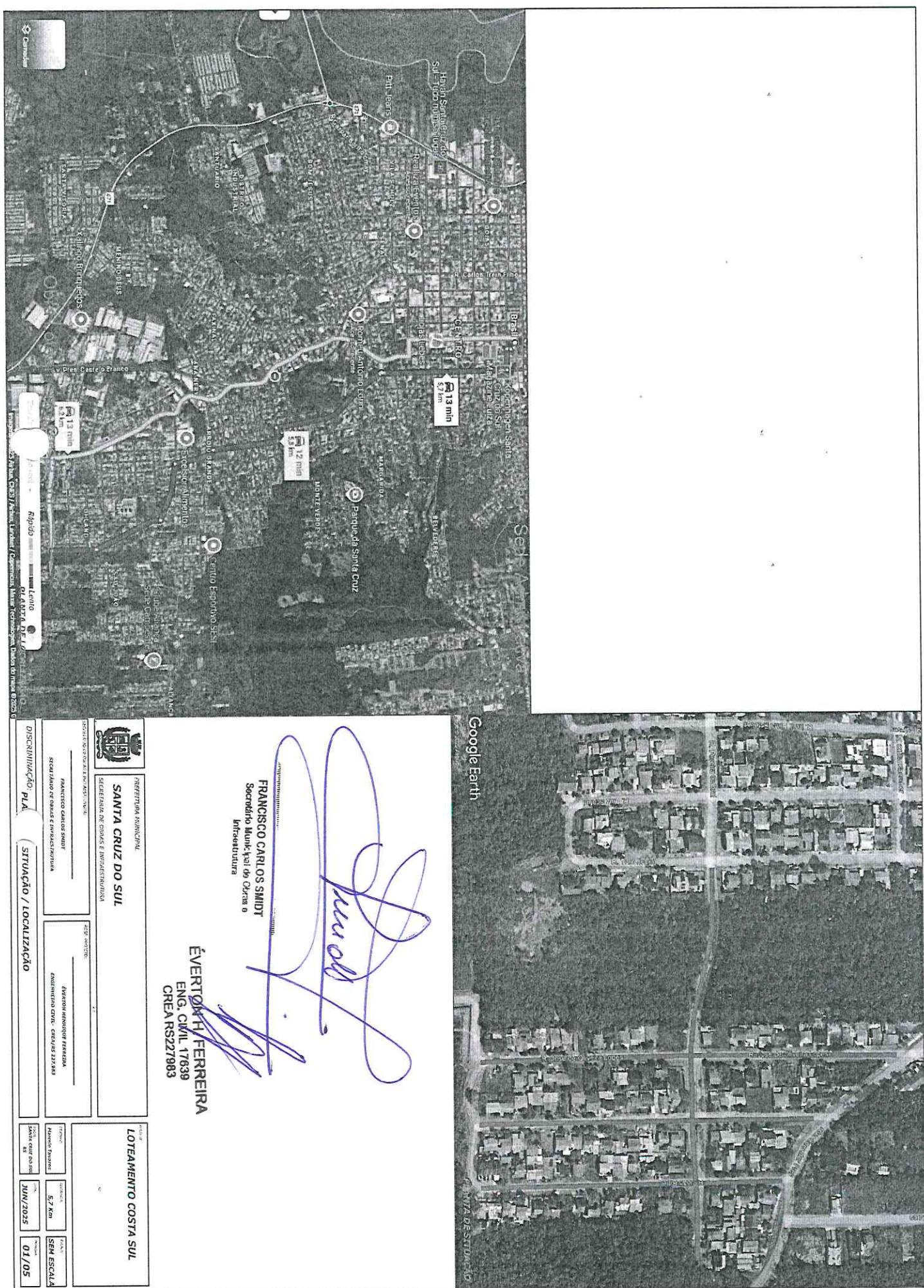
1)SINAPI 07/25

	Total Mat./Eq. (R\$)	Total de M.O (R\$)	Total sem BDI (R\$)	Total Mat./Eq. (R\$)	Total de M.O (R\$)	Total sem BDI (R\$)	Total Mat./Eq. (%)	Total de M.O (%)	Total sem BDI (%)	Total Mat./Eq. (R\$)	Total de M.O (R\$)	Total sem BDI (R\$)	Total Mat./Eq. (%)	Total de M.O (%)	Total sem BDI (%)	
1)SINAPI 07/25	4.050.597,86	565.351,79	4.615.949,65	4.380.780,63	602.031,87	4.982.812,50										
	4.050.597,86	565.351,79	4.615.949,65	4.380.780,63	602.031,87	4.982.812,50										
	87,75	12,25	100,00	87,92	12,08	100,00										

Santa Cruz do Sul, 02 de Julho de 2025

  
 Everton Henrique Ferreira  
 Eng. Civil  
 CREA RS 227.983

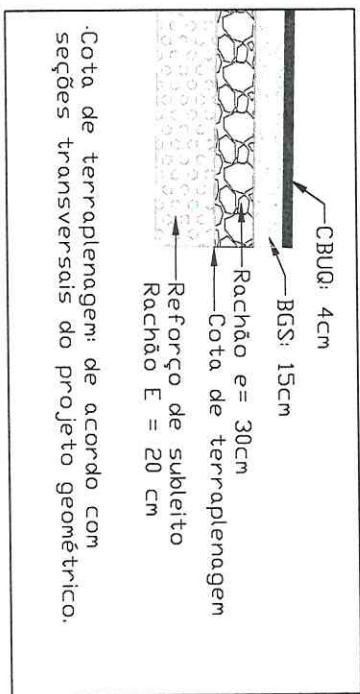
  
 Francisco Carlos Smidt  
 Secretario de Obras e Infraestrutura







SEÇÃO TIPO DE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - LOTEAMENTO COSTA SUL



Cota de terraplenagem: de acordo com  
seções transversais do projeto geométrico.

Francisco Carlos Smidt  
Secretário Municipal de Obras e  
Infraestrutura  
ÉVERTON H. FERREIRA  
Eng. Civil 117639  
CREA RS227983

*[Handwritten signature]*

		<b>SANTA CRUZ DO SUL</b>	
PREFEITURA MUNICIPAL		SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA	
PROJETO:		LOCAL:	
PAVIMENTAÇÃO LOTEAMENTO COSTA SUL		SANTA CRUZ DO SUL - RS	
SECRETÁRIO DE OBRAS E INFRAESTRUTURA:		ÁREA:	
Francisco Carlos Smidt		12.779,60 m <sup>2</sup>	
SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA		DATA:	
ÉVERTON HENRIQUE FERREIRA		JULHO/2025	
RESP. PROJETO:		DESENHO:	
Engenheiro Civil - CREA/RS 227.983		ESCALA:	
DISCUSSÃO:		SEM ESCALA	
DETALHAMENTO DE SEÇÃO TIPO		PROJETO:	
01/01		PROJETO:	