

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

**ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE
ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.**

Aos dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, às 09h00, 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 Raphael Barros de Lima, 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: Foi apresentado a todos os presentes, o Regimento Interno da Comissão e os membros ficaram de opinar se deveria haver alterações, ficando para a próxima reunião essa sugestão, nessa reunião permanece vigente o Regime já aprovado. Esteve presente na reunião, na condição de auxiliar para informações e esclarecimentos, o Engenheiro Victor Dantas, Diretor de Análises da Secretaria de Planejamento e Gestão. A comissão analisou e enquadrou como passível de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, os seguintes processos:

- **PROCESSOS N°s 478 e 479/2020**, requeridos por LUZINETE ZEFERINA CAVALCANTI PESSOA, que trata de legalização e habite-se de construção já edificada, de uso comercial, no imóvel situado à Avenida Rui Barbosa nº 584 – bairro de Heliópolis, Gus/PE.

O projeto construtivo está estabelecido para uma Zona – EIXO SECUNDÁRIO DE COMÉRCIO E SERVIÇO, 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.

DOS DADOS:

Coefficiente de Aproveitamento estabelecido para a Zona: **2,0**

Coefficiente de Aproveitamento apontado no Projeto: **2,87**

Coefficiente de solo criado: **0,87**.

O terreno possui área total de: **184,53 m²**

O projeto está dimensionado para uma área construída de: **529,09 m²**

Área construída excedente de **160,03 m²**.

Valor m2 apontado em Laudo: **R\$ 733,58**.

DOS CÁLCULOS:

QUANTO AO NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p \approx [(L L + RP1 + RP2) / 3] + AB$

Na qual:

N_p - é o número máximo de pavimentos permitidos para a edificação;

LL- é a Largura total do logradouro onde se localiza o lote;

RP1- é o recuo predial projetado para a edificação;

RP2- Recuo predial na quadra em frente da edificação pretendida;

AB- Acréscimo de pavimento na forma de bonificação decorrente das características especiais do empreendimento.

$$N_p = (25 + 0,00 + 0,00)/3 + AB$$

$$N_p = 8,33 + AB$$

$$N_p = 8 \text{ (sem acréscimo de bonificação)}$$

QUANTO AO VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)

Na qual:

(VCP) – Valor da contrapartida financeira;

(ACE) – Área de construção excedente;

(VUT) – Valor Unitário por metro quadrado;

(F) – Fator ou combinação de fatores.

VCP = 160,03 x 733,58 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,6) –
Parcela única

VCP = 160,03 x 733,58 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,8) –
Parcelado

VCP = 160,03 x 733,58 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(1,0) –
Bens e Serviços

VCP = R\$ 5.282,77 – Parcela única

VCP = R\$ 7.043,69 – Parcelado

VCP = R\$ 8.804,61 – Em bens e serviços

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante dos processos de nºs **478 e 479/2020**, poderia ter, segundo a lei da Outorga Onerosa, até 08 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: **R\$ 5.282,77** (cinco mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e sete centavos), se pagamento em parcela única; **R\$ 7.043,69** (sete mil e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos), se pagamento parcelado ou **R\$ 8.804,61** (oito mil, oitocentos e quatro reais e sessenta e um centavos), se quitado por modalidade de oferta de bens e serviços. 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 Nº 136/2021**, requerido por MAURICIO HONDA TANNOURI, que trata de Carta de ACEITE-SE de construção já edificada, de uso comercial, do imóvel situado à Rua XV de Novembro nº 10 – bairro de Santo Antônio, Gus/PE.

O projeto construtivo está estabelecido para uma Zona – EIXO SECUNDÁRIO DE COMÉRCIO E SERVIÇO, 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.

DOS DADOS:

Coefficiente de Aproveitamento estabelecido para a Zona: **2,0**

Coefficiente de Aproveitamento apontado no Projeto: **2,4**

Coefficiente de solo criado: **0,4**.

