

**ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Aos dezesseis dias mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, às 08:00h, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, em reunião ordinária convocada pelo Sr. Presidente em exercício, **Lucimário Paulino Machado**, onde estiveram presentes também os membros **Helaine Cabral de Melo Lima** e **Germana de Araújo Ferro**, que assinam a presente ata, em conformidade com a Portaria nº 470, de 06 de abril de 2021, após discutir e comprovar a inexistência de qualquer impedimento legal, foi dado início à presente reunião para análise dos temas seguintes: o Sr. Lucimário Paulino dá início a reunião, apresentando os processos que serão analisados; os membros após discussão, analisaram **COMO PASSÍVEL DE CONCESSÃO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**, os seguintes processos:

PROCESSO(s) n°(s): 429 e 430/2022-SIOSP

REQUERENTE: Auricélio Batista Cezar

TIPO: Legalização e Habite-se.

LOCALIZAÇÃO: Rua João Guimarães Rosa, Bairro Santo Antônio, Loteamento Monteiro, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Baixa Densidade – ZBD, cujo loteamento foi aprovado em 04/08/1958, estando este Loteamento com suas características inseridas no Parecer Jurídico, datado de 30 de agosto de 2021, oriundo da Procuradoria Geral do Município, à luz dos princípios da legalidade, segurança jurídica e isonomia; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	11,00
Área do Terreno (M2)	892,64	Recuo Projetado (RP1)	3,20
Área Construída (M2)	2.232,30	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Imóvel (RS)	798.287,95	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	1.339,66	Número de Pavimentos (NP)	6,40
Valor por Metro Quadrado (RS)	894,30		
Valor Área Excedente (RS)	1.198.057,93		
Fator de Planejamento (0,50)	599.028,97		
Fator de Redução (0,60)	359.417,38		
Fator de Correção (0,75)	269.563,04		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	161.737,82		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	215.650,43		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	269.563,04		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de n°(s) **429 e 430/2022-SIOSP**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 06 (seis) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 161.737,82 (cento e sessenta e um mil, setecentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos);

PARCELADO - R\$ 215.650,43 (duzentos e quinze mil, seiscentos e cinquenta reais e quarenta e três centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 269.563,04 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta e três reais e quatro centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

X

PROCESSO(s) n°(s): 75 e 76/2022-SIOSP

REQUERENTE: Allan David Lopes Tavares

TIPO: Legalização e Habite-se.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Cesário Brasileiro, nº 594, Bairro Aloísio Pinto, Loteamento Jardim Primavera, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade – ZAD, cujo loteamento foi aprovado em 02/08/1965; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,60
Área do Terreno (M2)	125,55	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	288,07	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	79.047,54	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	162,52	Número de Pavimentos (NP)	3,53
Valor por Metro Quadrado (RS)	629,61		

Valor Área Excedente (R\$)	102.324,22		
Fator de Planejamento (0,50)	51.162,11		
Fator de Redução (0,60)	30.697,27		
Fator de Correção (0,75)	23.022,95		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	13.813,77		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	18.418,36		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	23.022,95		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **75 e 76/2022-SIOSP** poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 03 (três) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 13.813,77 (treze mil, oitocentos e treze reais e setenta e sete centavos);

PARCELADO - R\$ 18.418,36 (dezoito mil, quatrocentos e dezoito reais e trinta e seis centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 23.022,95 (vinte e três mil, vinte e dois reais e noventa e cinco centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

Pedimos que os Projetos sejam retificados, para fins de remessa à Secretaria de Finanças, devendo constar, de forma detalhada e individualizada os pavimentos projetados, incluindo o subsolo.

x

PROCESSO(s) nº(s): 48/2018

REQUERENTE: Yeda D. Azevedo Santos

TIPO: Legalização.

