

**ESTADO DE PERNAMBUCO  
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

**ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.**

Aos vinte e um do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, 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 **Germana de Araújo Ferro**, **Afonso Henrique Freire da Fonseca** e **Maria Krycia Costa de Oliveira**, 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 Machado 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):** 464/2020

**REQUERENTE:** Leal e Gueiros Construtora Incorporadora de Empreendimentos Ltda.

**TIPO:** Licença de Construção.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua João Paulo II, Bairro Francisco Figueira, Gus/PE (Loteamento Res. Manoel Camelo).

**ZONA/PDP:** Zona de Alta Densidade - ZAD, sendo área destinada, no Quadro de Parâmetros Urbanísticos do Plano Diretor Municipal, como própria para este tipo de edificação, segundo informações oriundas do Departamento de Análises; 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 L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coeficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	12,40
Área do Terreno (M2)	276,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	278,15	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	111.702,72	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	2,15	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>4,13</b>
Valor por Metro Quadrado (R\$)	404,72		
Valor Área Excedente (R\$)	870,15		
Fator de Planejamento (0,50)	435,07		
Fator de Redução (0,20)	87,01		
Fator de Correção (0,75)	65,26		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>39,16</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>52,21</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>65,26</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 464/2020, 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\$ 39,16 (trinta e nove reais e dezesseis centavos);

**PARCELADO** - R\$ 52,21 (cinquenta e dois reais e vinte e um centavos); ou

**OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 65,26 (sessenta e cinco reais e vinte 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) nº(s):** 216/2021

**REQUERENTE:** JF Material de Construção e Serviço Ltda.

**TIPO:** Licença de Construção.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Jair de Melo Aguiar, Bairro Severiano de Moraes Filho, Gus/PE (Loteamento Res. Cidade das Flores).

**ZONA/PDP:** Zona de Transição - ZT, 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 L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coeficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,80
Área do Terreno (M2)	200,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	211,36	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	50.420,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	11,36	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>3,60</b>

Valor por Metro Quadrado (RS)	252,10		
Valor Área Excedente (RS)	2.863,86		
Fator de Planejamento (0,50)	1.431,93		
Fator de Redução (0,20)	286,39		
Fator de Correção (0,75)	214,79		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>128,87</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>171,83</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>214,79</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 216/2021, 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\$ 128,87 (cento e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos); **PARCELADO** - R\$ 171,83 (cento e setenta e um reais e oitenta e três centavos); ou **OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 214,79 (duzentos e quatorze 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.

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

**PROCESSO(s) nº(s):** 369 e 370 SIOSP/2021

**REQUERENTE:** Aparecido Terto Alves.

**TIPO:** Legalização de Imóvel e Carta de Habite-se.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Projetada nº 03, Bairro Severiano de Moraes Filho, Gus/PE (Loteamento Iranópolis).

**ZONA/PDP:** Zona de Transição - ZT, 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 $N_p = [(L \cdot L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	9,50
Área do Terreno (M2)	215,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	275,84	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	54.201,50	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	60,84	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>3,17</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	252,10		
Valor Área Excedente (RS)	15.337,76		
Fator de Planejamento (0,50)	7.668,88		
Fator de Redução (0,20)	1.533,78		
Fator de Correção (0,75)	1.150,33		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>690,20</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>920,27</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>1.150,33</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **369 e 370 SIOSP/2021**, 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\$ 690,20 (seiscentos e noventa reais e vinte centavos);

**PARCELADO** - R\$ 920,27 (novecentos e vinte reais e vinte e sete centavos); ou

**OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 1.150,33 (um mil, cento e cinquenta reais e trinta 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.

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

**PROCESSO(s) nº(s):** 316 e 317/2021

**REQUERENTE:** Wesley Augusto Pereira Vilela.

**TIPO:** Reforma com acréscimo de área e Aceite-se.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Vereador José Augusto Pinto, nº 99, Bairro de Heliópolis, Gus/PE (Lot. Parque Res. Suisso).

