

**ESTADO DE PERNAMBUCO  
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

**ATA DA 13ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.**

Aos dezanove dias mês de abril do ano de dois mil e vinte e três, às 09:30h, 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): 341 e 342/2022**

**REQUERENTE:** Maria Diva da Silva

**TIPO:** Reforma com Acréscimo e Aceite-se

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Pedro Araújo Lima nº 85, Lote 10, Quadra 09, Conjunto Habitacional Santa Rosa, Bairro Francisco Simão dos Santos Figueira, Garanhuns/PE.

**ZONA/PDP:** Zona de Alta Densidade – ZAD, conforme informações constantes do Ofício 24/2023-DA, oriundo do da Diretoria de Análises - SEPLAG, 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 - N° PAVIMENTOS	
Coeficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	12,50
Área do Terreno (M2)	245,00	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	344,48	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	85.791,65	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	99,48	Número de Pavimentos (NP)	4,17
Valor por Metro Quadrado (RS)	350,17		
Valor Área Excedente (RS)	34.834,91		
Fator de Planejamento (0,50)	17.417,46		
Fator de Redução (0,60)	10.450,47		
Fator de Correção (0,75)	7.837,86		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	4.702,71		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	6.270,28		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	7.837,86		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **341 e 342/2022**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

**PARCELA ÚNICA** - R\$ 4.702,71 (quatro mil, setecentos e dois reais e setenta e um centavos);

**PARCELADO** - R\$ 6.270,28 (seis mil, duzentos e setenta reais e vinte e oito centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 7.837,86 (sete mil, oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e seis 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): 37/2023 SIOSP**

**REQUERENTE:** Aldo Brasileiro Ferro Dourado

**TIPO:** Habite-se

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Projetada nº 05, Bairro José Maria Dourado, quadra V, Lote 12, Loteamento Alamedas da Serra Privê Ampliação, loteamento aprovado em 11.12.2012, Garanhuns/PE.

**ZONA/PDP:** Área Urbana sem Zoneamento definido, cujo loteamento foi aprovado em 11.12.2012, conforme informações constantes do Ofício 38/2023-DA, oriundo do da Diretoria de Análises – SEPLAG, 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 - N° PAVIMENTOS	
Coeficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (M2)	276,00	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	326,95	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	107.237,04	Acréscimo Bonificação (AB)	-

Área Construção Excedente (M2)	50,95	Número de Pavimentos (NP)	3,33
Valor por Metro Quadrado (RS)	388,54		
Valor Área Excedente (RS)	19.796,11		
Fator de Planejamento (0,50)	9.898,06		
Fator de Redução (0,60)	5.938,83		
Fator de Correção (0,75)	4.454,13		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>2.672,48</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>3.563,30</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>4.454,13</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **37/2023 SIOSP**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 03 (três) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

**PARCELA ÚNICA** - R\$ 2.672,48 (dois mil, seiscentos e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos);

**PARCELADO** - R\$ 3.563,30 (três mil, quinhentos e sessenta e três reais e trinta centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 4.454,13 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e treze 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): 397 e 398/2023

**REQUERENTE:** Ricardo Alexandre de Melo Tenório

**TIPO:** Licença de Construção e Habite-se

**LOCALIZAÇÃO:** Rua São Bento nº 240, Bairro do Magano, lote 02, quadra 09, Loteamento Jardim Diocesano, Garanhuns/PE.

**ZONA/PDP:** Zona Histórico Ambiental - ZHA, cujo loteamento foi aprovado em 25/03/1981, conforme informações constantes do Ofício 28/2023-DA, oriundo do da Diretoria de Análises – SEPLAG, 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 - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,80
Área do Terreno (M2)	160,50	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	183,21	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	91.571,67	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	22,71	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>3,60</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	570,54		
Valor Área Excedente (RS)	12.956,96		
Fator de Planejamento (0,50)	6.478,48		
Fator de Redução (0,60)	3.887,09		
Fator de Correção (0,75)	2.915,32		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>1.749,19</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>2.332,25</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>2.915,32</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **397 e 398/2023**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 03 (três) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

**PARCELA ÚNICA** - R\$ 1.749,19 (um mil, setecentos e quarenta e nove reais e dezenove centavos);

**PARCELADO** - R\$ 2.332,25 (Dois, trezentos e trinta e dois e vinte e cinco centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 2.915,32 (dois mil, novecentos e quinze reais e trinta 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): 90 a 92/2023 SIOSP

**REQUERENTE:** José Donizete Ferreira Leite

**TIPO:** Legalização e Habite-se

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Lote 04R, Quadra C, Loteamento Nossa Senhora das Graças, Garanhuns/PE.

