



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

**FINANCIAMIENTO URBANO A TRAVÉS DE LA
CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS
BRASIL**

Gislene Pereira

05.10.2021



**¿QUIÉN PAGA POR
LAS MEJORAS?**



CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS

**¿QUIÉN PAGA POR
LAS MEJORAS?**

CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS BRASIL

1. Antecedentes
2. Contexto regional y local
3. Características
4. Ejemplos

PORTUGAL
Encargo de mais valia/
Contribuição especial

Brasil

Contribuição de Melhoria

FINTAS

Colombia

Contribución de Valorización

Bolivia, México, Rep. Dominicana, Paraguay, Nicaragua, Costa Rica

Contribución Especial referida a Tasa de Valorización

Panamá

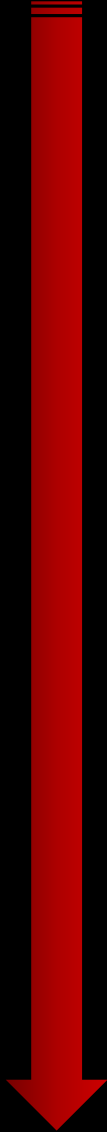
Contribución de Mejoras por Valorización

ESPAÑA
Contribución especial

Argentina, Uruguay, Honduras, Venezuela, El Salvador, Peru, Ecuador, Guatemala

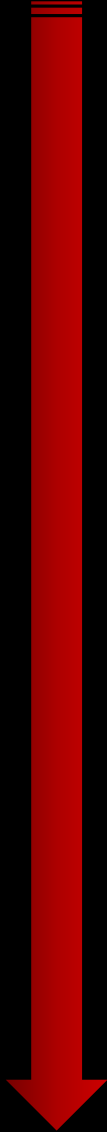
Contribución de Mejoras

CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS – BRASIL



| | |
|-------------|--|
| 1812 | JAGUARIBE – BAHIA = Pavimento vias urbanas |
| 1818 | MARIANA – MINAS GERAIS = Recuperación de puentes pontes |
| 1825 | DECRETO IMPERIAL nº816 = Indenización por valorización generada por obra pública |
| 1903 | RIO DE JANEIRO = Expropiación para construcción de la Av. Rio Branco – centro de la ciudad |
| 1934 | CONSTITUCIÓN NACIONAL – inserción de la CM en el sistema tributário nacional |
| 1967 | DECRETO LEI nº195 – Regula la utilización de la CM |
| 1988 | CONSTITUCIÓN NACIONAL – Mantiene la CM como tributo |
| 2001 | LEI nº10.257 – Estatuto de la Ciudad = CM como instrumento asociado a función redistributiva de la política urbana |

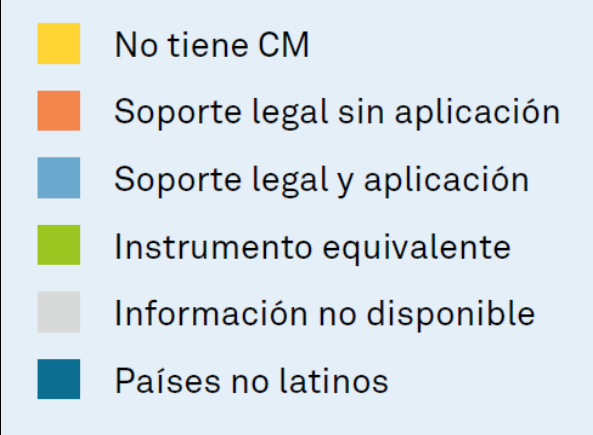
CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS – BRASIL



| | |
|-------------|--|
| 1812 | JAGUARIBE – BAHIA = Pavimento vias urbanas |
| 1818 | MARIANA – MINAS GERAIS = Recuperación de puentes pontes |
| 1825 | DECRETO IMPERIAL nº816 = Indenización por valorización generada por obra pública |
| 1903 | RIO DE JANEIRO = Expropiación de la Av. Rio Branco – centro de la ciudad |
| 1934 | CONSTITUCIÓN NACIONAL = Incorporación de la CM en el sistema tributario |
| 1967 | DECRETO Nº 195 – Regula la utilización de la CM |
| 1988 | CONSTITUCIÓN NACIONAL – Mantiene la CM como tributo |
| 2001 | LEI nº10.257 – Estatuto de la Ciudad = CM como instrumento asociado a función redistributiva de la política urbana |

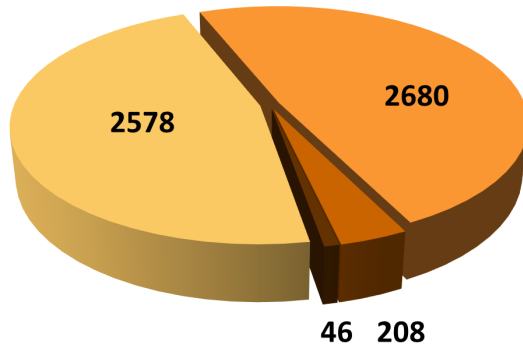
87 AÑOS DE CM EM BRASIL

AMÉRICA LATINA CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS



BORRERO OCHOA, Óscar Armando; ROJAS RUIZ, Julieth K. (2020). *Contribución de mejoras en América Latina: Experiencias, desafíos y oportunidades*. Lincoln Institute of Land Policy.

