

**ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Aos dezessete dias do mês de setembro 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, **Narclébio Bruno Resende do Amaral**, onde estiveram presentes também os membros **Germana de Araújo Ferro, Paulo Catão Miranda, André Soares da Silva 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. Narclébio Bruno 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): 228/2021

Requerente: JCR Construção e Incorporação Ltda

Tipo: Licença de Construção.

Localização: Rua Maria Bernadete Penante nº 156, Bairro Francisco Figueira, Gus/PE.

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 $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	12,00
Área do Terreno (M2)	206,80	Recuo Projetado (RP1)	5,15
Área Construída (M2)	229,82	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	89.038,04	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	23,02	Número de Pavimentos (NP)	5,72
Valor por Metro Quadrado (R\$)	430,55		
Valor Área Excedente (R\$)	9.911,29		
Fator de Planejamento (0,50)	4.955,65		
Fator de Redução (0,20)	991,13		
Fator de Correção (0,75)	743,35		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	446,01		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	594,68		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	743,35		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 228/2021, 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\$ 446,01 (quatrocentos e quarenta e seis reais e um centavo); PARCELADO - R\$ 594,68 (quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos); ou OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 743,35 (setecentos e quarenta e três reais e trinta e cinco 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): 458/2020

Requerente: José Carlos Ferreira da Costa

Tipo: Aprovação de Projeto.

Localização: Rua Deputada Maria Cristina Tavares Correia, 208, Severiano Mores Filho, Gus/PE.

Zona/PDP: 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 $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	12,00
Área do Terreno (M2)	175,00	Recuo Projetado (RP1)	7,35
Área Construída (M2)	382,40	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	48.529,25	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	207,40	Número de Pavimentos (NP)	6,45
Valor por Metro Quadrado (R\$)	277,31		
Valor Área Excedente (R\$)	57.514,09		
Fator de Planejamento (0,50)	28.757,05		



Fator de Redução (0,20)	5.751,41		
Fator de Correção (0,75)	4.313,56		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	2.588,13		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	3.450,85		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	4.313,56		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 458/2020, 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\$ 2.588,13 (dois mil, quinhentos e oitenta e oito reais e treze centavos); PARCELADO - R\$ 3.450,85 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos); ou OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 4.313,56 (quatro mil, trezentos e treze reais e cinquenta 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): 354/2010

Requerente: Ledilson Ribeiro de Gusmão

Tipo: Licença de Construção.

Localização: Rua XV de Novembro, 305, bairro São José, 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 $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	2,00	Largura Logradouro (LL)	12,85
Área do Terreno (M2)	393,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	1.897,90	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	402.588,02	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	1.111,90	Número de Pavimentos (NP)	4,28
Valor por Metro Quadrado (RS)	1.024,40		
Valor Área Excedente (RS)	1.139.027,02		
Fator de Planejamento (0,50)	569.513,51		
Fator de Redução (0,20)	113.902,70		
Fator de Correção (0,75)	85.427,03		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	51.256,22		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	68.341,62		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	85.427,03		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 354/2010, 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\$ 51.256,22 (cinquenta e um mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos); PARCELADO - R\$ 68.341,62 (sessenta e oito mil, trezentos e quarenta e um mil e sessenta e dois centavos); ou OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 85.427,03 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e sete reais 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): 02 e 03/2021

Requerente: Maria Cristina Cavalcanti de Morais

Tipo: Reforma com acréscimo de área e ACEITE-SE.

Localização: Rua "E" nº 196, Floriano Madeiros, Gus/PE.

Zona/PDP: Zona de Transição, aprovado com características de ZAD, acompanhado de competente Parecer Jurídico tombado sob nº 01/2021, que faz parte integrante desta ATA, emitido 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 - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (M2)	135,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	164,44	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	45.000,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	29,44	Número de Pavimentos (NP)	3,33
Valor por Metro Quadrado (RS)	333,33		



Valor Área Excedente (R\$)	9.813,33		
Fator de Planejamento (0,50)	4.906,67		
Fator de Redução (0,20)	981,33		
Fator de Correção (0,75)	736,00		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	441,60		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	588,80		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	736,00		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 02 e 03/2021, 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\$ 441,60 (quatrocentos e quarenta e um reais sessenta centavos); PARCELADO - R\$ 588,80 (quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos); ou OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 736,00 (setecentos e trinta e seis reais). 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 membros da COODC, após discussão, analisaram que os processos a seguir nominados, carecem da emissão de Parecer Jurídico, já que, por força do Quadro de Parâmetros estabelecidos no Plano Diretor, não estariam previstos a OODC nas respectivas Zonas estabelecidas:

- 398 e 399/SSP, requerido por Daniel Branco;
- 359 e 360/2021, requerido por Rogério Alexandre Moraes;
- 45/2021, requerido por Alfredo Daniel de Souza Filho;
- 235 e 236/2021/SIOSP, requerido por Daniela Moreira de Carvalho; e
- 115/2021, requerido por José Rubens de Melo Ferreira.

Os laudos de avaliações dos processos aprovados, fazem parte integrantes e indissolúveis desta Ata. Tendo sido encerrados os trabalhos, por deliberação da comissão, eu, Narclébio Bruno Resende do Amaral, presidente da COODC, lavrei a presente ata que lida e achada conforme é assinada por todos os presentes.



NARCLÉBIO BRUNO RESENDE DO AMARAL
residente

GERMANA DE ARAÚJO FERRO
Membro

PAULO CATÃO MIRANDA
Membro

MARIA KRYCIA COSTA DE OLIVEIRA
Membro

ANDRÉ SOARES DA SILVA
Membro

Publicado por:
Paulo Sérgio Matos de Almeida
Código Identificador:8D5AE2E3

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 20/09/2021. Edição 2923
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>