

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE
ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Aos vinte e cinco dias do mês de abril 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 **Germana de Araújo Ferro e Helaine Cabral de Melo Lima**, 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 o processo que será analisado; os membros após discussão, analisaram **COMO PASSÍVEL DE RECALCULO DE CONCESSÃO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**, o seguinte processo:

PROCESSO(s) n°(s): 368/2021

REQUERENTE: Daniel Gustavo Menezes da Silva

TIPO: Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO: Rua Edinézio Ribeiro Galindo, Bairro Santo Antônio, Lote 14, Quadra R, Loteamento Vila Maria, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP: Setor de Suporte e Sustentabilidade - SSS. Cujo loteamento foi aprovado em 21/02/2011, 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.

O referido processo foi analisado em 03.08.2022, em reunião realizada nas dependências da Secretaria de Planejamento e gestão, onde estiveram presentes o então presidente em exercício Lucimário Paulino Machado e os membros Paulo Catão de Miranda e Karlla Grazielle Bernardo Torres, que assinaram a 8ª Ata da Reunião Ordinária da Comissão Especial de Análise de Outorga Onerosa do Direito de Construir. Na ocasião, foi adotado o laudo de avaliação de terreno urbano elaborado na Secretaria de Planejamento e Gestão pela Engenheira Civil Camila Rafaela Pastor Lima (CREA Nº 181981599-4), onde foi avaliado um valor total do terreno de **R\$ 155.443,30** (cento e cinquenta e cinco mil, quatro centos e quarenta e três reais e trinta centavos). Porém, o requerente em cumprimento dos seus direitos conforme a Lei Municipal de Nº 4.784/2021, apresentou dois Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica, um elaborado pelo Engenheiro Civil David Victor Barros de Oliveira (CREA Nº 182000739-1), onde o mesmo avaliou o terreno no valor de **R\$ 46.214,45** (quarenta e seis mil, duzentos e quatorze reais e quarenta e cinco centavos) e outro elaborado pelo Engenheiro Civil Hélio Faustino de Albuquerque (CREA Nº 18744-D/PE), onde o mesmo avaliou o terreno no valor de **R\$ 45.217,79** (quarenta e cinco mil, duzentos e dezessete reais, setenta e nove centavos). Com isso, foi solicitado ao Engenheiro Civil lotado na Secretaria de Planejamento e gestão, Narclébio Bruno Rezende do Amaral (CREA Nº 181710487-0), um parecer para análise dos valores apresentados pelo requerente, onde o mesmo conclui e recomenda "a utilização da média entre os 03 (três) laudos apresentados".

Na presente reunião, em análise do parecer técnico do Engenheiro Civil Narclébio Bruno Rezende do Amaral, a comissão decidiu por aderir a média entre os valores das avaliações elaboradas pela Engenheira Civil Camila Rafaela Pastor Lima (CREA Nº 181981599-4), pelo Engenheiro Civil David Victor Barros de Oliveira (CREA Nº 182000739-1) e pelo Engenheiro Civil Hélio Faustino de Albuquerque (CREA Nº 18744-D/PE).

Sendo calculado a mediana entre os três valores citados acima, onde chegamos ao valor de terreno de **R\$ 82.291,85** (oitenta e dois mil,



duzentos e noventa e um reais e oitenta e cinco centavos). Seguindo abaixo o cálculo adotando o novo valor:

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	
Coefficiente de Aproveitamento PDP - CAB	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (m²) - AT	155,00	Recuo Projetado (RP1)	4,85
Área Construída (m²) - AC	213,90	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (R\$) - VT	82.291,85	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	58,90	Número de Pavimentos (NP)	6,62
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	530,92		
Valor Área Excedente (R\$)	31.270,90		
Fator de Planejamento	0,50	15.635,45	
Fator de Redução	0,60	9.381,27	
Fator de Correção	0,75	7.035,95	
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	4.221,57		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	5.628,76		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	7.035,95		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) **368/2021**, 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\$ 4.221,57 (quatro mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e sete centavos);

PARCELADO - R\$ 5.628,76 (cinco mil, seiscentos e vinte e oito reais e setenta e seis centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$ 7.035,95 (sete mil e trinta e cinco reais e noventa 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.

EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA Presidente	GERMANA DE ARAÚJO FERRO Membro
HELAINÉ CABRAL DE MELO LIMA Membro	

Publicado por:
Nicole Borges
Código Identificador:2F86BB88

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 03/05/2024. Edição 3583

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

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