CONTRIBUIÇÃO POR MELHORAS RECAUDO TOTAL POR MUNICÍPIO - BRASIL. 2000-2010



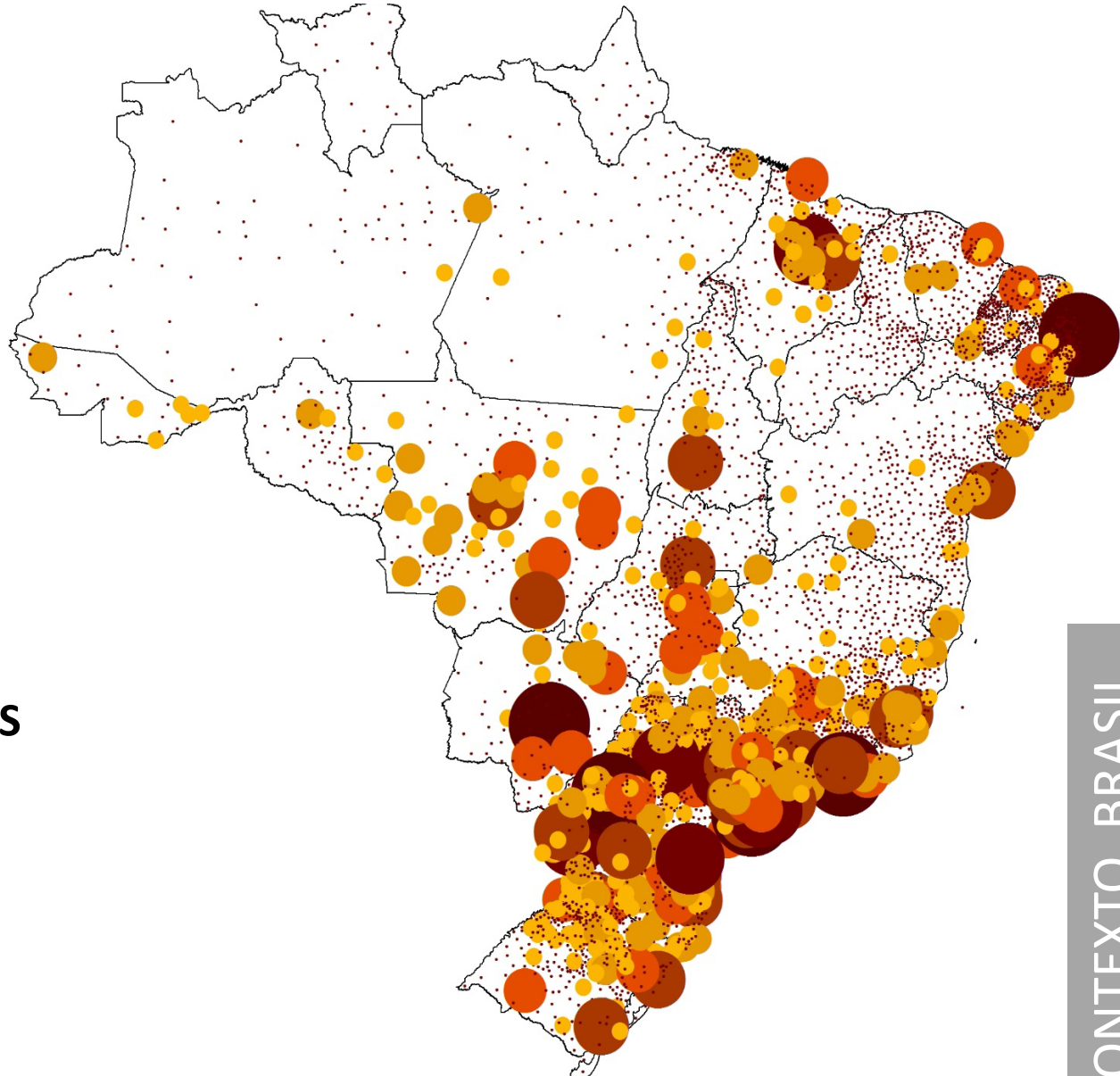
BRASIL = 5565 MUNICÍPIOS

U\$ 0 = 2578

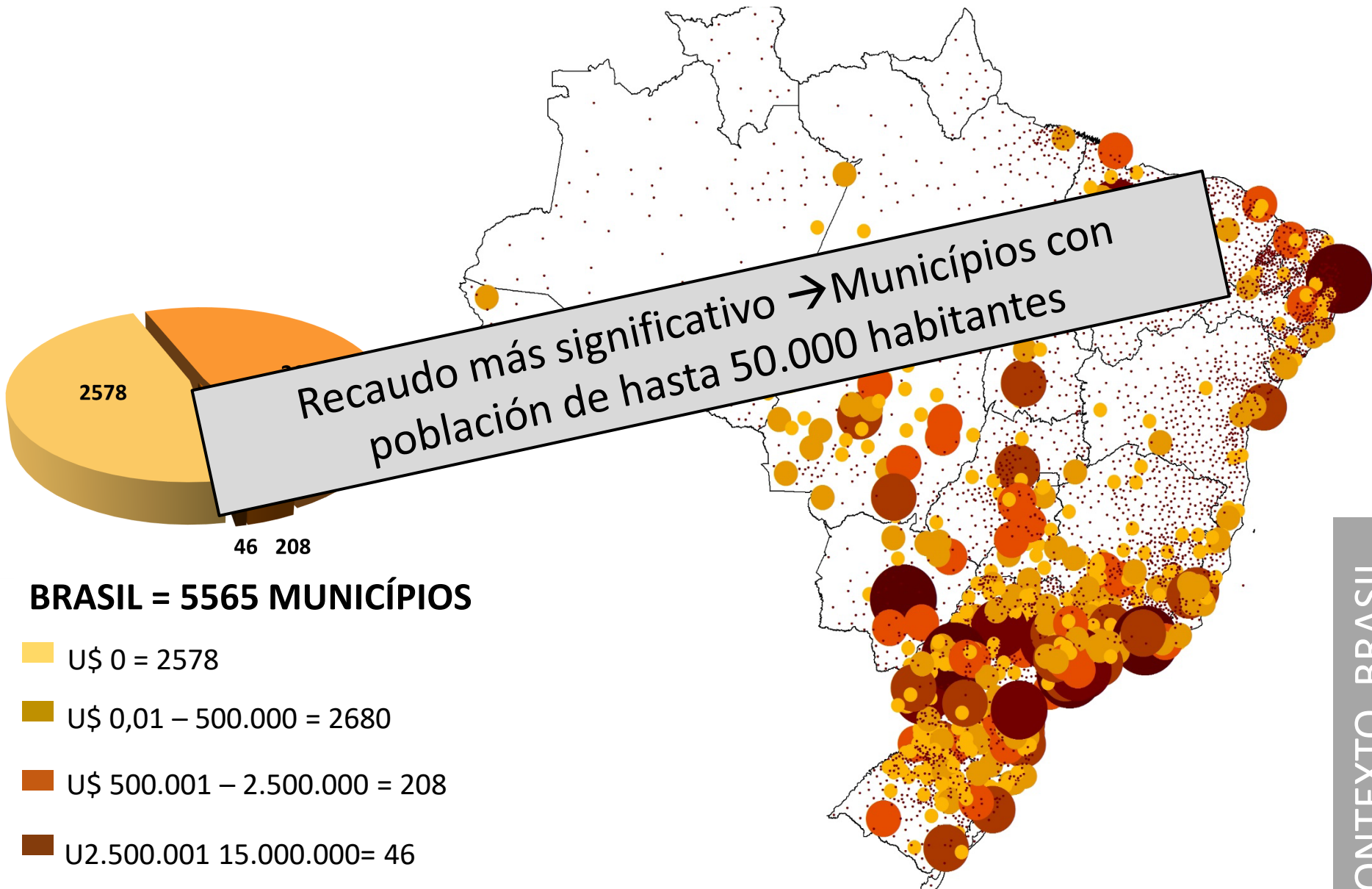
U\$ 0,01 – 500.000 = 2680

U\$ 500.001 – 2.500.000 = 208

U\$ 2.500.001 – 15.000.000 = 46



CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS RECAUDO TOTAL POR MUNICÍPIO - BRASIL. 2000-2010



CONTEXTO BRASIL

PEREIRA, G. et al. 2012. Recuperação de mais valias urbanas por meio de Contribuição de Melhoria. O caso do Paraná, Brasil entre os anos 2000 e 2010. Working Paper. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.

HECHO GENERADOR

2 FACTORES CONJUGADOS: **Incremento de valor** de la propiedad inmueble, como **consecuencia de obras** que realiza el sector público

BASE IMPONIBLE

- **COSTO** de la obra/ algunos costos indirectos

LÍMITES DE COBRO = costo total de la obra, repartido de modo proporcional entre los inmuebles beneficiados

- Límite general: costo de la obra
- Límite individual = valorización del inmueble

MOMENTO DE COBRO

- Finalizada la obra (parcial o total)
- Cobrada una única vez, sobre área delimitada, afectada por la obra
- El valor de la CM será el **menor** entre 2 parâmetros:
 - PCO = prorrateo del costo de la obra
 - CVI = cálculo de la valorización inmobiliaria
- Cuota anual < 3% valor fiscal inmueble
- Inicio cobro: 5 años después conclusión de la obra

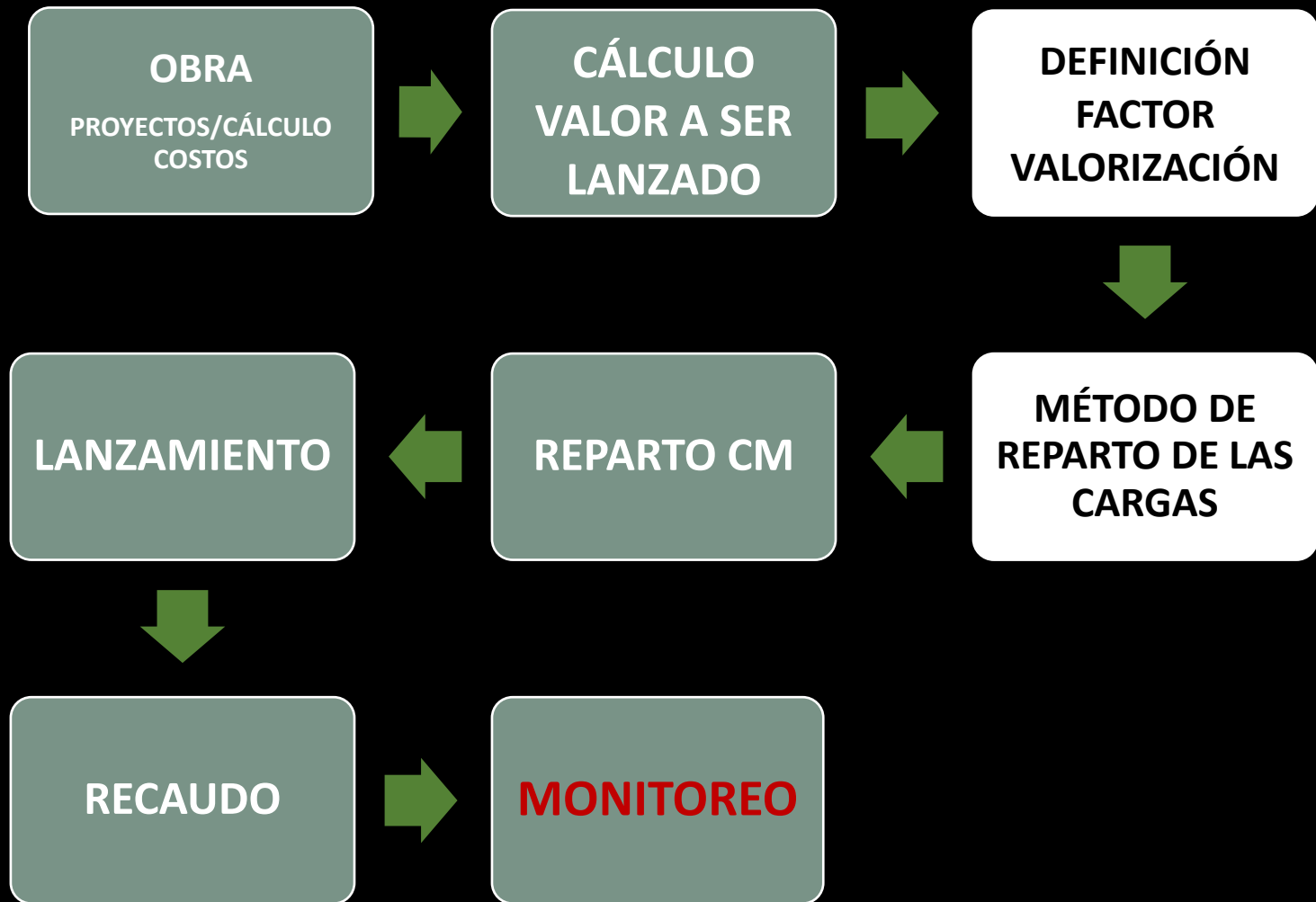
TIPOLOGIA OBRAS PARA COBRO DE CM - BRASIL

1. Trazado, ampliación, pavimentación, iluminación, arborización;
2. Parques, canchas de deportes, puentes, túneles e viaductos;
3. Sistemas de trânsito rápido ,inclusive edificaciones necesarias a su funcionamiento;
4. Alcantarillado, acueductos, redes eléctricas, telefônicas, transportes, comunicaciones , gás, funiculares, ascensores;
5. Protección contra sequías, inundaciones, erosión, diques, muelle, portos, regularización de cursos d'água y riego;
6. Ferrocarriles y carreteras;
7. Aeroportos;
8. Terraplén y paisagismo, inclusive planes paisagísticos

Fonte: DECRETO LEI nº195/67

O SEA, CUALQUIER **OBRA PÚBLICA** NUEVA QUE
GENERE **VALORIZACIÓN INMOBILIARIA**

PROCESO DE COBRO DE CM



CÁLCULO DEL FATOR DE VALORIZACIÓN

DOS MOMENTOS
2 terrenos semejantes

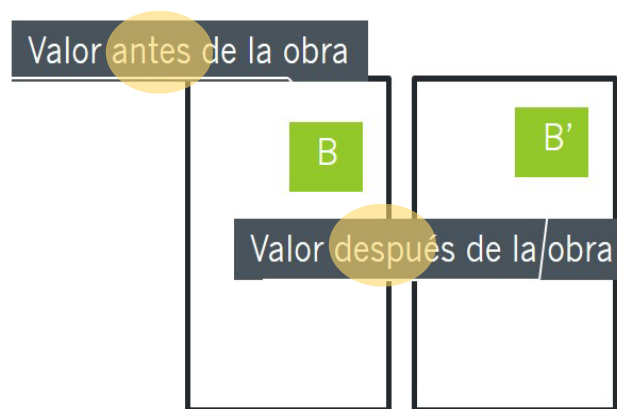


Región **SIN** influencia de la obra

$$\begin{aligned}VA &= \$ 120.000 \\VA' &= \$ 132.000 \\VA' - VA &= \$ 12.000\end{aligned}$$

10% del valor inicial

Valorización "normal" de la ciudad



Región **CON** influencia de la obra

$$\begin{aligned}VB &= \$ 100.000 \\VB' &= \$ 135.000 \\VB' - VB &= \$ 35.000\end{aligned}$$

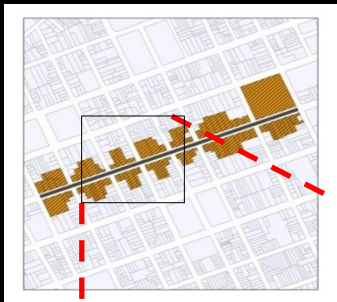
35% del valor inicial

$$35\% - 10\% = 25\%$$

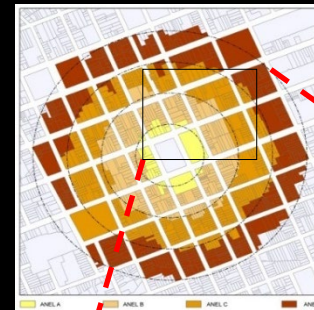
(**FV** = Cuánto el terreno ha valorizado en función de la obra)

