

**ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Aos setedias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 10:00h, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, em reunião ordinária convocada pelo Sr. Presidente em exercício, Eduardo Ramos de Almeida, onde estiveram presentes também os membros Helaine Cabral de Melo Lima e Karlla Grazielle Bernardo Torres, que assinam a presente ata, em conformidade com a Portaria nº 216, de 22 de maio de 2023, após discutir e comprovar a inexistência de qualquer impedimento legal, foi dado início à presente reunião para análise dos temas seguintes: o Sr. Eduardo Ramos 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): 335/2023

REQUERENTE: Alexandre Gomes do Nascimento

TIPO: Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO: Rua 29A, Bairro Magano, Lote 02, Quadra XIII, Loteamento Serra Branca II, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Sem zona definida. Cujo loteamento foi aprovado em 09/04/2018, conforme informações constantes do Ofício 05/2024-DA, 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, seguindo parâmetros de uma Zona de Alta Densidade (ZAD), 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/CAB) x (VT/AT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(LL + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP- CAB	1,00	Largura Logradouro (LL)	14,70
Área do Terreno (m²) - AT	305,02	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (m²) - AC	317,00	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (R\$) - VT	101.693,66	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	11,98	Número de Pavimentos (NP)	6,57
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	333,40		
Valor Área Excedente (R\$)	3.994,13		
Fator de Planejamento	0,50	1.997,07	
Fator de Redução	1,00	1.997,07	
Fator de Correção	0,75	1.497,80	
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	898,68	
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	1.198,24	
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	1.497,80	

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 335/2023, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 06 (seis) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se uma das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 898,68 (oitocentos e noventa e oito reais e oitocentavos);

PARCELADO - R\$ 1.198,24 (um mil e cento e noventa e oito reais e vinte e quatro centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 1.497,80 (um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitocentavos)

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): 466/2023

REQUERENTE: Clademilson Ferreira Pinto

TIPO: Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO: Avenida Simoa Gomes, Bairro Heliópolis, Lote 56, Quadra Única, Loteamento Simoa Gomes, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Baixa Densidade - ZBD. Cujo loteamento foi aprovado em 06/09/1976, conforme informações constantes do Ofício 02/2024-DA, 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, seguindo parâmetros de uma Zona de Alta Densidade (ZAD), 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/CAB) x (VT/AT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(LL + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP- CAB	1,00	Largura Logradouro (LL)	20,00
Área do Terreno (m²) - AT	268,20	Recuo Projetado (RP1)	2,40
Área Construída (m²) - AC	393,87	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (R\$) - VT	254.798,05	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	125,67	Número de Pavimentos (NP)	9,13



Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT		950,03		
Valor Área Excedente (RS)		119.390,27		
Fator de Planejamento	0,50	59.695,14		
Fator de Redução	1,00	59.695,14		
Fator de Correção	0,75	44.771,35		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	26.862,81		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	35.817,08		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	44.771,35		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)466/2023, poderiamter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 09(nove) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, comas incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA- R\$26.862,81(vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos);

PARCELADO -R\$35.817,08(trinta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e oito centavos); ou

BENS E SERVIÇOS-R\$44.771,35(quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um 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.

PROCESSO(s) nº(s):493/2023SIOSP

REQUERENTE: José Souza Barros

TIPO: Carta de Habite-se

LOCALIZAÇÃO: Dr. José Mariano, Nº508, Bairro Santo Antônio, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Eixo Secundário de Comércio e Serviço – ES, conforme informações constantes do Ofício 93/2023-DA, oriundo da Diretoria de Análises - SEPLAN, 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/CAB) x (VT/AT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np = [(LL+ RP1+ RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP- CAB	2,00	Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (m²) - AT	207,70	Recuo Projetado (RP1)	1,85
Área Construída (m²) - AC	839,65	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (RS) - VT	213.443,53	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	424,25	Número de Pavimentos (NP)	5,62
Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT	1.027,65		
Valor Área Excedente (RS)	435.981,79		
Fator de Planejamento	0,50	217.990,89	
Fator de Redução	0,60	130.794,54	
Fator de Correção	0,75	98.095,90	
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	58.857,54	
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	78.476,72	
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	98.095,90	

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)493/2023SIOSP, poderiamter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 05(cinco) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, comas incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA- R\$58.857,54(cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos);

PARCELADO -R\$78.476,72(setenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e dois centavos); ou

BENS E SERVIÇOS-R\$98.095,90(noventa e oito mil, noventa e cinco reais e noventa 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.