LOCALIZAÇÃO: Av. Agamenom Magalhães nº 109, Bairro Santo Antônio, Loteamento 15 de Novembro, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona Histórico Ambiental – ZHA, estando este Loteamento com suas características inseridas no Parecer Jurídico, datado de 30 de agosto de 2021, oriundo da Procuradoria Geral do Município, à luz dos princípios da legalidade, segurança jurídica e isonomia; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	15,00
Área do Terreno (M2)	450,00	Recuo Projetado (RP1)	6,50
Área Construída (M2)	1.642,21	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	402.435,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	1.192,21	Número de Pavimentos (NP)	7,00
Valor por Metro Quadrado (R\$)	894,30		
Valor Área Excedente (R\$)	1.066.193,40		
Fator de Planejamento (0,50)	533.096,70		
Fator de Redução (0,60)	319.858,02		
Fator de Correção (0,75)	239.893,52		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	143.936,11		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	191.914,81		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	239.893,52		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **48/2018**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 07 (sete) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 143.936,11 (cento e quarenta e três mil, novecentos e trinta e seis reais e onze centavos);

PARCELADO - R\$ 191.914,81 (cento e noventa e um mil, novecentos e catorze reais e oitenta e um centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 239.893,52 (duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

x

PROCESSO(s) nº(s): 152, 153, 154, 155, 156 e 157/2022 - SIOSP

REQUERENTE: Lailson Simplício da Silva

TIPO: Legalização e Habite-se.

LOCALIZAÇÃO: Rua C, Lote 16, Quadra XII, Bairro Severiano Moraes Filho, Núcleo Habitacional Garanhuns, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade – ZAD, cujo loteamento foi aprovado em 02/08/1965; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	6,00
Área do Terreno (M2)	180,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	341,28	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-

Valor do Imóvel (RS)	47.100,60	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	161,28	Número de Pavimentos (NP)	2,00
Valor por Metro Quadrado (RS)	261,67		
Valor Área Excedente (RS)	42.202,14		
Fator de Planejamento (0,50)	21.101,07		
Fator de Redução (0,60)	12.660,64		
Fator de Correção (0,75)	9.495,48		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	5.697,29		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	7.596,38		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	9.495,48		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **152, 153, 154, 155, 156 e 157/2022 - SIOSP** poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 02 (dois) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 5.697,29 (cinco mil, seiscentos e noventa e sete reais e vinte e nove centavos);

PARCELADO - R\$ 7.596,38 (sete mil, quinhentos e noventa e seis reais e trinta e oito centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 9.495,48 (nove mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

x

PROCESSO(s) nº(s): 487 e 488/2022 - SIOSP

REQUERENTE: Jefferson José Alves

TIPO: Legalização e Habite-se.

LOCALIZAÇÃO: Rua Olavo Bilac, Lote 06, Quadra A, Bairro de Santo Antônio, Loteamento Parque Residencial Dr. Elísio Alves Pinto, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Setor de Manejo Provisório – SMP, Loteamento aprovado em 12.02.1992, estando este Loteamento com suas características inseridas no Parecer Jurídico, datado de 30 de agosto de 2021, oriundo da Procuradoria Geral do Município, à luz dos princípios da legalidade, segurança jurídica e isonomia; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	11,60
Área do Terreno (M2)	366,85	Recuo Projetado (RP1)	1,00
Área Construída (M2)	1.290,06	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	326.782,64	Acrescimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	923,21	Número de Pavimentos (NP)	4,20
Valor por Metro Quadrado (RS)	890,78		
Valor Área Excedente (RS)	822.377,00		
Fator de Planejamento (0,50)	411.188,50		
Fator de Redução (0,60)	246.713,10		
Fator de Correção (0,75)	185.034,82		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	111.020,89		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	148.027,86		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	185.034,82		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **487 e 488/2022 - SIOSP**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 111.020,89 (cento e onze mil, vinte reais e oitenta e nove centavos);

PARCELADO - R\$ 148.027,86 (cento e quarenta e oito mil, vinte e sete reais e oitenta e seis centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 185.034,82 (cento e oitenta e cinco mil, trinta e quatro reais e oitenta e dois centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

LUCIMÁRIO PAULINO MACHADO

Presidente

HELAINÉ CABRAL DE MELO LIMA

Membro

GERMANA DE ARAÚJO FERRO

Membro

Publicado por:

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 19/12/2022. Edição 3239

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>