MÉTODO DE REPARTO DE CARGAS

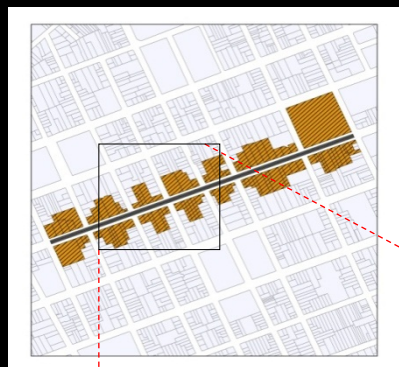
1. AREA DE INFLUENCIA LONGITUDINAL



2. AREA DE INFLUENCIA RADIAL



REPARTO POR AREA DE INFLUENCIA LONGITUDINAL



CONCEPTO CENTRAL



PRORRATEO ENTRE TERRENOS COLINDANTES

CTO

RCO= ----- x ALB

ATP

RCO: Prorrateo del costo de la Obra

CTO: Costo Total de la Obra

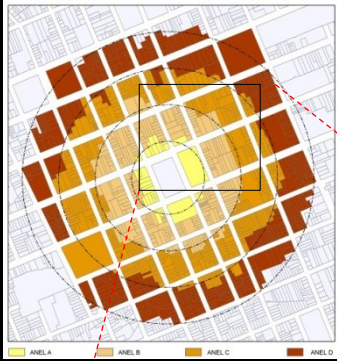
ATP: Area Total Pavimentada

ALB: Área Colindante Beneficiada (TI x LR)

TI: Frente del predio

LR: 50% del ancho de la via

REPARTO POR AREA DE INFLUENCIA RADIAL



CONCEPTO CENTRAL



CONSIDERA **DISTANCIA** DE LA OBRA

$$RCO = CTO \times \frac{IHA}{\sum IHA} \times \frac{ATL}{ATA}$$

RCO: Prorratio del costo de la obra

CTO: Costo total de la obra

IHA: Índice jerárquico de cada anillo

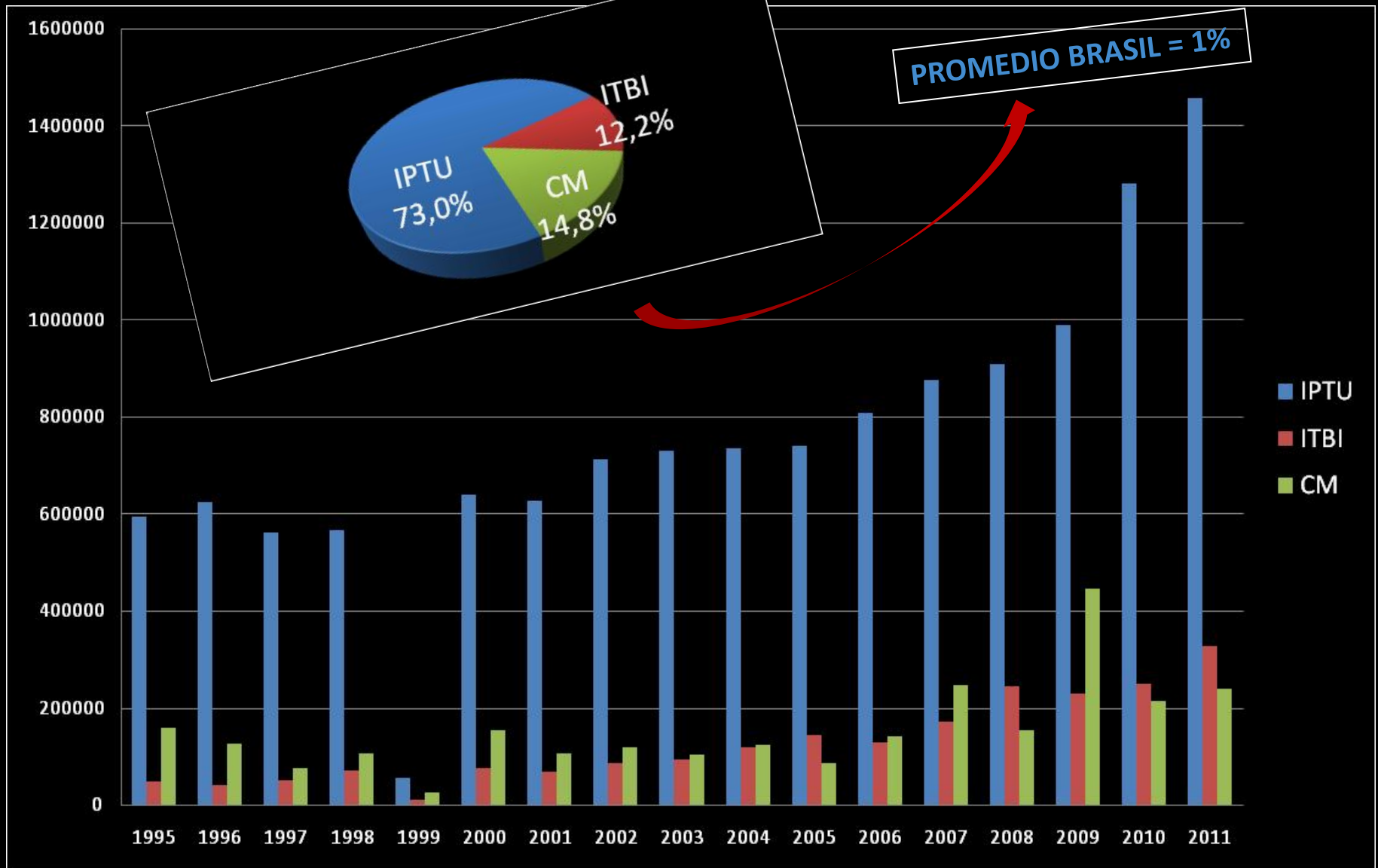
ATL: Area territorial del lote (m²)

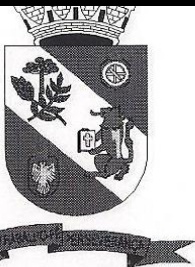
ATA: Area territorial de cada anillo (somatória de los lotes del anillo -m²)

CM EN LA PRÁCTICA

MUNICÍPIO DE RIO NEGRO – BRASIL – 31.274 hab

RELACIÓN ENTRE RECAUDO DE CM E IMPUESTOS INMOBILIARIOS





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

| Nº | Nº Resid. | Inscr. Cad. | Proprietário | Testada | Rateio (R\$) | Valorização (R\$) | Valor do Tributo (R\$) |
|--------------|-----------|--------------------|----------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | s/n | 01.10.020.0187.001 | Mauri Hammerschmidt | 2,75 | 838,09 | 510,00 | 510,00 |
| 13 | 635 | 01.10.020.0180.001 | Ari Alves Martins | 23,20 | 7.070,47 | 8.500,00 | 7.070,47 |
| 14 | 637 | 01.10.020.0157.001 | Estanillau Kubiack | 18,51 | 5.641,14 | 13.600,00 | 5.641,14 |
| 15 | s/n | 01.10.020.0139.001 | Estanillau Kubiack | 12,10 | 3.687,62 | 20.400,00 | 3.687,62 |
| 16 | 655 | 01.10.020.0132.001 | Augusto Baran | 12,10 | 3.687,62 | 15.300,00 | 3.687,62 |
| 17 | 695 | 01.10.020.0125.001 | José Lisboa Ribas | 12,10 | 3.687,62 | 13.600,00 | 3.687,62 |
| 18 | 705 | 01.10.020.0113.001 | Irene Miniskiskoski | 12,10 | 3.687,62 | 9.350,00 | 3.687,62 |
| 19 | 719 | 01.10.020.0688.001 | Antonio Hideo Domi | 28,60 | 8.716,18 | 34.000,00 | 8.716,18 |
| 20 | 751 | 01.10.020.0072.001 | Guilherme Teixeira da Cruz | 14,90 | 4.540,95 | 14.450,00 | 4.540,95 |
| 21 | 765 | 01.10.020.0052.001 | Diovane Roberto Lorenço | 19,00 | 5.790,47 | 10.200,00 | 5.790,47 |
| 22 | 823 | 01.10.021.1024.001 | José Amilton Guerber | 66,30 | 20.205,70 | 40.800,00 | 20.205,70 |
| 23 | 889 | 01.10.021.0832.001 | Osvaldo Brum dos Santos | 19,20 | 5.851,42 | 8.500,00 | 5.851,42 |
| 24 | 845 | 01.10.021.0832.002 | Elisangela Lefer Padilha | 9,75 | 2.971,43 | 8.500,00 | 2.971,43 |
| 25 | 855 | 01.10.021.0832.003 | Marli Guerber Padilha | 13,05 | 3.977,14 | 6.800,00 | 3.977,14 |
| 26 | 1.615 | 01.10.021.0775.001 | Dirlei Bento Conte | 46,50 | 14.171,42 | 51.000,00 | 14.171,42 |
| 27 | 1.435 | 01.07.007.0133.001 | Dirlei Bento Conte | 80,10 | 24.411,41 | 59.500,00 | 24.411,41 |
| 28 | 834 | 01.07.007.0583.001 | Acir Guerber | 69,00 | 21.028,55 | 19.550,00 | 19.550,00 |
| 29 | 758 | 01.07.002.0539.001 | Leonides Almeida | 27,00 | 8.228,56 | 13.600,00 | 8.228,56 |
| 30 | 744 | 01.07.002.0563.001 | Guaraci Martins | 15,00 | 4.571,42 | 6.800,00 | 4.571,42 |
| 31 | 732 | 01.07.002.0567.001 | Osmar Schiessl | 14,00 | 4.266,66 | 10.200,00 | 4.266,66 |
| 32 | 726 | 01.07.002.0581.001 | Ederson Carlos Boller | 14,00 | 4.266,66 | 11.900,00 | 4.266,66 |
| 33 | 688 | 01.07.002.0617.001 | Tereza Meyer | 34,50 | 10.514,28 | 15.300,00 | 10.514,28 |
| 34 | 670 | 01.07.002.0045.001 | Ema Augusta Z. Rodrigues | 18,50 | 5.638,09 | 15.300,00 | 5.638,09 |
| 35 | s/n | 01.07.006.0185.001 | Estefano Lelinski | 16,00 | 4.876,19 | 5.100,00 | 4.876,19 |
| 36 | 612 | 01.07.006.0127.001 | Estefano Lelinski | 28,40 | 8.655,23 | 12.750,00 | 8.655,23 |
| 37 | s/n | 01.10.041.0292.001 | Município de Rio Negro | 137,00 | 41.752,35 | 25.500,00 | 25.500,00 |
| TOTAL | | | | | 287.935,75 | 473.790,00 | 221.061,18 |