**ZONA/PDP:** Zona de Baixa Densidade - ZBD, 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 $N_p = [(L \cdot L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	

CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	19,10
Área do Terreno (M2)	360,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	1.194,93	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	313.610,40	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	834,93	Número de Pavimentos (NP)	6,37
Valor por Metro Quadrado (RS)	871,14		
Valor Área Excedente (RS)	727.340,92		
Fator de Planejamento (0,50)	363.670,46		
Fator de Redução (0,20)	72.734,09		
Fator de Correção (0,75)	54.550,57		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>32.730,34</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>43.640,46</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>54.550,57</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 316 e 317/2021, 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\$ 32.730,34 (trinta e dois mil, setecentos e trinta reais e trinta e quatro centavos);

**PARCELADO** - R\$ 43.640,46 (quarenta e três mil, seiscentos e quarenta reais e quarenta e seis centavos); ou

**OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 54.550,57 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais e cinquenta 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 \_\_\_\_\_

**PROCESSO(s) nº(s):** 232/2021

**REQUERENTE:** MM Rodrigues Fraga Material de Construção Eireli - ME.

**TIPO:** Licença de Construção.

**LOCALIZAÇÃO:** Av. Julia Brasileiro, Bairro da Boa Vista, Gus/PE (Lot. Alvorada).

**ZONA/PDP:** Zona de Alta Densidade - ZAD, sendo área destinada, no Quadro de Parâmetros Urbanísticos do Plano Diretor Municipal, como própria para este tipo de edificação, segundo informações oriundas do Departamento de Análises; 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 - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	17,90
Área do Terreno (M2)	408,75	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	663,25	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	189.750,13	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	254,50	Número de Pavimentos (NP)	5,97
Valor por Metro Quadrado (RS)	464,22		
Valor Área Excedente (RS)	118.144,12		
Fator de Planejamento (0,50)	59.072,06		
Fator de Redução (0,20)	11.814,41		
Fator de Correção (0,75)	8.860,81		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>5.316,49</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>7.088,65</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>8.860,81</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 232/2021, 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\$ 5.316,49 (cinco mil, trezentos e dezesseis reais e nove centavos);

**PARCELADO** - R\$ 7.088,65 (sete mil, oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos); ou

**OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 8.860,81 (oito mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta 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) nº(s):** 146/2020

**REQUERENTE:** ACL Empreendimentos Ltda.

**TIPO:** Licença de Construção.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Rui Barbosa – Lote 09, Bairro de Heliópolis, Gus/PE.

**ZONA/PDP:** Eixo Secundário de Comércio e Serviço - ES, sendo área destinada, no Quadro de Parâmetros Urbanísticos do Plano Diretor Municipal, como própria para este tipo de edificação, segundo informações oriundas do Departamento de Análises; 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	2,00	Largura Logradouro (LL)	30,10
Área do Terreno (M2)	442,97	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	1.048,85	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	525.604,73	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	162,91	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>10,03</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	1.186,55		
Valor Área Excedente (RS)	193.300,37		
Fator de Planejamento (0,50)	96.650,19		
Fator de Redução (0,20)	19.330,04		
Fator de Correção (0,75)	14.497,53		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>8.698,52</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>11.598,02</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>14.497,53</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 146/2020, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 10 (dez) 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\$ 8.698,52 (oito mil, seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos);

**PARCELADO** - R\$ 11.598,02 (onze mil, quinhentos e noventa e oito reais e dois centavos); ou

**OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 14.497,53 (quatorze mil, quatrocentos e noventa e sete 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.

\_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_

Os laudos de avaliação dos processos aprovados, fazem parte integrante e indissolúvel desta Ata. Tendo sido encerrados os trabalhos, por deliberação da comissão, eu, Lucimário Paulino Machado, presidente da COODC, lavrei a presente ata que lida e achada conforme é assinada por todos os presentes.

**LUCIMÁRIO PAULINO MACHADO**

Presidente

**GERMANA DE ARAÚJO FERRO**

Membro

**AFONSO HENRIQUE FREIRE DA FONSECA**

Membro

**MARIA KRYCIA COSTA DE OLIVEIRA**

Membro

**Publicado por:**  
Paulo Sérgio Matos de Almeida  
**Código Identificador:**FA5F80A2

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 23/12/2021. Edição 2988

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

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