

**ESTADO DE PERNAMBUCO  
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

**ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.**

Aos vinte dias mês de junho 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, **Narclébio Bruno Resende do Amaral**, onde estiveram presentes também os membros, **Afonso Henrique Freire da Fonseca**, 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. 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) n°(s): 235 e 236/2021/SIOSP**

**REQUERENTE:** Daniela Moreira de Carvalho.

**TIPO:** Legalização e Habite-se.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Francisca Tenório de Albuquerque, Lot 02, Quadra C, Gus/PE (Lot. Jardim Veneza).

**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 $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	12,00
Área do Terreno (M2)	270,00	Recuo Projetado (RP1)	3,35
Área Construída (M2)	319,85	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	214.004,07	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	49,85	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>5,12</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	792,61		
Valor Área Excedente (RS)	39.511,49		
Fator de Planejamento (0,50)	19.755,75		
Fator de Redução (0,60)	11.853,45		
Fator de Correção (0,75)	8.890,09		
<b>VCP - Parcela Única (Fator 0,60)</b>	<b>5.334,05</b>		
<b>VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)</b>	<b>7.112,07</b>		
<b>VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)</b>	<b>8.890,09</b>		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 235 e 236/2021/SIOSP, 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\$ 5.334,05 (cinco mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinco centavos);

**PARCELADO** - R\$ 7.112,07 (sete mil, cento e doze reais e sete centavos); ou

**OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 8.890,09 (oito mil, oitocentos e noventa mil 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.

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

**PROCESSO(s) n°(s): 129/2022**

**REQUERENTE:** Rafael de Barros Lima

**TIPO:** Modificação de Licença de Construção.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Marechal Rondon, Lot 05D, Quadra C, Gus/PE (Lot. N. Sra. Das Graças).

**ZONA/PDP:** Zona de Alta Densidade - ZAD; 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 - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	12,00
Área do Terreno (M2)	237,61	Recuo Projetado (RP1)	0
Área Construída (M2)	457,61	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	84.800,63	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	220,00	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>4,00</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	356,89		
Valor Área Excedente (RS)	78.515,80		
Fator de Planejamento (0,50)	39.257,90		
Fator de Redução (0,60)	23.554,74		



Fator de Correção (0,75)	17.666,05		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	10.599,63		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	14.132,84		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	17.666,05		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 129/2022, 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\$ 10.599,63 (dez mil, quinhentos e noventa e nove reais sessenta e três centavos);

**PARCELADO** - R\$ 14.132,84 (quatorze mil, cento e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos); ou

**OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 17.666,05 (dezesete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta 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): 137/2021 e 104 a 106/2022/SIOSP**

**REQUERENTE:** TM Incorporadora Ltda

**TIPO:** Legalização e Habite-se.

**LOCALIZAÇÃO:** Av. Euclides Dourado, Lot 08, Quadra 24, Loteamento Bairro de Heliópolis.

**ZONA/PDP:** Zona de Alta Densidade - ZAD; 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)	15,00
Área do Terreno (M2)	413,39	Recuo Projetado (RP1)	2,95
Área Construída (M2)	457,08	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	236.984,05	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	43,69	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>5,98</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	573,27		
Valor Área Excedente (RS)	25.046,16		
Fator de Planejamento (0,50)	12.523,08		
Fator de Redução (0,60)	7.513,85		
Fator de Correção (0,75)	5.635,39		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	3.381,23		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	4.508,31		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	5.635,39		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 137/2021 e 104 a 106/2022/SIOSP, 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\$ 3.381,23 (três mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e três centavos);

**PARCELADO** - R\$ 4.508,31 (quatro mil, quinhentos e oito reais e trinta e um centavos); ou

**OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 5.635,39 (cinco mil, seiscentos e trinta e cinco 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.

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

**PROCESSO(s) nº(s): 178/2022**

**REQUERENTE:** Matos Costa Engenharia EIRELLI

**TIPO:** Licença de Construção

**LOCALIZAÇÃO:** Av. Julio Brasileiro, Lote 192D, Bairro de Heliópolis.

**ZONA/PDP:** Eixo Secundário de Comércio e Serviços - ES; 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)	15,40
Área do Terreno (M2)	400,11	Recuo Projetado (RP1)	5,60
Área Construída (M2)	1.325,29	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	474.746,52	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	525,07	<b>Número de Pavimentos (NP)</b>	<b>7,00</b>
Valor por Metro Quadrado (RS)	1.186,54		
Valor Área Excedente (RS)	623.016,56		
Fator de Planejamento (0,50)	311.508,28		



Fator de Redução (0,60)	186.904,97		
Fator de Correção (0,75)	140.178,73		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	84.107,24		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	112.142,98		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	140.178,73		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 178/2022, 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\$ 84.107,24 (oitenta e quatro mil, cento e sete reais e vinte e quatro centavos);

**PARCELADO** - R\$ 112.142,98 (cento e doze mil, cento e quarenta e dois reais e noventa e oito centavos); ou

**OFERTA DE BENS E SERVIÇOS** - R\$ 140.178,73 (cento e quarenta mil, cento e setenta e oito reais e setenta 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.

**NARCLÉBIO BRUNO RESENDE DO AMARAL**

Presidente

**AFONSO HENRIQUE FREIRE DA FONSECA**

Membro

**KARLLA GRAZIELLE BERNARDO TORRES**

Membro

**Publicado por:**

Paulo Sérgio Matos de Almeida

**Código Identificador:**FE40BBE8

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 21/06/2022. Edição 3114

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

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

