

**ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Aos dezessete dias do mês de agosto 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 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 Machado dá início a reunião, apresentando os processos que serão analisados; o Sr. Afonso Fonseca fala sobre a necessidade de se viabilizar o zoneamento específico para a OODC, bem como, sua tabela específica de valores; os membros analisaram como passível de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, os seguintes processos:

Processo(s) nº(s): 292/2020

Requerente: José Cláudio Pereira de Melo

Tipo: Aprovação de Projeto, já iniciado, de uso comercial.

Localização: Rua Antônio Alcântara Leite s/n, Gus/PE.

Zona/PDP: 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.

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 R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	2,00	Largura Logradouro (LL)	16,80
Área do Terreno (M2)	555,27	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	1.419,15	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	436.109,05	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	308,61	Número de Pavimentos (NP)	5,60
Valor por Metro Quadrado (R\$)	785,40		
Valor Área Excedente (R\$)	242.382,29		
Fator de Planejamento 0,50	121.191,14		
Fator de Reajuste 0,20	24.238,23		
Fator de Correção 0,75	18.178,67		
VCP - Parcela Única Fator 0,60	10.907,20		
VCP - Parcelas Mensais Fator 0,80	14.542,94		
VCP - Bens e Serviços Fator 1,00	18.178,67		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 292/2020, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 05 (cinco) 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\$ 10.907,20 (dez mil, novecentos e sete reais e vinte centavos); PARCELADO - R\$ 14.542,94 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos); ou OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 18.178,67 (dezoito mil, cento e setenta e oito reais e sessenta 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) nº(s): 037 e 038/2021 SIOSP

Requerente: Elieire Capitó de Azevedo EIRELI

Tipo: Legalização de Imóvel, com Habite-se, já concluído, de uso residencial multifamiliar

Localização: Av. Julia Brasileiro Vila Nova, Gus/PE.

Zona/PDP: ZAD – Zona de Alta Densidade, 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 $N_p = [(L \cdot L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	15,00
Área do Terreno (M2)	250,00	Recuo Projetado (RP1)	5,00
Área Construída (M2)	269,08	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	110.026,25	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	19,08	Número de Pavimentos (NP)	6,67
Valor por Metro Quadrado (R\$)	440,11		
Valor Área Excedente (R\$)	8.397,20		
Fator de Planejamento 0,50	4.198,60		
Fator de Reajuste 0,20	839,72		

Fator de Correção 0,75	629,79		
VCP - Parcela Única Fator 0,60	377,87		
VCP - Parcelas Mensais Fator 0,80	503,83		
VCP - Bens e Serviços Fator 1,00	629,79		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 037 e 038/2021, 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\$ 377,87 (trezentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos); PARCELADO - R\$ 503,83 (quinhentos e três reais e oitenta e três centavos); ou OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 629,79 (seiscentos e vinte 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.

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 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:4DEE43A7

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 19/08/2021. Edição 2902

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

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