O terreno possui área total de: **123,58 m²**

O projeto está dimensionado para uma área construída de: **308,64 m²**

Área construída excedente de **61,48 m²**.

Valor m² apontado em Laudo: **R\$ 861,03**.

DOS CÁLCULOS:

QUANTO AO NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS N_p ≈ [(L L + RP1 + RP2) / 3] + AB

Na qual:

N_p- é o número máximo de pavimentos permitidos para a edificação;

LL- é a Largura total do logradouro onde se localiza o lote;

RP1- é o recuo predial projetado para a edificação;

RP2- Recuo predial na quadra em frente da edificação pretendida;

AB- Acréscimo de pavimento na forma de bonificação decorrente das características especiais do empreendimento.

$N_p = (13 + 0,00 + 0,00)/3 + AB$

$N_p = 4,33 + AB$

$N_p = 4$ (sem acréscimo de bonificação)

QUANTO AO VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)

Na qual:

(VCP) – Valor da contrapartida financeira;

(ACE) – Área de construção excedente;

(VUT) – Valor Unitário por metro quadrado;

(F) – Fator ou combinação de fatores.

VCP = 161,48 x 861,03 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,6) –
Parcela única

VCP = 161,48 x 861,03 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,8) –
Parcelado

VCP = 161,48 x 861,03 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(1,0) –
Bens e Serviços

VCP = R\$ 2.382,13 – Parcela única

VCP = R\$ 3.176,17 – Parcelado

VCP = R\$ 3.970,21 – Em bens e serviços

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do processo de nº **136/2021**, poderia ter, segundo a lei da Outorga Onerosa, até 04 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: **R\$ 2.382,13** (dois mil, trezentos e oitenta e dois reais e treze centavos), se pago em parcela única; **R\$ 3.176,17** (três mil, cento e setenta e seis reais e dezessete centavos), se pago parcelado ou **R\$ 3.970,21** (três mil, novecentos e setenta reais e vinte e um centavos), se quitado por modalidade de oferta de bens e serviços. 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 Nº 158/2020**, requerido por JENIKELY BRUNA PEREIRA DA SILVA, que trata de Licença de Construção, construção já iniciada, de uso misto, do imóvel situado à Rua Francisco Paes de Melo, nº 339 – bairro de Severiano de Moraes Filho, Gus/PE.

O projeto construtivo está estabelecido para uma Zona – 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.

DOS DADOS:

Coefficiente de Aproveitamento estabelecido para a Zona: **1,0**

Coefficiente de Aproveitamento apontado no Projeto: **2,2**

Coefficiente de solo criado: **1,2**.

O terreno possui área total de: **125,76 m²**

O projeto está dimensionado para uma área construída de: **281,10 m²**

Área construída excedente de **155,34 m²**.

Valor m² apontado em Laudo: **R\$ 304,07**.

DOS CÁLCULOS:

QUANTO AO NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS N_p ≈ [(L L + RP1 + RP2) / 3] + AB

Na qual:

N_p- é o número máximo de pavimentos permitidos para a edificação;

LL- é a Largura total do logradouro onde se localiza o lote;

RP1- é o recuo predial projetado para a edificação;

RP2- Recuo predial na quadra em frente da edificação pretendida;

AB- Acréscimo de pavimento na forma de bonificação decorrente das características especiais do empreendimento.

$$N_p = (14,60 + 1 + 0,00)/3 + AB$$

$$N_p = 5,2 + AB$$

$$N_p = 5 \text{ (sem acréscimo de bonificação)}$$

QUANTO AO VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)

Na qual:

(VCP) – Valor da contrapartida financeira;

(ACE) – Área de construção excedente;

(VUT) – Valor Unitário por metro quadrado;

(F) – Fator ou combinação de fatores.

