

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ATA DA 19ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Aos vinte e oito dias 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): 234/2023

REQUERENTE: Jairo Vieira da Silva

TIPO: Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO: Rua 40, Bairro Magano, Lote 06, Quadra XVII, Loteamento Serra Branca II, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Sem zona definida. Cujo loteamento foi aprovado em 09/04/2018, conforme informações constantes do Ofício 18/2024-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 $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coeficiente de Aproveitamento PDP - CAB	1,00		Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (m²) - AT	240,00		Recuo Projetado (RP1)	4,85
Área Construída (m²) - AC	487,30		Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (R\$) - VT	80.016,00		Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	247,30		Número de Pavimentos (NP)	6,62
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	333,40			
Valor Área Excedente (R\$)	82.449,82			
Fator de Planejamento	0,50	41.224,91		
Fator de Redução	1,00	41.224,91		
Fator de Correção	0,75	30.918,68		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	18.551,21		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	24.734,95		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	30.918,68		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **234/2023**, 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 umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 18.551,21 (dezoito mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e um centavos);

PARCELADO - R\$ 24.734,95 (vinte e quatro mil, setecentos e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 30.918,68 (trinta mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e oito 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): 204 e 205/2023

REQUERENTE: José Alberto Candido da Silva

TIPO: Reforma com acréscimo de área e aceite-se

LOCALIZAÇÃO: Rua Cel. Antônio Souto, Nº 149, Bairro São José, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade – ZAD, conforme informações constantes do Ofício 16/2024-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 $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coeficiente de Aproveitamento PDP - CAB	1,00		Largura Logradouro (LL)	11,00
Área do Terreno (m²) - AT	214,25		Recuo Projetado (RP1)	-
Área Licenciada	604,07		Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Área Ampliada (reforma)	380,97		Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construída (m²) - AC	985,04		Número de Pavimentos (NP)	5,33



Valor do Terreno (RS) - VT		143.247,55		
Área Construção Excedente (m²) - ACE		380,97		
Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT		668,60		
Valor Área Excedente (RS)		254.716,54		
Fator de Planejamento	0,50	127.358,27		
Fator de Redução	1,00	127.358,27		
Fator de Correção	0,75	95.518,70		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	57.311,22		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	76.414,96		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	95.518,70		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **204 e 205/2023**, poderia ter, 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, 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\$ 57.311,22 (cinquenta e sete mil, trezentos e onze reais e vinte e dois centavos);

PARCELADO - R\$ 76.414,96 (setenta e seis mil, quatrocentos e quatorze reais e noventa e seis centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 95.518,70 (noventa e cinco mil, quinhentos e dezoito reais e setenta 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): 2023/009806.6

REQUERENTE: ACL Empreendimentos LTDA

TIPO: Reforma com acréscimo de área

LOCALIZAÇÃO: Avenida Rui Barbosa, lote 09, Bairro Heliópolis, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Eixo Secundário de Comércio e Serviço – ES, conforme informações constantes do Ofício 17/2024-DA, oriundo da Diretoria de Análises - SEPLAN, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$			CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP - CAB	2,00		Largura Logradouro (LL)	25,00
Área do Terreno (m²) - AT	442,97		Recuo Projetado (RP1)	5,35
Área Licenciada	1.048,85		Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Área Ampliada (reforma)	451,20		Acrescimo Bonificação (AB)	-
Área Construída (m²) - AC	1.500,05		Número de Pavimentos (NP)	10,12
Valor do Terreno (RS) - VT	606.297,47			
Área Construção Excedente (m²) - ACE	451,20			
Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT	1.368,71			
Valor Área Excedente (RS)	617.561,95			
Fator de Planejamento	0,50	308.780,98		
Fator de Redução	1,00	308.780,98		
Fator de Correção	0,75	231.585,73		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	138.951,44		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	185.268,59		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	231.585,73		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **2023/009806.6**, poderiam ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 10 (dez) 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\$ 138.951,44 (cento e trinta e oito mil, novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos);

PARCELADO - R\$ 185.268,59 (cento e oitenta e cinco mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 231.585,73 (duzentos e trinta e um mil, quinhentos e oitenta e cinco 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.

Aproveitando o momento, retificamos a Ata da 1ª Reunião Ordinária da Comissão Especial De Análise De Outorga Onerosa Do Direito De Construir, realizada no dia sete 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, onde lê-se: “ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR”, leia-se: “ATA DA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR”

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

EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA

Presidente



HELAINÉ CABRAL DE MELO LIMA

Membro

KARLLA GRAZIELLE BERNARDO TORRES

Membro

Publicado por:
Nicole Borges
Código Identificador:545CBDC2

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 01/03/2024. Edição 3541

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

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

