

**ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

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

Aos vinte e quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, às 10:00h, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, em reunião extraordinária convocada pelo Sr. Presidente em exercício, Lucimário Paulino Machado, onde participaram 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 apresentou o processo que será analisado, foi acompanhado do competente Parecer Jurídico, oriundo da Procuradoria Geral do Município, que deve fazer, de forma irrevogável, parte integrante deste processo; os membros analisaram o competente parecer, também foi analisado o Ato Administrativo / Despacho, oriundo da Secretaria de Planejamento e Gestão, da lavra do Sr. Alexandre Marinho, datado de 23 de dezembro corrente, também parte deste processo, que embasam o presente feito, sendo considerando como suficiente para a continuidade dos procedimentos desta COODC; passando a analisá-lo:

Processo(s) nº(s): 424/2020

Requerente: VML Produtos Agropecuários Ltda

Tipo: Licença de Construção.

Localização: Rua Ernesto Dourado s/n, Bairro de Heliópolis, Gus/PE.

Zona/PDP: Zona de Baixa Densidade – ZBD, observando os princípios contidos no Parecer Jurídico retromencionado.

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	
Coeficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	19,88
Área do Terreno (M2)	970,17	Recuo Projetado (RP1)	2,00
Área Construída (M2)	5.616,46	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	884.311,41	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	4.646,29	Número de Pavimentos (NP)	7,29
Valor por Metro Quadrado (RS)	911,50		
Valor Área Excedente (RS)	4.235.100,30		
Fator de Planejamento (0,50)	2.117.550,15		
Fator de Redução (0,20)	423.510,03		
Fator de Correção (0,75)	317.632,52		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	190.579,51		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	254.106,02		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	317.632,52		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 424/2020, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 07 (sete) pavimentos. Por força do tipo de certidão a ser concedida – Parcial, somente autorizando a edificação para as fundações, deixamos aqui de analisar a possibilidade de concessão de pavimentos como bonificação, podendo estes serem alvo de nova análise, quando da regularização e concessão da Licença Definitiva relativa ao empreendimento, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser quitada, quando da licença definitiva, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 190.579,51 (cento e noventa mil, quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta e um centavos);

PARCELADO - R\$ 254.106,02 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e seis reais e dois centavos); ou **OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 317.632,52 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e dois 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.

O laudo de avaliação faz 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:9C837183