**ZONA/PDP:** Zona de Alta Densidade - ZAD, cujo loteamento foi aprovado em 25/03/1981, conforme informações constantes do Ofício 33/2023-DA, oriundo do da Diretoria de Análises – SEPLAG; 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 R\$		CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	12,50
Área do Terreno (M2)	364,45	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	631,88	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	131.249,38	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	267,43	Número de Pavimentos (NP)	4,17
Valor por Metro Quadrado (R\$)	360,13		
Valor Área Excedente (R\$)	96.309,57		
Fator de Planejamento (0,50)	48.154,78		
Fator de Redução (0,60)	28.892,87		
Fator de Correção (0,75)	21.669,65		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	13.001,79		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	17.335,72		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	21.669,65		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **90 a 92/2023 SIOSP**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

**PARCELA ÚNICA** - R\$ 13.001,79 (treze mil e um reais e setenta e nove centavos);

**PARCELADO** - R\$ 17.335,72 (Dezessete mil, trezentos e trinta e cinco reais e setenta e dois centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 21.669,65 (vinte e um mil, seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta 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.

X

#### PROCESSO(s) nº(s): 49 e 50/2023

**REQUERENTE:** Maria Elizabeth de Medeiros Souto Alves

**TIPO:** Reforma e Aceite-se

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Francisco Gueiros, esquina com a Dr. Edson regis, Bairro de Heliópolis, Lote PL08, Quadra B, Loteamento São Geraldo, Garanhuns/PE.

**ZONA/PDP:** Zona de Baixa Densidade - ZBD, conforme informações constantes do Ofício 25/2023-DA, oriundo do da Diretoria de Análises – SEPLAG; 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 R\$		CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	16,80
Área do Terreno (M2)	180,00	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	186,77	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	131.249,38	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	6,77	Número de Pavimentos (NP)	5,60
Valor por Metro Quadrado (R\$)	729,16		
Valor Área Excedente (R\$)	4.936,44		
Fator de Planejamento (0,50)	2.468,22		
Fator de Redução (0,60)	1.480,93		
Fator de Correção (0,75)	1.110,70		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	666,42		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	888,56		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	1.110,70		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **49 e 50/2023**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 05 (cinco) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

**PARCELA ÚNICA** - R\$ 666,42 (seiscentos e quarenta e seis reais e quarenta e dois centavos);

**PARCELADO** - R\$ 888,56 (oitocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 1.110,70 (um mil, cento e dez reais e setenta 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): 320 ao 324/2022 SIOSP****REQUERENTE:** Gomes Serviços de Engenharia LTDA**TIPO:** Legalização e Habite-se**LOCALIZAÇÃO:** Rua Presidente Café Filho, Bairro de Heliópolis, Lote 14, Quadra 07, Loteamento Jardim Petrópolis, Garanhuns/PE.**ZONA/PDP:** Zona de Alta Densidade - ZAD, Loteamento aprovado em 25.10.1965, conforme informações constantes do Ofício 32/2023-DA, oriundo do da Diretoria de Análises – SEPLAG; 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)	13,00
Área do Terreno (M2)	432,00	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	530,73	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	303.302,88	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	98,73	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>4,33</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	702,09		
Valor Área Excedente (RS)	69.317,35		
Fator de Planejamento (0,50)	34.658,67		
Fator de Redução (0,60)	20.795,20		
Fator de Correção (0,75)	15.596,40		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>9.357,84</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>12.477,12</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>15.596,40</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **320 ao 324/2022 SIOSP**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

**PARCELA ÚNICA** - R\$ 9.357,84 (nove mil, trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos);**PARCELADO** - R\$ 12.477,12 (doze mil, quatrocentos e setenta e sete reais e doze centavos); ou**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 15.596,40 (quinze mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta 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): 227 e 228/2022 SIOSP****REQUERENTE:** Adécio José Bernardino**TIPO:** Legalização e Habite-se**LOCALIZAÇÃO:** Rua Projetada XII, Bairro Francisco Figueira, Quadra Q, Lote 20, Loteamento Vale das Acácias, Garanhuns/PE.**ZONA/PDP:** Zona de Transição - ZT, Loteamento aprovado em 15.07.2002, conforme informações constantes do Ofício 37/2023-DA, oriundo do da Diretoria de Análises – SEPLAG; 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)	10,00
Área do Terreno (M2)	302,00	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	362,00	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	118.876,26	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	60,00	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>3,33</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	393,63		
Valor Área Excedente (RS)	23.617,80		
Fator de Planejamento (0,50)	11.808,90		
Fator de Redução (0,60)	7.085,34		
Fator de Correção (0,75)	5.314,01		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>3.188,40</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>4.251,20</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>5.314,01</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **227 e 228/2022 SIOSP**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 03 (três) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites

e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

**PARCELA ÚNICA** - R\$ 3.188,40 (três mil, cento e oitenta e oito reais e quarenta centavos);

**PARCELADO** - R\$ 4.251,20 (quatro mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 5.314,01 (cinco mil, trezentos e quatorze reais e um 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): 530 e 531/2022 SIOSP**