PEREIRA. Gislene; Et all.

http://www.lincolninst.edu/pubs/2382_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Urbanas-por-meio-de-Contribui%C3%A7%C3%A3o-de-Melhoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

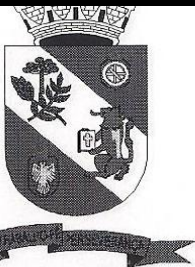
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

| Nº | Nº Resid. | Inscr. Cad. | Proprietário | Testada | Rateio (R\$) | Valorização (R\$) | Valor do Tributo (R\$) |
|--------------|-----------|--------------------|----------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | s/n | 01.10.020.0187.001 | Mauri Hammerschmidt | 2,75 | 838,09 | 510,00 | 510,00 |
| 13 | 635 | 01.10.020.0180.001 | Ari Alves Martins | 23,20 | 7.070,47 | 8.500,00 | 7.070,47 |
| 14 | 637 | 01.10.020.0157.001 | Estanillau Kubiack | 18,51 | 5.641,14 | 13.600,00 | 5.641,14 |
| 15 | s/n | 01.10.020.0139.001 | Estanillau Kubiack | 12,10 | 3.687,62 | 20.400,00 | 3.687,62 |
| 16 | 655 | 01.10.020.0132.001 | Augusto Baran | 12,10 | 3.687,62 | 15.300,00 | 3.687,62 |
| 17 | 695 | 01.10.020.0125.001 | José Lisboa Ribas | 12,10 | 3.687,62 | 13.600,00 | 3.687,62 |
| 18 | 705 | 01.10.020.0113.001 | Irene Miniskiskoski | 12,10 | 3.687,62 | 9.350,00 | 3.687,62 |
| 19 | 719 | 01.10.020.0688.001 | Antonio Hideo Demari | 28,60 | 8.716,18 | 34.000,00 | 8.716,18 |
| 20 | 751 | 01.10.020.0072.001 | Guilherme Teixeira de Cruz | 14,90 | 4.540,95 | 14.450,00 | 4.540,95 |
| 21 | 765 | 01.10.020.0052.001 | Roberto Roberto Lorenço | 19,00 | 5.790,47 | 10.200,00 | 5.790,47 |
| 22 | 823 | 01.10.021.1024.001 | José Amilton Guerber | 66,30 | 20.205,70 | 40.800,00 | 20.205,70 |
| 23 | 889 | 01.10.021.0832.001 | Osvaldo Brum dos Santos | 19,20 | 5.851,42 | 8.500,00 | 5.851,42 |
| 24 | 845 | 01.10.021.0832.002 | Elisangela Lefer Padilha | 9,75 | 2.971,43 | 8.500,00 | 2.971,43 |
| 25 | 855 | 01.10.021.0832.003 | Marli Guerber Padilha | 13,05 | 3.977,14 | 6.800,00 | 3.977,14 |
| 26 | 1.615 | 01.10.021.0775.001 | Dirlei Bento Conte | 46,50 | 14.171,42 | 51.000,00 | 14.171,42 |
| 27 | 1.435 | 01.07.007.0133.001 | Dirlei Bento Conte | 80,10 | 24.411,41 | 59.500,00 | 24.411,41 |
| 28 | 834 | 01.07.007.0583.001 | Acir Guerber | 69,00 | 21.028,55 | 19.550,00 | 19.550,00 |
| 29 | 758 | 01.07.002.0539.001 | Leonides Almeida | 27,00 | 8.228,56 | 13.600,00 | 8.228,56 |
| 30 | 744 | 01.07.002.0563.001 | Guaraci Martins | 15,00 | 4.571,42 | 6.800,00 | 4.571,42 |
| 31 | 732 | 01.07.002.0567.001 | Osmar Schiessl | 14,00 | 4.266,66 | 10.200,00 | 4.266,66 |
| 32 | 726 | 01.07.002.0581.001 | Ederson Carlos Boller | 14,00 | 4.266,66 | 11.900,00 | 4.266,66 |
| 33 | 688 | 01.07.002.0617.001 | Tereza Meyer | 34,50 | 10.514,28 | 15.300,00 | 10.514,28 |
| 34 | 670 | 01.07.002.0045.001 | Ema Augusta Z. Rodrigues | 18,50 | 5.638,09 | 15.300,00 | 5.638,09 |
| 35 | s/n | 01.07.006.0185.001 | Estefano Lelinski | 16,00 | 4.876,19 | 5.100,00 | 4.876,19 |
| 36 | 612 | 01.07.006.0127.001 | Estefano Lelinski | 28,40 | 8.655,23 | 12.750,00 | 8.655,23 |
| 37 | s/n | 01.10.041.0292.001 | Município de Rio Negro | 137,00 | 41.752,35 | 25.500,00 | 25.500,00 |
| TOTAL | | | | | 287.935,75 | 473.790,00 | 221.061,18 |

PEREIRA. Gislene; Et all.

http://www.lincolnst.edu/pubs/2382_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Urbanas-por-meio-de-Contribui%C3%A7%C3%A3o-de-Melhoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

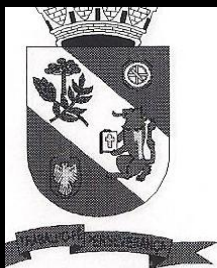
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

| Nº | Nº Resid. | Inscr. Cad. | Proprietário | Testada | Rateio (R\$) | Valorização (R\$) | Valor do Tributo (R\$) |
|--------------|-----------|--------------------|----------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | s/n | 01.10.020.0187.001 | Mauri Hammerschmidt | 2,75 | 838,09 | 510,00 | 510,00 |
| 13 | 635 | 01.10.020.0180.001 | Ari Alves Martins | 23,20 | 7.070,47 | 8.500,00 | 7.070,47 |
| 14 | 637 | 01.10.020.0157.001 | Estanillau Kubiack | 18,51 | 5.641,14 | 13.600,00 | 5.641,14 |
| 15 | s/n | 01.10.020.0139.001 | Estanillau Kubiack | 12,10 | 3.687,62 | 20.400,00 | 3.687,62 |
| 16 | 655 | 01.10.020.0132.001 | Augusto Baran | 12,10 | 3.687,62 | 15.300,00 | 3.687,62 |
| 17 | 695 | 01.10.020.0125.001 | José Lisboa Ribas | 12,10 | 3.687,62 | 13.600,00 | 3.687,62 |
| 18 | 705 | 01.10.020.0113.001 | Irene Miniskiskoski | 12,10 | 3.687,62 | 9.350,00 | 3.687,62 |
| 19 | 719 | 01.10.020.0688.001 | Antonio Hideo Domi | 28,60 | 8.716,18 | 34.000,00 | 8.716,18 |
| 20 | 751 | 01.10.020.0072.001 | Guilherme Teixeira da Cruz | 14,90 | 4.540,95 | 14.450,00 | 4.540,95 |
| 21 | 765 | 01.10.020.0052.001 | Diovane Roberto Lorenço | 19,00 | 5.790,47 | 10.200,00 | 5.790,47 |
| 22 | 823 | 01.10.021.1024.001 | José Amilton Guerber | 66,30 | 20.205,70 | 40.800,00 | 20.205,70 |
| 23 | 889 | 01.10.021.0832.001 | Osvaldo Brum dos Santos | 19,20 | 5.851,42 | 8.500,00 | 5.851,42 |
| 24 | 845 | 01.10.021.0832.002 | Elisangela Lefer Padilha | 9,75 | 2.971,43 | 8.500,00 | 2.971,43 |
| 25 | 855 | 01.10.021.0832.003 | Marli Guerber Padilha | 13,05 | 3.977,14 | 6.800,00 | 3.977,14 |
| 26 | 1.615 | 01.10.021.0775.001 | Dirlei Bento Conte | 46,50 | 14.171,42 | 51.000,00 | 14.171,42 |
| 27 | 1.435 | 01.07.007.0133.001 | Dirlei Bento Conte | 80,10 | 24.411,41 | 59.500,00 | 24.411,41 |
| 28 | 834 | 01.07.007.0583.001 | Acir Guerber | 69,00 | 21.028,55 | 19.550,00 | 19.550,00 |
| 29 | 758 | 01.07.002.0539.001 | Leonides Almeida | 27,00 | 8.228,56 | 13.600,00 | 8.228,56 |
| 30 | 744 | 01.07.002.0563.001 | Guaraci Martins | 15,00 | 4.571,42 | 6.800,00 | 4.571,42 |
| 31 | 732 | 01.07.002.0567.001 | Osmar Schiessl | 14,00 | 4.266,66 | 10.200,00 | 4.266,66 |
| 32 | 726 | 01.07.002.0581.001 | Ederson Carlos Boller | 14,00 | 4.266,66 | 11.900,00 | 4.266,66 |
| 33 | 688 | 01.07.002.0617.001 | Tereza Meyer | 34,50 | 10.514,28 | 15.300,00 | 10.514,28 |
| 34 | 670 | 01.07.002.0045.001 | Ema Augusta Z. Rodrigues | 18,50 | 5.638,09 | 15.300,00 | 5.638,09 |
| 35 | s/n | 01.07.006.0185.001 | Estefano Lelinski | 16,00 | 4.876,19 | 5.100,00 | 4.876,19 |
| 36 | 612 | 01.07.006.0127.001 | Estefano Lelinski | 28,40 | 8.655,23 | 12.750,00 | 8.655,23 |
| 37 | s/n | 01.10.041.0292.001 | Município de Rio Negro | 137,00 | 41.752,35 | 25.500,00 | 25.500,00 |
| TOTAL | | | | | 287.935,75 | 473.790,00 | 221.061,18 |

PEREIRA. Gislene; Et all.

