

**ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Aos oito dias mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três, 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 **Helaine Cabral de Melo Lima** e **Germana de Araújo Ferro**, 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 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): 761/2017

REQUERENTE: Alan Serafim Silva

TIPO: Modificação de Licença de Construção.

LOCALIZAÇÃO: Rua João Paulo II, Lote 06, Quadra I, Loteamento Residencial Manoel Camelo, Bairro Francisco Simão dos Santos Figueira, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade – ZAD, cujo loteamento foi aprovado em 21/03/2013, 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 + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (M2)	220,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	258,40	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	87.855,60	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	38,40	Número de Pavimentos (NP)	3,33
Valor por Metro Quadrado (RS)	399,34		
Valor Área Excedente (RS)	15.334,80		
Fator de Planejamento (0,50)	7.667,40		
Fator de Redução (0,60)	4.600,44		
Fator de Correção (0,75)	3.450,33		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	2.070,20		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	2.760,26		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	3.450,33		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de n°(s) **761/2017**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 03 (três) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros 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\$ 2.070,20 (dois mil, setenta reais e vinte centavos);

PARCELADO - R\$ 2.760,26 (dois mil, setecentos e sessenta reais e vinte e seis centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 3.450,33 (três mil, quatrocentos e cinquenta 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.

X

PROCESSO(s) n°(s): 227/2021

REQUERENTE: José Renato Correia Ferro

TIPO: Licença de Construção.

LOCALIZAÇÃO: Lote 13, Quadra B-1, Bairro Boa Vista, Loteamento Granja Monteiro, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade – ZAD, cujo loteamento foi aprovado em 25/01/1967; 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 + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - N° PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	11,70
Área do Terreno (M2)	300,00	Recuo Projetado (RP1)	2,80
Área Construída (M2)	311,45	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	100.224,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	11,45	Número de Pavimentos (NP)	4,83
Valor por Metro Quadrado (RS)	334,08		



Valor Área Excedente (R\$)	3.825,22		
Fator de Planejamento (0,50)	1.912,61		
Fator de Redução (0,60)	1.147,56		
Fator de Correção (0,75)	860,67		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	516,40		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	688,54		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	860,67		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **227/2021**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros 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\$ 516,40 (quinhentos e dezesseis reais e quarenta centavos);

PARCELADO - R\$ 688,54 (seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 860,67 (oitocentos e sessenta 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.

x

PROCESSO(s) nº(s): 583, 584, 585 e 586/2021SIOSP

REQUERENTE: Marlene de Barros Guimarães

TIPO: Legalização (01) e Habite-se (03).

LOCALIZAÇÃO: Rua João Paulo da Silva, nº 87, Lote 02-R, Quadra J, Bairro Boa Vista, Garanhuns/PE.

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)	14,60
Área do Terreno (M2)	294,00	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	311,09	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	98.219,52	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	17,09	Número de Pavimentos (NP)	4,87
Valor por Metro Quadrado (RS)	334,08		
Valor Área Excedente (R\$)	5.709,43		
Fator de Planejamento (0,50)	2.854,71		
Fator de Redução (0,60)	1.712,83		
Fator de Correção (0,75)	1.284,62		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	770,77		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	1.027,70		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	1.284,62		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **583, 584, 585 e 586/2021SIOSP**, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros 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\$ 770,77 (setecentos e setenta reais e setenta e sete centavos);

PARCELADO - R\$ 1.027,70 (um mil, vinte e sete reais e setenta centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 1.284,62 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta 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): 256 e 257/2022SIOSP

REQUERENTE: Duarte Santos Material de Construção LTDA

TIPO: Legalização e Habite-se.

LOCALIZAÇÃO: Rua General Dantas Barreto nº 118, Bairro São José, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Eixo Secundário de Comércio e Serviço - 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)	9,00
Área do Terreno (M2)	831,37	Recuo Projetado (RP1)	
Área Construída (M2)	2.260,82	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	895.260,78	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	598,08	Número de Pavimentos (NP)	3,00
Valor por Metro Quadrado (RS)	1.076,85		

Valor Área Excedente (R\$)	644.042,44		
Fator de Planejamento (0,50)	322.021,22		
Fator de Redução (0,60)	193.212,73		
Fator de Correção (0,75)	144.909,55		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	86.945,73		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	115.927,64		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	144.909,55		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **256 e 257/2022SIOSP** poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 03 (três) pavimentos. Por tratar-se de imóvel já edificado, em terreno de esquina, cuja frente está localizada à Avenida Gal Dantas Barreto, com 22,70m de largura (Segundo informações constantes do Relatório de Vistoria para Licenciamento - Sec. de Serviços Públicos), e o mesmo apresentar em parte do lote esquerdo (tendo como referência o observador olhando para rua), edificação com 04 (quatro pavimentos), não destoando de outros prédios na mesma Avenida e, ainda, que a parte edificada com esse número de pavimentos não faz confrontação direta com o logradouro de esquina não o sombreando de forma desconforme, sendo este mais estreito do que o logradouro principal, entende esta Comissão que pode ser atribuído à edificação em análise, um Acréscimo de Bonificação (AB) de mais 01 (um) pavimento, perfazendo 04 (quatro) pavimentos, conforme preceitua o Art. 25 da Lei Municipal nº 4071/2014. Ressalte-se que tal bonificação não poderá ser exercida em nenhum tipo de acréscimo ao prédio já edificado, sendo específico para a regularização do imóvel existente nesta data; devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites, parâmetros e documentações exigidas 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\$ 86.945,73 (oitenta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos);

PARCELADO - R\$ 115.927,64 (cento e quinze mil, novecentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 144.909,55 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e nove reais e cinquenta 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.

Sendo o que se apresenta, é a presente ata lida e achada conforme pelos presentes.

LUCIMÁRIO PAULINO MACHADO

Presidente



ELAINE CABRAL DE MELO LIMA

Membro

GERMANA DE ARAÚJO FERRO

Membro

Publicado por:

Paulo Sérgio Matos de Almeida
Código Identificador: 7DBC52BC

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 09/02/2023. Edição 3277

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

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