VCP = 155,34 x 304,07 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,6) –
Parcela única

VCP = 155,34 x 304,07 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,8) – Parcelado

VCP = 155,34 x 304,07 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(1,0) – Bens e Serviços

VCP = R\$ 2.125,54 – Parcela única

VCP = R\$ 2.834,05 – Parcelado

VCP = R\$ 3.542,57 – Em bens e serviços

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do processo de nº **158/2020**, poderia ter, segundo a lei da Outorga Onerosa, até 05 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: **R\$ 2.125,54** (dois mil, cento e vinte e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), se pago em parcela única; **R\$ 2.834,05** (dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinco centavos), se pago parcelado ou **R\$ 3.542,57** (três mil, quinhentos e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), se quitado por modalidade de oferta de bens e serviços. 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 Nº 632/2019**, requerido por LEDILSON RIBEIRO DE GUSMÃO, que trata de Licença de Construção, construção já iniciada, de uso residencial, do imóvel situado à Avenida Caruaru, esquina com a Rua Oliveira Lima – bairro de Heliópolis, Gus/PE.

O projeto construtivo está estabelecido para uma Zona – 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.

DOS DADOS:

Coefficiente de Aproveitamento estabelecido para a Zona: **1,0**

Coefficiente de Aproveitamento apontado no Projeto: **3,899**

Coefficiente de solo criado: **2,89**.

O terreno possui área total de: **220,80 m²**

O projeto está dimensionado para uma área construída de: **861,00 m²**

Área construída excedente de **640,20 m²**.

Valor m² apontado em Laudo: **R\$ 682,40**.

DOS CÁLCULOS:

QUANTO AO NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS N_p ≈ [(L L + RP1 + RP2) / 3] + AB

Na qual:

N_p- é o número máximo de pavimentos permitidos para a edificação;

LL- é a Largura total do logradouro onde se localiza o lote;

RP1- é o recuo predial projetado para a edificação;

RP2- Recuo predial na quadra em frente da edificação pretendida;

AB- Acréscimo de pavimento na forma de bonificação decorrente das características especiais do empreendimento.

$N_p = (14,50 + 0,00 + 1,5)/3 + AB$

$N_p = 5,33 + AB$

$N_p = 5$ (sem acréscimo de bonificação)

QUANTO AO VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)

Na qual:

(VCP) – Valor da contrapartida financeira;

(ACE) – Área de construção excedente;

(VUT) – Valor Unitário por metro quadrado;

(F) – Fator ou combinação de fatores.

VCP = 640,20 x 682,40 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,6) – Parcela única

VCP = 640,20 x 682,40 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,8) – Parcelado

VCP = 640,20 x 682,40 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(1,0) – Bens e Serviços

VCP = R\$ 19.659,26 – Parcela única

VCP = R\$ 26.212,35 – Parcelado

VCP = R\$ 32.765,44 – Em bens e serviços

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do processo de nº **632/2020**, poderia ter, segundo a lei da Outorga Onerosa, até 05 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: **R\$ 19.659,26** (dezenove mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos), se pago em parcela única; **R\$ 26.212,35** (vinte e seis mil, duzentos e doze reais e trinta e cinco centavos), se pago parcelado ou **R\$ 32.765,44** (trinta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), se quitado por modalidade de oferta de bens e serviços. 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.

- **PROCESSOS N°s 236 e 237/2020**, requeridos por LUIS VALDO ALVES DE CARVALHO, que trata de Reforma com acréscimo de área e ACEITE-SE, construção já iniciada, de uso misto, do imóvel situado à Rua Capitão Pedro Rodrigues nº 154, Bairro São José, Gus/PE.

O projeto construtivo está estabelecido para uma Zona – SCL, 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.

DOS DADOS:

Coefficiente de Aproveitamento estabelecido para a Zona: **Análise Especial (2,0)**

Coefficiente de Aproveitamento apontado no Projeto: **3,03**

Coefficiente de solo criado: **1,03**.