http://www.lincolninst.edu/pubs/2382_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Urbanas-por-meio-de-Contribui%C3%A7%C3%A3o-de-Melhoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Factor
valorización =
0,17% valor
fiscal

| Nº | Nº Resid. | Inscr. Cad. | Proprietário | Testada | Rateio (R\$) | Valorização (R\$) | Valor do Tributo (R\$) |
|--------------|-----------|--------------------|----------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | s/n | 01.10.020.0187.001 | Mauri Hammerschmidt | 2,75 | 838,09 | 510,00 | 510,00 |
| 13 | 635 | 01.10.020.0180.001 | Ari Alves Martins | 23,20 | 7.070,47 | 8.500,00 | 7.070,47 |
| 14 | 637 | 01.10.020.0157.001 | Estanillau Kubiack | 18,51 | 5.641,14 | 13.600,00 | 5.641,14 |
| 15 | s/n | 01.10.020.0139.001 | Estanillau Kubiack | 12,10 | 3.687,62 | 20.400,00 | 3.687,62 |
| 16 | 655 | 01.10.020.0132.001 | Augusto Baran | 12,10 | 3.687,62 | 15.300,00 | 3.687,62 |
| 17 | 695 | 01.10.020.0125.001 | José Lisboa Ribas | 12,10 | 3.687,62 | 13.600,00 | 3.687,62 |
| 18 | 705 | 01.10.020.0113.001 | Irene Miniskiskoski | 12,10 | 3.687,62 | 9.350,00 | 3.687,62 |
| 19 | 719 | 01.10.020.0688.001 | Antonio Hideo Domi | 28,60 | 8.716,18 | 34.000,00 | 8.716,18 |
| 20 | 751 | 01.10.020.0072.001 | Guilherme Teixeira da Cruz | 14,90 | 4.540,95 | 14.450,00 | 4.540,95 |
| 21 | 765 | 01.10.020.0052.001 | Diovane Roberto Lorenço | 19,00 | 5.790,47 | 10.200,00 | 5.790,47 |
| 22 | 823 | 01.10.021.1024.001 | José Amilton Guerber | 66,30 | 20.205,70 | 40.800,00 | 20.205,70 |
| 23 | 889 | 01.10.021.0832.001 | Osvaldo Brum dos Santos | 19,20 | 5.851,42 | 8.500,00 | 5.851,42 |
| 24 | 845 | 01.10.021.0832.002 | Elisangela Lefer Padilha | 9,75 | 2.971,43 | 8.500,00 | 2.971,43 |
| 25 | 855 | 01.10.021.0832.003 | Marli Guerber Padilha | 13,05 | 3.977,14 | 6.800,00 | 3.977,14 |
| 26 | 1.615 | 01.10.021.0775.001 | Dirlei Bento Conte | 46,50 | 14.171,42 | 51.000,00 | 14.171,42 |
| 27 | 1.435 | 01.07.007.0133.001 | Dirlei Bento Conte | 80,10 | 24.411,41 | 59.500,00 | 24.411,41 |
| 28 | 834 | 01.07.007.0583.001 | Acir Guerber | 69,00 | 21.028,55 | 19.550,00 | 19.550,00 |
| 29 | 758 | 01.07.002.0539.001 | Leonides Almeida | 27,00 | 8.228,56 | 13.600,00 | 8.228,56 |
| 30 | 744 | 01.07.002.0563.001 | Guaraci Martins | 15,00 | 4.571,42 | 6.800,00 | 4.571,42 |
| 31 | 732 | 01.07.002.0567.001 | Osmar Schiessl | 14,00 | 4.266,66 | 10.200,00 | 4.266,66 |
| 32 | 726 | 01.07.002.0581.001 | Ederson Carlos Boller | 14,00 | 4.266,66 | 11.900,00 | 4.266,66 |
| 33 | 688 | 01.07.002.0617.001 | Tereza Meyer | 34,50 | 10.514,28 | 15.300,00 | 10.514,28 |
| 34 | 670 | 01.07.002.0045.001 | Ema Augusta Z. Rodrigues | 18,50 | 5.638,09 | 15.300,00 | 5.638,09 |
| 35 | s/n | 01.07.006.0185.001 | Estefano Lelinski | 16,00 | 4.876,19 | 5.100,00 | 4.876,19 |
| 36 | 612 | 01.07.006.0127.001 | Estefano Lelinski | 28,40 | 8.655,23 | 12.750,00 | 8.655,23 |
| 37 | s/n | 01.10.041.0292.001 | Município de Rio Negro | 137,00 | 41.752,35 | 25.500,00 | 25.500,00 |
| TOTAL | | | | | 287.935,75 | 473.790,00 | 221.061,18 |

PEREIRA. Gislene; Et all.

http://www.lincolninst.edu/pubs/2382_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Urbanas-por-meio-de-Contribui%C3%A7%C3%A3o-de-Melhoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

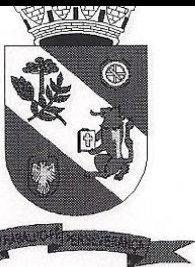
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CM será el **MENOR** valor entre:
PCO = prorateo del costo de la obra
CVI = cálculo de la valorización inmobiliaria

| Nº | Nº Resid. | Inscr. Cad. | Proprietário | Testada | Rateio (R\$) | Valorização (R\$) | Valor do Tributo (R\$) |
|--------------|-----------|--------------------|----------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | s/n | 01.10.020.0187.001 | Mauri Hammerschmidt | 2,75 | 838,09 | 510,00 | 510,00 |
| 13 | 635 | 01.10.020.0180.001 | Ari Alves Martins | 23,20 | 7.070,47 | 8.500,00 | 7.070,47 |
| 14 | 637 | 01.10.020.0157.001 | Estanillau Kubiack | 18,51 | 5.641,14 | 13.600,00 | 5.641,14 |
| 15 | s/n | 01.10.020.0139.001 | Estanillau Kubiack | 12,10 | 3.687,62 | 20.400,00 | 3.687,62 |
| 16 | 655 | 01.10.020.0132.001 | Augusto Baran | 12,10 | 3.687,62 | 15.300,00 | 3.687,62 |
| 17 | 695 | 01.10.020.0125.001 | José Lisboa Ribas | 12,10 | 3.687,62 | 13.600,00 | 3.687,62 |
| 18 | 705 | 01.10.020.0113.001 | Irene Miniskiskoski | 12,10 | 3.687,62 | 9.350,00 | 3.687,62 |
| 19 | 719 | 01.10.020.0688.001 | Antonio Hideo Domi | 28,60 | 8.716,18 | 34.000,00 | 8.716,18 |
| 20 | 751 | 01.10.020.0072.001 | Guilherme Teixeira da Cruz | 14,90 | 4.540,95 | 14.450,00 | 4.540,95 |
| 21 | 765 | 01.10.020.0052.001 | Diovane Roberto Lorenço | 19,00 | 5.790,47 | 10.200,00 | 5.790,47 |
| 22 | 823 | 01.10.021.1024.001 | José Amilton Guerber | 66,30 | 20.205,70 | 40.800,00 | 20.205,70 |
| 23 | 889 | 01.10.021.0832.001 | Osvaldo Brum dos Santos | 19,20 | 5.851,42 | 8.500,00 | 5.851,42 |
| 24 | 845 | 01.10.021.0832.002 | Elisangela Lefer Padilha | 9,75 | 2.971,43 | 8.500,00 | 2.971,43 |
| 25 | 855 | 01.10.021.0832.003 | Marli Guerber Padilha | 13,05 | 3.977,14 | 6.800,00 | 3.977,14 |
| 26 | 1.615 | 01.10.021.0775.001 | Dirlei Bento Conte | 46,50 | 14.171,42 | 51.000,00 | 14.171,42 |
| 27 | 1.435 | 01.07.007.0133.001 | Dirlei Bento Conte | 80,10 | 24.411,41 | 59.500,00 | 24.411,41 |
| 28 | 834 | 01.07.007.0583.001 | Acir Guerber | 69,00 | 21.028,55 | 19.550,00 | 19.550,00 |
| 29 | 758 | 01.07.002.0539.001 | Leonides Almeida | 27,00 | 8.228,56 | 13.600,00 | 8.228,56 |
| 30 | 744 | 01.07.002.0563.001 | Guaraci Martins | 15,00 | 4.571,42 | 6.800,00 | 4.571,42 |
| 31 | 732 | 01.07.002.0567.001 | Osmar Schiessl | 14,00 | 4.266,66 | 10.200,00 | 4.266,66 |
| 32 | 726 | 01.07.002.0581.001 | Ederson Carlos Boller | 14,00 | 4.266,66 | 11.900,00 | 4.266,66 |
| 33 | 688 | 01.07.002.0617.001 | Tereza Meyer | 34,50 | 10.514,28 | 15.300,00 | 10.514,28 |
| 34 | 670 | 01.07.002.0045.001 | Ema Augusta Z. Rodrigues | 18,50 | 5.638,09 | 15.300,00 | 5.638,09 |
| 35 | s/n | 01.07.006.0185.001 | Estefano Lelinski | 16,00 | 4.876,19 | 5.100,00 | 4.876,19 |
| 36 | 612 | 01.07.006.0127.001 | Estefano Lelinski | 28,40 | 8.655,23 | 12.750,00 | 8.655,23 |
| 37 | s/n | 01.10.041.0292.001 | Município de Rio Negro | 137,00 | 41.752,35 | 25.500,00 | 25.500,00 |
| TOTAL | | | | | 287.935,75 | 473.790,00 | 221.061,18 |

PEREIRA. Gislene; Et all.

http://www.lincolninst.edu/pubs/2382_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Urbanas-por-meio-de-Contribui%C3%A7%C3%A3o-de-Melhoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

