

**ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Aos seis dias mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, 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**, **Maria Krycia Costa de Oliveira** e **Karlla Grazielle Bernardo Torres**, 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): 359 e 360 /2021

REQUERENTE: Rogério Alexandre Moraes.

TIPO: Reforma com acréscimo e Aceite-se.

LOCALIZAÇÃO: Rua Olavo Bilac, nº 51A, Bairro de Santo Antônio, Gus/PE (Lot. Jardim Vianópolis).

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 R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coeficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	8,00
Área do Terreno (M2)	242,17	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	299,35	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	215.720,19	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	57,18	Número de Pavimentos (NP)	2,67
Valor por Metro Quadrado (R\$)	890,78		
Valor Área Excedente (R\$)	50.934,80		
Fator de Planejamento (0,50)	25.467,40		
Fator de Redução (0,60)	15.280,44		
Fator de Correção (0,75)	11.460,33		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	6.876,20		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	9.168,26		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	11.460,33		

Nestes cálculos a Sra. **Maria Krycia Costa de Oliveira**, deixou de opinar, por se tratar de projeto de sua autoria técnica. De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 359 e 360/2021, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 02 (dois) 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\$ 6.876,20 (seis mil, oitocentos e setenta e seis mil e vinte centavos);

PARCELADO - R\$ 9.168,26 (nove mil, cento e sessenta e oito reais e vinte e seis centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 11.460,33 (onze mil, quatrocentos e sessenta 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.

PROCESSO(s) nº(s): 398 e 399/2020

REQUERENTE: Daniel Branco.

TIPO: Legalização e Habite-se.

LOCALIZAÇÃO: Rua Napoleão Galvão, nº 596, quadra C, lote 5D – Loteamento Monteiro, Bairro de Santo Antônio, Gus/PE.

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 R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coeficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,0
Área do Terreno (M2)	510,09	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	1.117,41	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (R\$)	369.162,33	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	607,32	Número de Pavimentos (NP)	3,33
Valor por Metro Quadrado (R\$)	723,72		
Valor Área Excedente (R\$)	439.529,62		



Fator de Planejamento (0,50)	219.764,81		
Fator de Redução (0,60)	131.858,89		
Fator de Correção (0,75)	98.894,17		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	59.336,50		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	79.115,33		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	98.894,17		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 398 e 399/2021, 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\$ 59.336,50 (cinquenta e nove mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos);

PARCELADO - R\$ 79.115,33 (Setenta e nove mil, cento e quinze reais e trinta e três centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 98.894,17 (noventa e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e dezessete 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): 115/2021

REQUERENTE: José Rubes de Melo Ferreira.

TIPO: Licença de Construção.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Aluísio Souto Pinto, s/n, Quadra T, lote 16R – Loteamento Parque Residencial Suisso, Gus/PE.

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 Np = [(L L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	14,50
Área do Terreno (M2)	975,00	Recuo Projetado (RP1)	3,50
Área Construída (M2)	2.557,70	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	849.361,05	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	1.582,70	Número de Pavimentos (NP)	6,0
Valor por Metro Quadrado (RS)	871,14		
Valor Área Excedente (RS)	1.378.752,55		
Fator de Planejamento (0,50)	689.376,27		
Fator de Redução (0,60)	413.625,76		
Fator de Correção (0,75)	310.219,32		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	186.131,59		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	248.175,46		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	310.219,32		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 115/2021, 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\$ 186.131,59 (cento e oitenta e seis mil, cento e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos);

PARCELADO - R\$ 248.175,46 (duzentos e quarenta e oito mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos);

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 310.219,32 (trezentos e dez mil, duzentos e dezenove reais e trinta 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.

x

PROCESSO(s) nº(s): 3021/SIOSP/2021

REQUERENTE: Alfredo Daniel e Souza Filho.

TIPO: Modificação da Carta de Habite-se.

LOCALIZAÇÃO: Av Ruber Van Der Lindem, Quadra S, lote 18 – Loteamento Parque Residencial Suisso, Gus/PE.

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 Np = [(L L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	18,00
Área do Terreno (M2)	637,50	Recuo Projetado (RP1)	4,85
Área Construída (M2)	693,80	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	505.288,87	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	56,30	Número de Pavimentos (NP)	7,62
Valor por Metro Quadrado (RS)	792,61		



Valor Área Excedente (R\$)	44.623,94		
Fator de Planejamento (0,50)	22.311,97		
Fator de Redução (0,60)	13.387,18		
Fator de Correção (0,75)	10.040,39		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	6.024,23		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	8.032,31		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	10.040,39		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 3021/SIOSP/2021, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 07 (sete) 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\$ 6.024,23 (seis mil e vinte e quatro reais e vinte e três centavos);

PARCELADO - R\$ 8.032,31 (oito mil e trinta e dois reais e trinta e um centavos);

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 10.040,39 (dez mil, quarenta reais e trinta 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.

LUCIMÁRIO PAULINO MACHADO GERMANA DE ARAÚJO FERRO

Presidente Membro

AFONSO HENRIQUE FREIRE DA FONSECA MARIA KRYCIA COSTA DE OLIVEIRA

Membro Membro

KARLLA GRAZIELLE BERNARDO TORRES

Membro

Publicado por:

Paulo Sérgio Matos de Almeida

Código Identificador:271337A1



Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 08/04/2022. Edição 3064

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

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