O terreno possui área total de: **100,80 m²**

O projeto está dimensionado para uma área construída de: **305,66 m²**

Área construída excedente de **104,06 m²**.

Valor m² apontado em Laudo: **R\$ 520,61**.

DOS CÁLCULOS:

QUANTO AO NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS N_p ≈ [(L L + RP1 + RP2) / 3] + AB

Na qual:

N_p- é o número máximo de pavimentos permitidos para a edificação;

LL- é a Largura total do logradouro onde se localiza o lote;

RP1- é o recuo predial projetado para a edificação;

RP2- Recuo predial na quadra em frente da edificação pretendida;

AB- Acréscimo de pavimento na forma de bonificação decorrente das características especiais do empreendimento.

$$N_p = (14,70 + (-1,00) + 0,00)/3 + AB$$

$$N_p = 4,56 + AB$$

$$N_p = 4 \text{ (sem acréscimo de bonificação)}$$

QUANTO AO VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)

Na qual:

(VCP) – Valor da contrapartida financeira;

(ACE) – Área de construção excedente;

(VUT) – Valor Unitário por metro quadrado;

(F) – Fator ou combinação de fatores.

VCP = 104,06 x 520,61 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,6) – Parcela única

VCP = 104,06 x 520,61 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,8) – Parcelado

VCP = 104,06 x 520,61 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(1,0) – Bens e Serviços

VCP = R\$ 2.437,86 – Parcela única

VCP = R\$ 3.250,48 – Parcelado

VCP = R\$ 4.063,10 – Em bens e serviços

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante dos processos de n.ºs **236 e 237/2020**, poderia ter, segundo a lei da Outorga Onerosa, até 04 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: **R\$ 2.437,86** (dois mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e seis centavos), se pago em parcela única: **R\$ 3.250,48** (três mil, duzentos e cinquenta reais e quarenta e oito centavos), se pago parcelado ou **R\$ 4.063,10** (quatro mil e sessenta e três reais e dez centavos), se quitado por modalidade de oferta de bens e serviços. 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 n.º 4.071/2014.

- **PROCESSO N.º 127/2021**, requerido por VALDEREZ MARTINS VIEIRA JUNIOR, que trata de Aprovação de Projeto, construção não iniciada, de uso residencial, do imóvel situado à Rua Orestes Barbosa n.º 344, bairro do Magano, Gus/PE.

O projeto construtivo está estabelecido para uma Zona – 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 n.º 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal n.º 4.784/2021.

DOS DADOS:

Coefficiente de Aproveitamento estabelecido para a Zona: **1,0**

Coefficiente de Aproveitamento apontado no Projeto: **1,60**

Coefficiente de solo criado: **0,60**.

O terreno possui área total de: **110,00 m²**

O projeto está dimensionado para uma área construída de: **176,37 m²**

Área construída excedente de **66,37 m²**.

Valor m² apontado em Laudo: **R\$ 451,22**.

DOS CÁLCULOS:

QUANTO AO NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS N_p ≈ [(L L + RP1 + RP2) / 3] + AB

Na qual:

N_p- é o número máximo de pavimentos permitidos para a edificação;

LL- é a Largura total do logradouro onde se localiza o lote;

RP1- é o recuo predial projetado para a edificação;

RP2- Recuo predial na quadra em frente da edificação pretendida;

AB- Acréscimo de pavimento na forma de bonificação decorrente das características especiais do empreendimento.

$$N_p = (10 + 0 + 0) / 3 + AB$$

$$N_p = 3,33 + AB$$

$$N_p = 3 \text{ (sem acréscimo de bonificação)}$$

QUANTO AO VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)

Na qual:

(VCP) – Valor da contrapartida financeira;

(ACE) – Área de construção excedente;

(VUT) – Valor Unitário por metro quadrado;

(F) – Fator ou combinação de fatores.