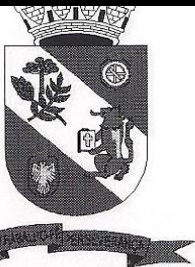
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CM será el **MENOR** valor entre:
PCO = prorrato del costo de la obra
CVI = cálculo de la valorización inmobiliaria

| Nº | Nº Resid. | Inscr. Cad. | Proprietário | Testada | Rateio (R\$) | Valorização (R\$) | Valor do Tributo (R\$) |
|--------------|-----------|--------------------|----------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | s/n | 01.10.020.0187.001 | Mauri Hammerschmidt | 2,75 | 838,09 | 510,00 | 510,00 |
| 13 | 635 | 01.10.020.0180.001 | Ari Alves Martins | 23,20 | 7.070,47 | 8.500,00 | 7.070,47 |
| 14 | 637 | 01.10.020.0157.001 | Estanillau Kubiack | 18,51 | 5.641,14 | 13.600,00 | 5.641,14 |
| 15 | s/n | 01.10.020.0139.001 | Estanillau Kubiack | 12,10 | 3.687,62 | 20.400,00 | 3.687,62 |
| 16 | 655 | 01.10.020.0132.001 | Augusto Baran | 12,10 | 3.687,62 | 15.300,00 | 3.687,62 |
| 17 | 695 | 01.10.020.0125.001 | José Lisboa Ribas | 12,10 | 3.687,62 | 13.600,00 | 3.687,62 |
| 18 | 705 | 01.10.020.0113.001 | Irene Miniskiskoski | 12,10 | 3.687,62 | 9.350,00 | 3.687,62 |
| 19 | 719 | 01.10.020.0688.001 | Antonio Hideo Domi | 28,60 | 8.716,18 | 34.000,00 | 8.716,18 |
| 20 | 751 | 01.10.020.0072.001 | Guilherme Teixeira da Cruz | 14,90 | 4.540,95 | 14.450,00 | 4.540,95 |
| 21 | 765 | 01.10.020.0052.001 | Diovane Roberto Lorenço | 19,00 | 5.790,47 | 10.200,00 | 5.790,47 |
| 22 | 823 | 01.10.021.1024.001 | José Amilton Guerber | 66,30 | 20.205,70 | 40.800,00 | 20.205,70 |
| 23 | 889 | 01.10.021.0832.001 | Osvaldo Brum dos Santos | 19,20 | 5.851,42 | 8.500,00 | 5.851,42 |
| 24 | 845 | 01.10.021.0832.002 | Elisangela Lefer Padilha | 9,75 | 2.971,43 | 8.500,00 | 2.971,43 |
| 25 | 855 | 01.10.021.0832.003 | Marli Guerber Padilha | 13,05 | 3.977,14 | 6.800,00 | 3.977,14 |
| 26 | 1.615 | 01.10.021.0775.001 | Dirlei Bento Conte | 46,50 | 14.171,42 | 51.000,00 | 14.171,42 |
| 27 | 1.435 | 01.07.007.0133.001 | Dirlei Bento Conte | 80,10 | 24.411,41 | 59.500,00 | 24.411,41 |
| 28 | 834 | 01.07.007.0583.001 | Acir Guerber | 69,00 | 21.028,55 | 19.550,00 | 19.550,00 |
| 29 | 758 | 01.07.002.0539.001 | Leonides Almeida | 27,00 | 8.228,56 | 13.600,00 | 8.228,56 |
| 30 | 744 | 01.07.002.0563.001 | Guaraci Martins | 15,00 | 4.571,42 | 6.800,00 | 4.571,42 |
| 31 | 732 | 01.07.002.0567.001 | Osmar Schiessl | 14,00 | 4.266,66 | 10.200,00 | 4.266,66 |
| 32 | 726 | 01.07.002.0581.001 | Ederson Carlos Boller | 14,00 | 4.266,66 | 11.900,00 | 4.266,66 |
| 33 | 688 | 01.07.002.0617.001 | Tereza Meyer | 34,50 | 10.514,28 | 15.300,00 | 10.514,28 |
| 34 | 670 | 01.07.002.0045.001 | Ema Augusta Z. Rodrigues | 18,50 | 5.638,09 | 15.300,00 | 5.638,09 |
| 35 | s/n | 01.07.006.0185.001 | Estefano Lelinski | 16,00 | 4.876,19 | 5.100,00 | 4.876,19 |
| 36 | 612 | 01.07.006.0127.001 | Estefano Lelinski | 28,40 | 8.655,23 | 12.750,00 | 8.655,23 |
| 37 | s/n | 01.10.041.0292.001 | Município de Rio Negro | 137,00 | 41.752,35 | 25.500,00 | 25.500,00 |
| TOTAL | | | | | 287.935,75 | 473.790,00 | 221.061,18 |

PEREIRA. Gislene; Et all.

http://www.lincolninst.edu/pubs/2382_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Urbanas-por-meio-de-Contribui%C3%A7%C3%A3o-de-Melhoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CM será el **MENOR** valor entre:
PCO = prorratio del costo de la obra
CVI = cálculo de la valorización inmobiliaria

| Nº | Nº Resid. | Inscr. Cad. | Proprietário | Testada | Rateio (R\$) | Valorização (R\$) | Valor do Tributo (R\$) |
|--------------|-----------|--------------------|----------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | s/n | 01.10.020.0187.001 | Mauri Hammerschmidt | 2,75 | 838,09 | 510,00 | 510,00 |
| 13 | 635 | 01.10.020.0180.001 | Ari Alves Martins | 23,20 | 7.070,47 | 8.500,00 | 7.070,47 |
| 14 | 637 | 01.10.020.0157.001 | Estanillau Kubiack | 18,51 | 5.641,14 | 13.600,00 | 5.641,14 |
| 15 | s/n | 01.10.020.0139.001 | Estanillau Kubiack | 12,10 | 3.687,62 | 20.400,00 | 3.687,62 |
| 16 | 655 | 01.10.020.0132.001 | Augusto Baran | 12,10 | 3.687,62 | 15.300,00 | 3.687,62 |
| 17 | 695 | 01.10.020.0125.001 | José Lisboa Ribas | 12,10 | 3.687,62 | 13.600,00 | 3.687,62 |
| 18 | 705 | 01.10.020.0113.001 | Irene Miniskiskoski | 12,10 | 3.687,62 | 9.350,00 | 3.687,62 |
| 19 | 719 | 01.10.020.0688.001 | Antonio Hideo Domi | 28,60 | 8.716,18 | 34.000,00 | 8.716,18 |
| 20 | 751 | 01.10.020.0072.001 | Guilherme Teixeira da Cruz | 14,90 | 4.540,95 | 14.450,00 | 4.540,95 |
| 21 | 765 | 01.10.020.0052.001 | Diovane Roberto Lorenço | 19,00 | 5.790,47 | 10.200,00 | 5.790,47 |
| 22 | 823 | 01.10.021.1024.001 | José Amilton Guerber | 66,30 | 20.205,70 | 40.800,00 | 20.205,70 |
| 23 | 889 | 01.10.021.0832.001 | Osvaldo Brum dos Santos | 19,20 | 5.851,42 | 8.500,00 | 5.851,42 |
| 24 | 845 | 01.10.021.0832.002 | Elisangela Lefer Padilha | 9,75 | 2.971,43 | 8.500,00 | 2.971,43 |
| 25 | 855 | 01.10.021.0832.003 | Marli Guerber Padilha | 13,05 | 3.977,14 | 6.800,00 | 3.977,14 |
| 26 | 1.615 | 01.10.021.0775.001 | Dirlei Bento Conte | 46,50 | 14.171,42 | 51.000,00 | 14.171,42 |
| 27 | 1.435 | 01.07.007.0133.001 | Dirlei Bento Conte | 80,10 | 24.411,41 | 59.000,00 | 24.411,41 |
| 28 | 834 | 01.07.007.0583.001 | Acir Guerber | 69,00 | 21.028,55 | 19.550,00 | 19.550,00 |
| 29 | 758 | 01.07.002.0539.001 | Leonides Almeida | 27,00 | 8.228,56 | 13.600,00 | 8.228,56 |
| 30 | 744 | 01.07.002.0563.001 | Guaraci Martins | 15,00 | 4.571,42 | 6.800,00 | 4.571,42 |
| 31 | 732 | 01.07.002.0567.001 | Osmar Schiessl | 14,00 | 4.266,66 | 10.200,00 | 4.266,66 |
| 32 | 726 | 01.07.002.0581.001 | Ederson Carlos Boller | 14,00 | 4.266,66 | 11.900,00 | 4.266,66 |
| 33 | 688 | 01.07.002.0617.001 | Tereza Meyer | 34,50 | 10.514,28 | 15.300,00 | 10.514,28 |
| 34 | 670 | 01.07.002.0045.001 | Ema Augusta Z. Rodrigues | 18,50 | 5.638,09 | 15.300,00 | 5.638,09 |
| 35 | s/n | 01.07.006.0185.001 | Estefano Lelinski | 16,00 | 4.876,19 | 5.100,00 | 4.876,19 |
| 36 | 612 | 01.07.006.0127.001 | Estefano Lelinski | 28,40 | 8.655,23 | 12.750,00 | 8.655,23 |
| 37 | s/n | 01.10.041.0292.001 | Município de Rio Negro | 137,00 | 41.752,35 | 25.500,00 | 25.500,00 |
| TOTAL | | | | | 287.935,75 | 473.790,00 | 221.061,18 |

PEREIRA, Gislene; Et all.

http://www.lincolninst.edu/pubs/2382_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Urbanas-por-meio-de-Contribui%C3%A7%C3%A3o-de-Melhoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CM será el **MENOR** valor entre:
PCO = prorrato del costo de la obra
CVI = cálculo de la valorización inmobiliaria

| Nº | Nº Resid. | Inscr. Cad. | Proprietário | Testada | Rateio (R\$) | Valorização (R\$) | Valor do Tributo (R\$) |
|--------------|-----------|--------------------|----------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | s/n | 01.10.020.0187.001 | Mauri Hammerschmidt | 2,75 | 838,09 | 510,00 | 510,00 |
| 13 | 635 | 01.10.020.0180.001 | Ari Alves Martins | 23,20 | 7.070,47 | 8.500,00 | 7.070,47 |
| 14 | 637 | 01.10.020.0157.001 | Estanillau Kubiack | 18,51 | 5.641,14 | 13.600,00 | 5.641,14 |
| 15 | s/n | 01.10.020.0139.001 | Estanillau Kubiack | 12,10 | 3.687,62 | 20.400,00 | 3.687,62 |
| 16 | 655 | 01.10.020.0132.001 | Augusto Baran | 12,10 | 3.687,62 | 15.300,00 | 3.687,62 |
| 17 | 695 | 01.10.020.0125.001 | José Lisboa Ribas | 12,10 | 3.687,62 | 13.600,00 | 3.687,62 |
| 18 | 705 | 01.10.020.0113.001 | Irene Miniskiskoski | 12,10 | 3.687,62 | 9.350,00 | 3.687,62 |
| 19 | 719 | 01.10.020.0688.001 | Antonio Hideo Domi | 28,60 | 8.716,18 | 34.000,00 | 8.716,18 |
| 20 | 751 | 01.10.020.0072.001 | Guilherme Teixeira da Cruz | 14,90 | 4.540,95 | 14.450,00 | 4.540,95 |
| 21 | 765 | 01.10.020.0052.001 | Diovane Roberto Lorenço | 19,00 | 5.790,47 | 10.200,00 | 5.790,47 |
| 22 | 823 | 01.10.021.1024.001 | José Amilton Guerber | 66,30 | 20.205,70 | 40.800,00 | 20.205,70 |
| 23 | 889 | 01.10.021.0832.001 | Osvaldo Brum dos Santos | 19,20 | 5.851,42 | 8.500,00 | 5.851,42 |
| 24 | 845 | 01.10.021.0832.002 | Elisangela Lefer Padilha | 9,75 | 2.971,43 | 8.500,00 | 2.971,43 |
| 25 | 855 | 01.10.021.0832.003 | Marli Guerber Padilha | 13,05 | 3.977,14 | 6.800,00 | 3.977,14 |
| 26 | 1.615 | 01.10.021.0775.001 | Dirlei Bento Conte | 46,50 | 14.171,42 | 51.000,00 | 14.171,42 |
| 27 | 1.435 | 01.07.007.0133.001 | Dirlei Bento Conte | 80,10 | 24.411,41 | 59.000,00 | 24.411,41 |
| 28 | 834 | 01.07.007.0583.001 | Acir Guerber | 69,00 | 21.028,55 | 19.550,00 | 19.550,00 |
| 29 | 758 | 01.07.002.0539.001 | Leonides Almeida | 27,00 | 8.228,56 | 13.600,00 | 8.228,56 |
| 30 | 744 | 01.07.002.0563.001 | Guaraci Martins | 15,00 | 4.571,42 | 6.800,00 | 4.571,42 |
| 31 | 732 | 01.07.002.0567.001 | Osmar Schiessl | 14,00 | 4.266,66 | 10.200,00 | 4.266,66 |
| 32 | 726 | 01.07.002.0581.001 | Ederson Carlos Boller | 14,00 | 4.266,66 | 11.900,00 | 4.266,66 |
| 33 | 688 | 01.07.002.0617.001 | Tereza Meyer | 34,50 | 10.514,28 | 15.300,00 | 10.514,28 |
| 34 | 670 | 01.07.002.0045.001 | Ema Augusta Z. Rodrigues | 18,50 | 5.638,09 | 15.300,00 | 5.638,09 |
| 35 | s/n | 01.07.006.0185.001 | Estefano Lelinski | 16,00 | 4.876,19 | 5.100,00 | 4.876,19 |
| 36 | 612 | 01.07.006.0127.001 | Estefano Lelinski | 28,40 | 8.655,23 | 12.750,00 | 8.655,23 |
| 37 | s/n | 01.10.041.0292.001 | Município de Rio Negro | 137,00 | 41.752,35 | 25.500,00 | 25.500,00 |
| TOTAL | | | | | 287.935,75 | 473.790,00 | 221.061,18 |

