

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ATA DA 17ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Aos vinte dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, às 9:30h, 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 **Germana de Araújo Ferro, Paulo Catão de Miranda (suplente) e Karlla Grazielle Bernardo Torres**, 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) n°(s): 464, 465 466/2023

REQUERENTE: Cláudia de Carvalho Brasil

TIPO: Legalização e habite-se

LOCALIZAÇÃO: Rua Linderley Machado Wanderley, Bairro Severiano de Moraes Filho, Lote 7, Quadra C4, Loteamento Iranópolis, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Transição – ZT, cujo loteamento foi aprovado em 26/11/1956, conforme informações constantes do Ofício 89/2023-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 Np = [(L.L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP - CAB	1,00		Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (m²) - AT	216,00		Recuo Projetado (RP1)	4,64
Área Construída (m²) - AC	323,74		Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (R\$) - VT	56.520,72		Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	107,74		Número de Pavimentos (NP)	6,55
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	261,67			
Valor Área Excedente (R\$)	28.192,33			
Fator de Planejamento	0,50	14.096,16		
Fator de Redução	0,60	8.457,70		
Fator de Correção	0,75	6.343,27		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	3.805,96		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	5.074,62		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	6.343,27		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de n°(s) **464, 465 e 466/2023-SIOSP**, poderia 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\$ 3.805,96 (três mil, oitocentos e cinco reais e noventa e seis centavos);

PARCELADO - R\$ 5.074,62 (cinco mil e setenta e quatro reais e sessenta e dois centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 6.343,27 (seis mil, trezentos e quarenta e três reais e vinte 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.

PROCESSO(s) n°(s): 268/2022

REQUERENTE: Rita de Cássia da Silva Paiva

TIPO: Modificação de Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO: Avenida Rui Barbosa, Bairro Heliópolis, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Eixo Secundário de Comércio e Serviços – ES, conforme informações constantes do Ofício 84/2023-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 Np = [(L.L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP - CAB	2,00		Largura Logradouro (LL)	24,00
Área do Terreno (m²) - AT	317,82		Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (m²) - AC	853,46		Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Terreno (R\$) - VT	435.003,41		Acréscimo Bonificação (AB)	-

Área Construção Excedente (m²) - ACE		217,82		Número de Pavimentos (NP)	8,00
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT		1.368,71			
Valor Área Excedente (R\$)		298.132,41			
Fator de Planejamento	0,50	149.066,21			
Fator de Redução	0,60	89.439,72			
Fator de Correção	0,75	67.079,79			
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	40.247,88			
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	53.663,83			
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	67.079,79			

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **84/2023**, poderiam ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 08 (oito) 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\$ 40.247,88 (quarenta mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e oito centavos);

PARCELADO - R\$ 53.663,83 (cinquenta e três mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e três centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 67.079,79 (sessenta e sete mil, setenta e nove reais e setenta 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.

PROCESSO(s) nº(s): 364/2022

REQUERENTE: Joel Faustino de Albuquerque Júnior

TIPO: Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO: Via Local 02, Bairro Magano, Lote 11, Quadra B, Loteamento Condomínio Residencial Bellevue, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Sem zona definida, cujo loteamento foi aprovado em 02/06/2010, conforme informações constantes do Ofício 85/2023-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 Np = [(LL + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP - CAB	1,00	Largura Logradouro (LL)	12,00
Área do Terreno (m²) - AT	362,76	Recuo Projetado (RP1)	5,50
Área Construída (m²) - AC	443,72	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (R\$) - VT	257.196,40	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	80,96	Número de Pavimentos (NP)	7,50
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	709,00		
Valor Área Excedente (R\$)	57.400,54		
Fator de Planejamento	0,50		
Fator de Redução	0,60		
Fator de Correção	0,75		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	7.749,07	
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	10.332,10	
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	12.915,12	

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **364/2022**, poderiam ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 07 (sete) 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\$ 7.749,07 (sete mil, setecentos e quarenta e nove reais e sete centavos);

PARCELADO - R\$ 10.332,10 (dez mil, trezentos e trinta e dois reais e dez centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 12.915,12 (doze mil e novecentos e quinze reais e doze 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): 256 e 375/2023

REQUERENTE: Alder Lopes Queiroz Araújo

TIPO: Reforma e Aceite-se

LOCALIZAÇÃO: Avenida José Leitão, Nº 263, Bairro Boa Vista, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade – ZAD, conforme informações constantes do Ofício 87/2023-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 Np = [(LL + RP1 + RP2) / 3] + AB
--	---

CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP - CAB	1,00		Largura Logradouro (LL)	8,00
Área do Terreno (m²) - AT	125,00		Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (m²) - AC	183,32		Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Terreno (R\$) - VT	82.459,17		Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	58,32		Número de Pavimentos (NP)	2,67
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	659,67			
Valor Área Excedente (R\$)	38.472,15			
Fator de Planejamento	0,50	19.236,08		
Fator de Redução	0,60	11.541,65		
Fator de Correção	0,75	8.656,23		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	5.193,74		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	6.924,99		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	8.656,23		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **256 e 375/2023**, poderiam ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 02 (dois) 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\$ 5.193,74 (cinco mil, cento e noventa e três reais e setenta e quatro centavos);

PARCELADO - R\$ 6.924,99 (seis mil, novecentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 8.656,23 (oito mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e vinte e três 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): 206/2023

REQUERENTE: Unione Construções LTDA

TIPO: Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO: Rua Maracanã, Bairro Santo Antônio, Loteamento Vila Maria, Lote 29, quadra P, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Setor de Manejo Provisório – SMP, cujo loteamento foi aprovado em 21/02/2011, 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 Np = [(LL + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP - CAB	1,00		Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (m²) - AT	250,00		Recuo Projetado (RP1)	5,65
Área Construída (m²) - AC	263,00		Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Terreno (R\$) - VT	128.928,00		Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	13,00		Número de Pavimentos (NP)	5,22
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	515,71			
Valor Área Excedente (R\$)	6.704,26			
Fator de Planejamento	0,50	3.352,13		
Fator de Redução	0,60	2.011,28		
Fator de Correção	0,75	1.508,46		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	905,07		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	1.206,77		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	1.508,46		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **206/2023**, 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\$ 905,07 (novecentos e cinco reais e sete centavos);

PARCELADO - R\$ 1.206,77 (um mil, duzentos e seis reais e setenta e sete centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 1.508,46 (um mil, quinhentos e oito reais e quarenta 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.

PROCESSO(s) nº(s): 226/2022

REQUERENTE: Casa Nova Construções e Incorporações LTDA

TIPO: Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO: Avenida Jupi, Bairro Novo Heliópolis, Lote 28R, Quadra A, Loteamento Maria Cristina, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Transição – ZT, cujo loteamento foi aprovado em 31/10/1979, conforme informações constantes do Ofício 76/2023-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.

O processo em questão foi analisado na 16ª reunião ordinária da Comissão Especial de Análise Outorga Onerosa do Direito de Construir, ocorrida no dia 13 de setembro de 2023. Na ocasião foi calculado o número de pavimentos onde chegou-se a um valor de 06 (seis) pavimentos. Porém, o empreendimento foi projetado com um total de 08 (oito) pavimentos. Foi apresentado a esta comissão um requerimento onde o empreendedor solicita que seja dado acréscimo de bonificação em pavimentos visando a possibilidade de sua construção. Junto a isso, foi apresentado também um termo emitido pela Secretaria de Planejamento e Gestão onde a mesma pondera as vantagens da implantação do empreendimento. Sendo ambos aceitos pela comissão, segue abaixo os novos cálculos do número de pavimentos, acrescentando uma bonificação (AB) de 02 (dois) pavimentos:

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE/CAB) x (VT/AT) x (F)			NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np = [(LL + RP1 + RP2) / 3] + AB		
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS		
Coeficiente de Aproveitamento PDP - CAB			1,00	Largura Logradouro (LL)	7,90
Área do Terreno (m²) - AT			784,07	Recuo Projetado (RP1)	2,48
Área Construída (m²) - AC			3.754,17	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	10,00
Valor do Terreno (R\$) - VT			239.376,57	Acréscimo Bonificação (AB)	2,00
Área Construção Excedente (m²) - ACE			2.970,10	Número de Pavimentos (NP)	8,79
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT			305,30		
Valor Área Excedente (R\$)			906.771,53		
Fator de Planejamento	0,50	453.385,76			
Fator de Redução	0,60	272.031,46			
Fator de Correção	0,75	204.023,59			
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	122.414,16			
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	163.218,87			
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	204.023,59			

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **06/2022**, poderiam ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 08 (oito) 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\$ 122.414,16 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e quatorze reais e dezesseis centavos);

PARCELADO - R\$ 163.218,87 (cento e sessenta e três mil, duzentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 204.023,59 (duzentos e quatro mil e vinte e três reais e cinquenta e três 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.

Vale ressaltar que os valores permanecem os mesmos calculados na 16ª reunião ordinária da Comissão Especial de Análise Outorga Onerosa do Direito de Construir, uma vez que não houve nenhuma alteração nos itens que alterem os valores antes calculados.

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

EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA

Presidente

PAULO CATÃO DE MIRANDA

Membro Suplente

KARLLA GRAZIELLE BERNARDO TORRES

Membro

GERMANA DE ARAÚJO FERRO

Membro

Publicado por:
Nicole Borges
Código Identificador:339E08DE

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 22/11/2023. Edição 3472a

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

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