PROCESSO(s) nº(s):95/2023

REQUERENTE: Alex Manoel da Silva

TIPO: Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO: Rua D, Bairro Severiano de Moraes Filho, Loteamento Núcleo Residencial COHAB I, Lote 12, quadra 04, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade – ZAD, conforme informações constantes do Ofício 04/2024-DA, oriundo da Diretoria de Análises - SEPLAN, 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/CAB) x (VT/AT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np = [(LL+ RP1+ RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP- CAB	1,00	Largura Logradouro (LL)	7,90
Área do Terreno (m²) - AT	180,00	Recuo Projetado (RP1)	-

Área Construída (m²) - AC		241,57	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Terreno (R\$) - VT		47.100,60	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE		61,57	Número de Pavimentos (NP)	2,63
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT		261,67		
Valor Área Excedente (R\$)		16.111,02		
Fator de Planejamento	0,50	8.055,51		
Fator de Redução	1,00	8.055,51		
Fator de Correção	0,75	6.041,63		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	3.624,98		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	4.833,31		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	6.041,63		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)95/2023, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 02(dois) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA- R\$3.624,98(três mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e oitocentosavos);

PARCELADO -R\$4.883,31(quatromil,oitocentos e oitenta e trêsreais e trinta e umcentavos); ou

BENS E SERVIÇOS-R\$6.041,63(seismile quarenta e umreais e sessenta e trêscentavos).

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):03, 04, 05 e 06/2024SIOSP

REQUERENTE:Wellington Sobral Soares

TIPO:Carta de Habite-se

LOCALIZAÇÃO:Rua Euclides da Cunha, Bairro Novo Heliópolis, Loteamento Lacerdópolis, Lote 02, quadra E, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP:Zona de Alta Densidade – ZAD, conforme informações constantes do Ofício 09/2024-DA, oriundo da Diretoria de Análises - SEPLAN, 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/CAB) x (VT/AT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np= [(LL+ RP1+ RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP- CAB	1,00	Largura Logradouro (LL)	14,70
Área do Terreno (m²) - AT	375,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (m²) - AC	600,62	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (R\$) - VT	95.310,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	225,62	Número de Pavimentos (NP)	6,57
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	254,16		
Valor Área Excedente (R\$)	57.343,58		
Fator de Planejamento	0,50	28.671,79	
Fator de Redução	1,00	28.671,79	
Fator de Correção	0,75	21.503,84	
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	12.902,31	
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	17.203,07	
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	21.503,84	

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)03, 04, 05 e 06/2024SIOSP, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 06(seis) pavimentos, devendo-se, contudo, o órgão licenciador observar os limites e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA- R\$12.902,31(dozemil, novecentos e doisreais e doiscentavos);

PARCELADO -R\$17.203,07(dezessete mil, duzentos e trêsreais e setecentavos); ou

BENS E SERVIÇOS -R\$21.503,84(vinte e ummil, quinhentos e trêsreais e quatrocentavos).

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):392/2023

REQUERENTE:Jaílson Gomes de Araújo

TIPO:Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO:Rua Monsenhor Afonso Pequeno, Nº 218, Bairro São José, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP:Zona de Alta Densidade – ZAD, conforme informações constantes do Ofício 97/2023-DA, oriundo da Diretoria de Análises - SEPLAN, 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/CAB) x (VT/AT) x (F)	NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np= [(LL+ RP1+ RP2) / 3] + AB
--	--

CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP- CAB	1,00		Largura Logradouro (LL)	10,20
Área do Terreno (m²) - AT	190,55		Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (m²) - AC	234,36		Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Terreno (R\$) - VT	127.401,73		Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	43,81		Número de Pavimentos (NP)	3,40
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	668,60			
Valor Área Excedente (R\$)	29.291,37			
Fator de Planejamento	0,50	14.645,68		
Fator de Redução	0,60	8.787,41		
Fator de Correção	0,75	6.590,56		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	3.954,33		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	5.272,45		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	6.590,56		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)392/2023, 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 deverá estar quitada na ocasião da liberação do alvará de construção, salvo quando a Secretaria Municipal da Fazenda autorizar forma parcelada de quitação, com as incidentes garantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA- R\$3.954,33(três mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e três centavos);

PARCELADO -R\$5.272,45(cinco mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos); ou

BENS E SERVIÇOS -R\$6.590,56(seis mil, quinhentos e noventa e seis 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.

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



DUARDO RAMOS DE ALMEIDA

residente

HELAINÉ CABRAL DE MELO LIMA

Membro

KARLLA GRAZIELLE BERNARDO TORRES

Membro

Publicado por:

Nicole Borges

Código Identificador:017C2ED1

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 08/02/2024. Edição 3526

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

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