PEREIRA, Gislene; Et all.

http://www.lincolninst.edu/pubs/2382_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Urbanas-por-meio-de-Contribui%C3%A7%C3%A3o-de-Melhoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

| Nº | Nº Resid. | Inscr. Cad. | Proprietário | Testada | Rateio (R\$) | Valorização (R\$) | Valor do Tributo (R\$) |
|--------------|-----------|--------------------|----------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | s/n | 01.10.020.0187.001 | Mauri Hammerschmidt | 2,75 | 838,09 | 510,00 | 510,00 |
| 13 | 635 | 01.10.020.0180.001 | Ari Alves Martins | 23,20 | 7.070,47 | 8.500,00 | 7.070,47 |
| 14 | 637 | 01.10.020.0157.001 | Estanillau Kubiack | 18,51 | 5.641,14 | 13.600,00 | 5.641,14 |
| 15 | s/n | 01.10.020.0139.001 | Estanillau Kubiack | 12,10 | 3.687,62 | 20.400,00 | 3.687,62 |
| 16 | 655 | 01.10.020.0132.001 | Augusto Baran | 12,10 | 3.687,62 | 15.300,00 | 3.687,62 |
| 17 | 695 | 01.10.020.0125.001 | José Lisboa Ribas | 12,10 | 3.687,62 | 13.600,00 | 3.687,62 |
| 18 | 705 | 01.10.020.0113.001 | Irene Miniskiskoski | 12,10 | 3.687,62 | 9.350,00 | 3.687,62 |
| 19 | 719 | 01.10.020.0688.001 | Antonio Hideo Domi | 28,60 | 8.716,18 | 34.000,00 | 8.716,18 |
| 20 | 751 | 01.10.020.0072.001 | Guilherme Teixeira da Cruz | 14,90 | 4.540,95 | 14.450,00 | 4.540,95 |
| 21 | 765 | 01.10.020.0052.001 | Diovane Roberto Lorenço | 19,00 | 5.790,47 | 10.200,00 | 5.790,47 |
| 22 | 823 | 01.10.021.1024.001 | José Amilton Guerber | 66,30 | 20.205,70 | 40.800,00 | 20.205,70 |
| 23 | 889 | 01.10.021.0832.001 | Osvaldo Brum dos Santos | 19,20 | 5.851,42 | 8.500,00 | 5.851,42 |
| 24 | 845 | 01.10.021.0832.002 | Elisangela Lefer Padilha | 9,75 | 2.971,43 | 8.500,00 | 2.971,43 |
| 25 | 855 | 01.10.021.0832.003 | Marli Guerber Padilha | 13,05 | 3.977,14 | 6.800,00 | 3.977,14 |
| 26 | 1.615 | 01.10.021.0775.001 | Dirlei Bento Conte | 46,50 | 14.171,42 | 51.000,00 | 14.171,42 |
| 27 | 1.435 | 01.07.007.0133.001 | Dirlei Bento Conte | 80,10 | 24.411,41 | 59.000,00 | 24.411,41 |
| 28 | 834 | 01.07.007.0583.001 | Acir Guerber | 69,00 | 21.028,55 | 19.550,00 | 19.550,00 |
| 29 | 758 | 01.07.002.0539.001 | Leonides Almeida | 27,00 | 8.228,56 | 13.600,00 | 8.228,56 |
| 30 | 744 | 01.07.002.0563.001 | Guaraci Martins | 15,00 | 4.571,42 | 6.800,00 | 4.571,42 |
| 31 | 732 | 01.07.002.0567.001 | Osmar Schiessl | 14,00 | 4.266,66 | 10.200,00 | 4.266,66 |
| 32 | 726 | 01.07.002.0581.001 | Ederson Carlos Boller | 14,00 | 4.266,66 | 11.900,00 | 4.266,66 |
| 33 | 688 | 01.07.002.0617.001 | Tereza Meyer | 34,50 | 10.514,28 | 15.300,00 | 10.514,28 |
| 34 | 670 | 01.07.002.0045.001 | Ema Augusta Z. Rodrigues | 18,50 | 5.638,09 | 15.300,00 | 5.638,09 |
| 35 | s/n | 01.07.006.0185.001 | Estefano Lelinski | 16,00 | 4.876,19 | 5.100,00 | 4.876,19 |
| 36 | 612 | 01.07.006.0127.001 | Estefano Lelinski | 28,40 | 8.655,23 | 12.750,00 | 8.655,23 |
| 37 | s/n | 01.10.041.0292.001 | Município de Rio Negro | 137,00 | 41.752,35 | 25.500,00 | 25.500,00 |
| TOTAL | | | | | 287.935,75 | 473.790,00 | 221.061,18 |

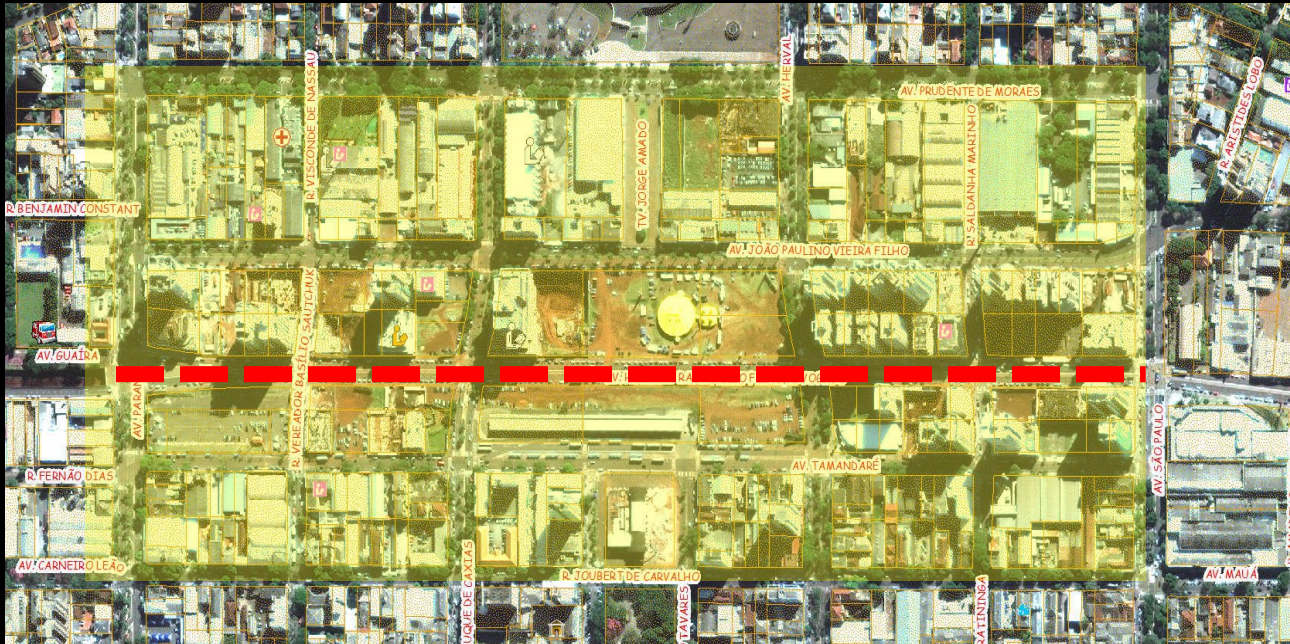
PEREIRA, Gislene; Et all.

http://www.lincolninst.edu/pubs/2382_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Urbanas-por-meio-de-Contribui%C3%A7%C3%A3o-de-Melhoria

RECUPERACIÓN = 76,77%

MUNICIPIO DE MARINGÁ – BRASIL - 357.077 hab

COBRO DE CM - AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO



Costo total de la obra
U\$1.924.349,42

Valor CM
U\$ 1.885.820,75

97,99%

RECUPERACIÓN DE COSTOS

MÉTODO DE REPARTO – MARINGÁ, BRASIL

Antes de la obra – Planta de Valores

EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA - AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO

| Proprietário | Catastro | Valor PGV | Frente | Ancho | Area | R\$/m2 | Valor prorroateo | % Valorización | Valorización | Valor CM |
|----------------|----------|-----------------------|--------|-------|------------------|--------|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| NNNNNNNNN | xxxxxxx | 318.080,00 | 42,67 | 8,60 | 366,96 | 423,28 | 155.327,67 | 30% | 95.424,00 | 95.424,00 |
| NNNNNNNNN | xxxxxxx | 1.999.046,00 | 148,62 | 8,60 | 1.278,13 | 423,28 | 541.007,71 | 30% | 599.713,80 | 541.007,71 |
| NNNNNNNNN | xxxxxxx | 2.557.224,00 | 145,75 | 8,60 | 1.253,45 | 423,28 | 530.560,31 | 30% | 767.167,20 | 530.560,31 |
| NNNNNNNNN | xxxxxxx | 794.626,00 | 26,69 | 8,60 | 229,53 | 423,28 | 97.157,15 | 30% | 238.387,80 | 97.157,15 |
| TOTALES | | 132.653.562,00 | | | 24.922,65 | | 10.703.206,10 | | 39.796.068,60 | 10.518.194,87 |

