

**ESTADO DE PERNAMBUCO  
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

**ATA DA 21ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.**

Aos quinze dias do mês de maio 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, Helaine Cabral de Melo Lima, Karlla Grazielle Bernardo Torres Sabino e Pablo Luiz Rodrigues da Silva, 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 seguintes: o Sr. Eduardo Ramos dá início a reunião, apresentando o novo membro Pablo Luiz Rodrigues da Silva (CPF: 110.568.894-11), representante da secretaria de Obras e Serviços Públicos, substituindo o membro Raphael Barros por meio do ofício nº 49/2024-SIOS encaminhado pelo secretário de Obras e Serviços Públicos, Sinval Rodrigues Albino. Em seguida foi discutido sobre o aumento do valor do outorga em relação aos processos analisados até o ano de 2023, onde era utilizado o Fator de Redução (FR) 0,6 passando para 1,0 a partir de 2024, o que gera um aumento muito significativo nos valores dos processos, tornando inviáveis os investimentos por parte dos construtores e da população garanhunense. Ao longo das reuniões realizadas em todo o período de vigência e atuação da COODC foi utilizado no cálculo dos processos o Fator de Correção (FC) mediano, de valor 0,75. Em discussão na presente reunião, a comissão acatou, por unanimidade, o recálculo dos processos contestados pelos requerentes: Clademilson Ferreira Pinto, José Alberto Candido da Silva e ACL Empreendimentos LTDA, utilizando o FC 0,5, conforme anexo I da Lei 4.784/2021. Ficando passível de recálculo também os demais processos que utilizaram como base de cálculo o FR 1,0 e FC 0,75. Assim, analisaram COMO PASSÍVEL DE RECALCULO DE CONCESSÃO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, os seguintes processos:

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 071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

O referido processo foi analisado em 07.02.2024, em reunião realizada nas dependências da Secretaria de Planejamento e gestão, onde estiveram presentes o presidente em exercício Eduardo Ramos de Almeida e os membros Helaine Cabral de Melo Lima e Karlla Grazielle Bernardo Torres, que assinaram a 18ª Ata da Reunião Ordinária da Comissão Especial de Análise de Outorga Onerosa do Direito de Construir. Na ocasião, foi adotado o FR 1,0 e FC 0,75.

Seguindo abaixo o cálculo adotando o novo valor:

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)	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 (RS) - 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	



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/64-20240928114312.pdf>  
 assinado por: idUser 239

Fator de Correção	0,50	29.847,57		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	17.908,54		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	23.878,05		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	29.847,57		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)466/2023, poderia ter, 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 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\$17.908,54 (dezesete mil, novecentos e oitenta e cinco reais e quatrocentavos);

PARCELADO - R\$23.878,05 (vinte e três mil, oitocentos e setenta e oito reais e cinco centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$29.847,57 (vinte e nove mil, oitocentos e quarenta e sete reais 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): 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.

O referido processo foi analisado em 28.02.2024, em reunião realizada nas dependências da Secretaria de Planejamento e gestão, onde estiveram presentes o presidente em exercício Eduardo Ramos de Almeida e os membros Helaine Cabral de Melo Lima e Karlla Grazielle Bernardo Torres Sabino, que assinaram a 19ª Ata da Reunião Ordinária da Comissão Especial de Análise de Outorga Onerosa do Direito de Construir. Na ocasião, foi adotado o FR1,0 e FC 0,75.

Seguindo abaixo o cálculo adotando o novo valor:

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	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construída (m²) - AC	1.500,05	Número de Pavimentos (NP)	10,12
Valor do Terreno (R\$) - VT	606.297,47		
Área Construção Excedente (m²) - ACE	451,20		
Valor por Metro Quadrado (R\$) - VUT	1.368,71		
Valor Área Excedente (R\$)	617.561,95		
Fator de Planejamento	0,50	308.780,98	



Fator de Redução	1,00	308.780,98		
Fator de Correção	0,50	154.390,49		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	92.634,29		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	123.512,39		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	154.390,49		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)2023/009806.6, poderia 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\$92.634,29 (noventa e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e vinte e nove centavos);

PARCELADO - R\$123.512,39 (cento e vinte e três mil, quinhentos e doze reais e nove centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$154.390,49 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e noventa e nove reais 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.

