

**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.**

Aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, às 10:00h, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, em reunião ordinária convocada pelo Sr. Presidente em exercício, **Eduardo Ramos de Almeida**, onde estiveram presentes também os membros **Karla Grazielle Bernardo Torres e Germana de Araújo Ferro**, que assinam a presente ata, em conformidade com a Portaria nº 216, de 22 de maio de 2023, após discutir e comprovar a inexistência de qualquer impedimento legal, foi dado início à presente reunião para análise dos temas seguintes: o Sr. Eduardo Ramos 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) nº(s): 212,213 e 214/2019SIOSP**

**REQUERENTE:** Dirce Bezerra Florêncio

**TIPO:** Legalização e Habite-se

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Arthur Bernardes, nº 251, Bairro São José, Lote 9S, Quadra K, Loteamento São José, Garanhuns/PE.

**ZONA/PDP:** Zona de Alta Densidade – ZAD, conforme informações constantes do Ofício 62/2023-DA, oriundo da Diretoria de Análises - SEPLAN, 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/CAB) x (VT/AT) x (F)			NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$		
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS		
Coeficiente de Aproveitamento PDP - CAB			1,00	Largura Logradouro (LL)	11,94
Área do Terreno (m²) - AT			84,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (m²) - AC			170,08	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Terreno (R\$) - VT			56.162,40	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE			86,08	Número de Pavimentos (NP)	3,98
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT			668,60		
Valor Área Excedente (R\$)			57.553,09		
Fator de Planejamento	0,50	28.776,54			
Fator de Redução	0,60	17.265,93			
Fator de Correção	0,75	12.949,44			
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	7.769,67			
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	10.359,56			
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	12.949,44			

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **212,213 e 214/2019SIOSP**, 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\$ 7.769,67 (sete mil, setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e sete centavos);

**PARCELADO** - R\$ 10.359,56 (dez mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e seis centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 12.949,44 (doze mil, novecentos e quarenta e nove reais e quarenta 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.

**PROCESSO(s) nº(s): 376/2018 e 180/2023-SIOSP**

**REQUERENTE:** José Luiz da Silva

**TIPO:** Legalização e Habite-se

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Osvaldo G. Cruz, nº 408, Bairro Novo Heliópolis, Lote 07, Quadra 03, Loteamento Arco Íris, Garanhuns/PE.

**ZONA/PDP:** Zona de Transição – ZT, cujo loteamento foi aprovado no ano de 2009, conforme informações constantes do Ofício 54/2023-DA, 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/CAB) x (VT/AT) x (F)			NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$		
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS		
Coeficiente de Aproveitamento PDP - CAB			1,00	Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (m²) - AT			250,00	Recuo Projetado (RP1)	5,15
Área Construída (m²) - AC			277,58	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00

Valor do Terreno (R\$) - VT		63.540,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE		27,58	Número de Pavimentos (NP)	6,72
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT		254,16		
Valor Área Excedente (R\$)		7.009,73		
Fator de Planejamento	0,50	3.504,87		
Fator de Redução	0,60	2.102,92		
Fator de Correção	0,75	1.577,19		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	946,31		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	1.261,75		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	1.577,19		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **376/2018 e 180/2023-SIOSP**, poderiam ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 06 (seis) 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\$ 946,31 (novecentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos);

**PARCELADO** - R\$ 1.261,75 (um mil e duzentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos); ou

**BENS E SERVIÇOS** - R\$ 1.577,19 (um mil, quinhentos e setenta e sete reais e dezenove 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.

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

**EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA**

Presidente

**KARLLA GRAZIELLE BERNARDO TORRES**

Membro

**GERMANA DE ARAÚJO FERRO**

Membro

**Publicado por:**  
Paulo Sérgio Matos de Almeida  
**Código Identificador:**6182C0A3

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 21/07/2023. Edição 3388

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

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