Area beneficiada
24.922,65 m²

Valor CM
R\$ 10.518.194,87= U\$1.885.820,75

Area total pavimentada
27.517,76 m²

Costo total de la obra
R\$10.733.089,07 =U\$1.924.349,41

MÉTODO DE REPARTO – MARINGÁ, BRASIL

Antes de la obra – Planta de Valores

$$PCTO = \frac{CTO}{ATP} \times ALB$$

CTO: Costo Total de la Obra;
ATP: Area Total Pavimentada;
ALB: Area Beneficiada (TI x LR)

EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA - AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO

| Propietário | Catastro | Valor PGV | Frente | Ancho | Area | R\$/m2 | Valor prorroateo | % Valorización | Valorización | Valor CM |
|----------------|----------|-----------------------|--------|-------|------------------|--------|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 318.080,00 | 42,67 | 8,60 | 366,96 | 423,28 | 155.327,67 | 30% | 95.424,00 | 95.424,00 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 1.999.046,00 | 148,62 | 8,60 | 1.278,13 | 423,28 | 541.007,71 | 30% | 599.713,80 | 541.007,71 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 2.557.224,00 | 145,75 | 8,60 | 1.253,45 | 423,28 | 530.560,31 | 30% | 767.167,20 | 530.560,31 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 794.626,00 | 26,69 | 8,60 | 229,53 | 423,28 | 97.157,15 | 30% | 238.387,80 | 97.157,15 |
| TOTALES | | 132.653.562,00 | | | 24.922,65 | | 10.703.206,10 | | 39.796.068,60 | 10.518.194,87 |

Area beneficiada
24.922,65 m²

Valor CM
R\$ 10.518.194,87 = U\$1.885.820,75

Area total pavimentada
27.517,76 m²

Costo total de la obra
R\$10.733.089,07 = U\$1.924.349,41

MÉTODO DE REPARTO – MARINGÁ, BRASIL

Antes de la obra – Planta de Valores

$$PCTO = \frac{CTO}{ATP} \times ALB$$

Factor Valorización

CTO: Costo Total de la Obra;
ATP: Area Total Pavimentada;
ALB: Area Beneficiada (TI x LR)

EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA - AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO

| Propietário | Catastro | Valor PGV | Frente | Ancho | Area | R\$/m2 | Valor prorroateo | % Valorización | Valorización | Valor CM |
|----------------|----------|-----------------------|--------|-------|------------------|--------|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 318.080,00 | 42,67 | 8,60 | 366,96 | 423,28 | 155.327,67 | 30% | 95.424,00 | 95.424,00 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 1.999.046,00 | 148,62 | 8,60 | 1.278,13 | 423,28 | 541.007,71 | 30% | 599.713,80 | 541.007,71 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 2.557.224,00 | 145,75 | 8,60 | 1.253,45 | 423,28 | 530.560,31 | 30% | 767.167,20 | 530.560,31 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 794.626,00 | 26,69 | 8,60 | 229,53 | 423,28 | 97.157,15 | 30% | 238.387,80 | 97.157,15 |
| TOTALES | | 132.653.562,00 | | | 24.922,65 | | 10.703.206,10 | | 39.796.068,60 | 10.518.194,87 |

Area beneficiada
24.922,65 m²

Valor CM
R\$ 10.518.194,87 = U\$1.885.820,75

Area total pavimentada
27.517,76 m²

Costo total de la obra
R\$10.733.089,07 = U\$1.924.349,41

MÉTODO DE REPARTO – MARINGÁ, BRASIL

Antes de la obra – Planta de Valores

$$\text{PCTO} = \frac{\text{CTO}}{\text{ATP}} \times \text{ALB}$$

Factor Valorización

CTO: Costo Total de la Obra;
ATP: Area Total Pavimentada;
ALB: Area Beneficiada (TI x LR)

EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA - AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO

| Propietário | Catastro | Valor PGV | Frente | Ancho | Area | R\$/m2 | Valor prorroateo | % Valorización | Valorización | Valor CM |
|----------------|----------|-----------------------|--------|-------|------------------|--------|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 318.080,00 | 42,67 | 8,60 | 366,96 | 423,28 | 155.327,67 | 30% | 95.424,00 | 95.424,00 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 1.999.046,00 | 148,62 | 8,60 | 1.278,13 | 423,28 | 541.007,71 | 30% | 599.713,80 | 541.007,71 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 2.557.224,00 | 145,75 | 8,60 | 1.253,45 | 423,28 | 530.560,31 | 30% | 767.167,20 | 530.560,31 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 794.626,00 | 26,69 | 8,60 | 229,53 | 423,28 | 97.157,15 | 30% | 238.387,80 | 97.157,15 |
| TOTALES | | 132.653.562,00 | | | 24.922,65 | | 10.703.206,10 | | 39.796.068,60 | 10.518.194,87 |

Area beneficiada
24.922,65 m²

Valor CM
R\$ 10.518.194,87 = U\$1.885.820,75

Area total pavimentada
27.517,76 m²

Costo total de la obra
R\$10.733.089,07 = U\$1.924.349,41

MÉTODO DE REPARTO – MARINGÁ, BRASIL

Antes de la obra – Planta de Valores

$$\text{PCTO} = \frac{\text{CTO}}{\text{ATP}} \times \text{ALB}$$

Factor Valorización

CTO: Costo Total de la Obra;
ATP: Area Total Pavimentada;
ALB: Area Beneficiada (TI x LR)

EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA - AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO

| Propietário | Catastro | Valor PGV | Frente | Ancho | Area | R\$/m2 | Valor prorroateo | % Valorización | Valorización | Valor CM |
|----------------|----------|-----------------------|--------|-------|------------------|--------|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 318.080,00 | 42,67 | 8,60 | 366,96 | 423,28 | 155.327,67 | 30% | 95.424,00 | 95.424,00 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 1.999.046,00 | 148,62 | 8,60 | 1.278,13 | 423,28 | 541.007,71 | 30% | 599.713,80 | 541.007,71 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 2.557.224,00 | 145,75 | 8,60 | 1.253,45 | 423,28 | 530.560,31 | 30% | 767.167,20 | 530.560,31 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 794.626,00 | 26,69 | 8,60 | 229,53 | 423,28 | 97.157,15 | 30% | 238.387,80 | 97.157,15 |
| TOTALES | | 132.653.562,00 | | | 24.922,65 | | 10.703.206,10 | | 39.796.068,60 | 10.518.194,87 |

Area beneficiada
24.922,65 m²

Valor CM
R\$ 10.518.194,87 = U\$1.885.820,75

Area total pavimentada
27.517,76 m²

Costo total de la obra
R\$10.733.089,07 = U\$1.924.349,41

MÉTODO DE REPARTO – MARINGÁ, BRASIL

Antes de la obra – Planta de Valores

$$\text{PCTO} = \frac{\text{CTO}}{\text{ATP}} \times \text{ALB}$$

Factor Valorización

CTO: Costo Total de la Obra;
ATP: Area Total Pavimentada;
ALB: Area Beneficiada (TI x LR)

EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA - AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO

| Propietário | Catastro | Valor PGV | Frente | Ancho | Area | R\$/m2 | Valor prorrateo | % Valorización | Valorización | Valor CM |
|----------------|----------|-----------------------|--------|-------|------------------|--------|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 318.080,00 | 42,67 | 8,60 | 366,96 | 423,28 | 155.327,67 | 30% | 95.424,00 | 95.424,00 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 1.999.046,00 | 148,62 | 8,60 | 1.278,13 | 423,28 | 541.007,71 | 30% | 599.713,80 | 541.007,71 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 2.557.224,00 | 145,75 | 8,60 | 1.253,45 | 423,28 | 530.560,31 | 30% | 767.167,20 | 530.560,31 |
| NNNNNNNNNN | xxxxxxx | 794.626,00 | 26,69 | 8,60 | 229,53 | 423,28 | 97.157,15 | 30% | 238.387,80 | 97.157,15 |
| TOTALES | | 132.653.562,00 | | | 24.922,65 | | 10.703.206,10 | | 39.796.068,60 | 10.518.194,87 |

Area beneficiada
24.922,65 m²

Valor CM
R\$ 10.518.194,87 = U\$1.885.820,75

Area total pavimentada
27.517,76 m²

Costo total de la obra
R\$10.733.089,07 = U\$1.924.349,41

97,99%

% Recuperación de costos

DEBILIDADES Y POTENCIALIDADES

DEBILIDADES

DIFICULTADES TÉCNICAS

Cálculo del área afectada por obra

Reparto de cargas

Tramites administrativos

Desactualización datos catastrales

CUESTIONAMENTOS SOCIALES

Eventuales dificultades de pago por población bajo ingreso

DIFICULTADES POLÍTICAS

Dudas sobre incidencia de un tributo más

Continuidad administrativa

Control público de los costos de las obras

No reconocimiento de la CM como fuente de recursos

POTENCIALIDADES

- Tributo institucionalizado - trayectoria histórica
- No se requiere robustos marcos legales – casi toda AL ya los tiene
- Justicia tributaria = tributo cobrado solamente de beneficiados
- Valorización fácilmente reconocida por el beneficiado
- Posibilidad de control de gastos públicos = transparencia del costo de la obra
- Tributo de difícil evasión
- Fortalecimiento financiero de las municipalidades

DESAFIOS DA CM - BRASIL

FINANCIAR OBRAS DE ADAPTAÇÃO AL CAMBIO CLIMÁTICO

SENDAS = INCENTIVO PARA CAMINAR



<https://wribrasil.org.br/pt/blog/2015/04/os-8-principios-da-calcada>

<https://casa.abril.com.br/jardins-e-hortas/sao-paulo-constroi-mais-de-20-mil-metro-de-jardins-de-chuva-na-cidade/>

<https://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/fortaleza-recebe-premio-cidade-caminhabilidade-pelo-plano-municipal-de-caminhabilidade>



<https://www.veredaurbana.com.br/jardins-de-chuva>



¿QUIÉN PAGA POR LAS MEJORAS?

LOS BENEFICIADOS

GRACIAS!

Profa. Gislene Pereira

gislenepereira42@gmail.com