**REQUERENTE:** Heleno Batista de Arruda

**TIPO:** Legalização e Habite-se

**LOCALIZAÇÃO:** Travessa da Esperança, Bairro Boa Vista, Quadra D, Lote 24-DR606, Loteamento Parque Residencial Dr. Elísio Alves Pinto, Garanhuns/PE.

**ZONA/PDP:** Zona de Alda Densidade - ZAD, Loteamento aprovado em 15.02.1992, conforme informações constantes do Ofício 34/2023-DA, oriundo do da Diretoria de Análises – SEPLAG; 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 - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	9,10
Área do Terreno (M2)	445,50	Recuo Projetado (RP1)	4,00
Área Construída (M2)	1.245,91	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	264.079,04	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	800,41	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>4,37</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	592,77		
Valor Área Excedente (RS)	474.459,04		
Fator de Planejamento (0,50)	237.229,52		
Fator de Redução (0,60)	142.337,71		
Fator de Correção (0,75)	106.753,29		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>64.051,97</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>85.402,63</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>106.753,29</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de n°(s) **530 e 531/2022 SIOSP**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

**PARCELA ÚNICA** - R\$ 64.051,97 (sessenta e quatro mil, cinquenta e um reais e noventa e sete centavos);

**PARCELADO** - R\$ 85.402,63 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e dois e sessenta e três centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 106.753,29 (cento e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e vinte e nove 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): 532 e 533/2022 SIOSP**

**REQUERENTE:** Heleno Batista de Arruda

**TIPO:** Legalização e Habite-se

**LOCALIZAÇÃO:** Travessa da Esperança, Bairro Boa Vista, Quadra D, Lote 24-DR603, Loteamento Parque Residencial Dr. Elísio Alves Pinto, Garanhuns/PE.

**ZONA/PDP:** Zona de Alda Densidade - ZAD, Loteamento aprovado em 15.02.1992, conforme informações constantes do Ofício 34/2023-DA, oriundo do da Diretoria de Análises – SEPLAG; 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 - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	9,10
Área do Terreno (M2)	436,50	Recuo Projetado (RP1)	2,35
Área Construída (M2)	1.385,28	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	258.744,10	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	948,78	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>3,82</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	592,77		
Valor Área Excedente (RS)	562.408,31		
Fator de Planejamento (0,50)	281.204,15		
Fator de Redução (0,60)	168.722,49		

Fator de Correção (0,75)	126.541,87		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	75.925,12		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	101.233,50		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	126.541,87		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **532 e 533/2022 SIOSP** poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 03 (três) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

**PARCELA ÚNICA** - R\$ 75.925,12 (setenta e cinco mil, novecentos e vinte e cinco reais e doze centavos);

**PARCELADO** - R\$ 101.233,50 (cento e um mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 126.541,87 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e um reais e oitenta e sete 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

Os membros analisaram Requerimento protocolado pelo Sr. Lailson Simplicio da Silva, CPF nº 510.698.575,72, onde o mesmo alega que não cabe a aplicação da Lei de Outorga Onerosa, de imóvel multifamiliar, já construído a mais de 20 (vinte anos), situado na Rua C nº 25, Cohab I, Bairro Severiano Moraes Filho. Após discussão sobre o tema, visto o que prescreve o Art. 29 da Lei Municipal nº 4071/2014 e alterações posteriores, in verbis: “**Art.29.** As edificações que por ventura já estejam concluídas na data de publicação desta lei e que tenham se utilizado do adicional do potencial construtivo do lote, serão regularizadas, observados os critérios dessa lei mediante o pagamento do valor da contrapartida financeira estabelecido no art. 13, acrescido de multa de 10% (dez) sobre o valor”, a comissão entendeu que deve seguir os preceitos da lei, já que não consta declaração de nulidade do ato legal citado.

Sendo o que se apresenta, é a presente ata lida e achada conforme pelos presentes.

**LUCIMÁRIO PAULINO MACHADO**

Presidente

**HELAINÉ CABRAL DE MELO LIMA**

Membro

**GERMANA DE ARAÚJO FERRO**

Membro

**Publicado por:**  
Paulo Sérgio Matos de Almeida  
**Código Identificador:**F3848EA7

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 24/04/2023. Edição 3325

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

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