VCP = 66,37 x 451,22 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,6) – Parcela única

VCP = 66,37 x 451,22 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,8) – Parcelado

VCP = 66,37 x 451,22 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(1,0) – Bens e Serviços

VCP = R\$ 1.347,64 – Parcela única

VCP = R\$ 1.796,85 – Parcelado

VCP = R\$ 2.246,06 – Em bens e serviços

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do processo de nº **127/2021**, poderia ter, segundo a lei da Outorga Onerosa, até 03 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: **R\$ 1.347,64** (um mil, trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), se pagu em parcela única; **R\$ 1.796,85** (um mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), se pagu parcelado ou **R\$ 2.246,06** (dois mil, duzentos e quarenta e seis reais e seis centavos), se quitado por modalidade de oferta de bens e serviços. 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.

- **PROCESSOS N°s 400 e 401/2020**, requeridos por DANIEL BRANCO, que trata de Legalização e Habite-se, construção finalizada, de uso comercial, do imóvel situado à Rua Gal. Dantas Barreto nº 13, bairro do Santo Antônio, Gus/PE.

O projeto construtivo está estabelecido para uma Zona – EIXO SECUNDÁRIO DE COMÉRCIO E SERVIÇO, 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.

DOS DADOS:

Coefficiente de Aproveitamento estabelecido para a Zona: **2,0**

Coefficiente de Aproveitamento apontado no Projeto: **3,74**

Coefficiente de solo criado: **1,74**.

O terreno possui área total de: **276,33 m²**

O projeto está dimensionado para uma área construída de: **1.035,44 m²**

Área construída excedente de **482,78 m²**.

Valor m² apontado em Laudo: **R\$ 774,56**.

DOS CÁLCULOS:

QUANTO AO NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS N_p ≈ [(L L + RP1 + RP2) / 3] + AB

Na qual:

N_p- é o número máximo de pavimentos permitidos para a edificação;

LL- é a Largura total do logradouro onde se localiza o lote;

RP1- é o recuo predial projetado para a edificação;

RP2- Recuo predial na quadra em frente da edificação pretendida;

AB- Acréscimo de pavimento na forma de bonificação decorrente das características especiais do empreendimento.

$$N_p = (23 + (-1,15) + 0) / 3 + AB$$

$$N_p = 7,28 + AB$$

$$N_p = 7 \text{ (sem acréscimo de bonificação)}$$

QUANTO AO VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)

Na qual:

(VCP) – Valor da contrapartida financeira;

(ACE) – Área de construção excedente;

(VUT) – Valor Unitário por metro quadrado;

(F) – Fator ou combinação de fatores.

VCP = 482,78 x 774,56 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,6) – Parcela única

VCP = 482,78 x 774,56 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(0,8) – Parcelado

VCP = 482,78 x 774,56 x FP(0,5) x FR(0,2) x FC(0,75) x FA(1,0) – Bens e Serviços

VCP = R\$ 16.827,39 – Parcela única

VCP = R\$ 22.436,52 – Parcelado

VCP = R\$ 28.045,66 – Em bens e serviços

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante dos processos de nº **400 e 401/2020**, poderia ter, segundo a lei da Outorga Onerosa, até 07 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: **R\$ 16.827,39** (dezesseis mil, oitocentos e vinte e sete reais e trinta e nove centavos), se pago em parcela única; **R\$ 22.436,52** (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos), se pago parcelado ou **R\$ 28.045,66** (vinte e oito mil, quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), se quitado por modalidade de oferta de bens e serviços. 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.

Os laudos de avaliações fazem parte integrantes e indissolúveis desta Ata. Tendo sido encerrados os trabalhos, por deliberação da comissão, eu, Lucimário Paulino Machado, presidente da comissão, 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

RAPHAEL BARROS DE LIMA MEMBRO

Membro

Publicado por:

Nicole Borges

Código Identificador:62AB06D6

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 29/07/2021. Edição 2887

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

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