PROCESSO(s) nº(s): 204 e 205/2023

REQUERENTE: José Alberto Candido da Silva

IPO: 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, com 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 28.02.2024, em reunião realizada nas dependências da Secretaria de Planejamento e gestão, onde estiveram presentes o presidente em exercício Eduardo Ramos de Almeida e os membros Helaine Cabral de Melo Lima e Karlla Grazielle Bernardo Torres, que assinaram a 19ª Ata da Reunião Ordinária da Comissão Especial de Análise de Outorga Onerosa do Direito de Construir. Na ocasião, foi adotado o FR 1,0 e FC 0,75.

Seguindo abaixo o cálculo adotando o novo valor:

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE/CAB) x (VT/AT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(LL + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA R\$		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente 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 (R\$) - VT	143.247,55		
Área Construção Excedente (m²) - ACE	380,97		
Valor por Metro Quadrado (R\$) - 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	0,50	63.679,14		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	38.207,48		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	50.943,31		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	63.679,14		

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 5 (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 formaparelada de quitação, comas incidentesgarantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

- PARCELA ÚNICA- R\$32.207,48(trinta e dois mil,duzentos e setereais equarenta e oitocentavos);
- PARCELADO -R\$50.943,31(cinquentamil,novecentos e quarenta e trêsreais etrinta eumcentavos); ou
- SERVIÇOS E SERVIÇOS -R\$63.679,14(sessenta e três mil,seiscentos e setenta e nove reais equatorze 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):335/2023

REQUERENTE:Alexandre Gomes do Nascimento

TIPO:Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO:Rua29A, BairroMagano, Lote02, QuadraXIII, LoteamentoSerra Branca II, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP:Sem zona definida.Cujo loteamento foi aprovado em09/04/2018, conforme informações constantes do Ofício05/2024-DA, estando este Loteamento com suas características inseridas noParecer 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,segundo 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.

O referido processo foi analisado em07.02.2024, em reunião realizada nas dependências da Secretaria de Planejamento e gestão, onde estiveram presentes o presidente em exercícioEduardo Ramos de Almeidae os membrosHelaineCabral de Melo Lima eKarllaGrazielleBernardo Torres,que assinaram a18ªAta da Reunião Ordinária da Comissão Especial de Análise de Outorga Onerosa do Direito deConstruir. Na ocasião, foi adotado o FR1,0 e FC 0,75.

Seguindo abaixo o cálculo adotando o novo valor:

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 deAproveitamento PDP- CAB	1,00	Largura Logradouro (LL)	14,70
Área doTerreno (m²) - AT	305,02	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (m²) - AC	317,00	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (RS) - VT	101.693,66	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	11,98	Número de Pavimentos (NP)	6,57
Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT	333,40		



Valor Área Excedente (RS)		3.994,13		
Fator de Planejamento	0,50	1.997,07		
Fator de Redução	1,00	1.997,07		
Fator de Correção	0,50	998,53		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	599,12		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	798,83		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	998,53		

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 formaparelada de quitação, comas incidentesgarantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA- R\$599,12(quinhetosenoventa enovereais edozezentavos);

PARCELADO -R\$798,83(setecentos enoventa e oitoreaais eoitenta e trêscentavos); ou

BENS E SERVIÇOS -R\$998,53(novecentos e noventa e oitoreaais ecinquenta 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):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.

O referido processo foi analisado em07.02.2024, em reunião realizada nas dependências da Secretaria de Planejamento e gestão, onde estiveram presentes o presidente em exercícioEduardo Ramos de Almeidae os membrosHelaineCabral de Melo Lima eKarllaGrazielleBernardo Torres,que assinaram a18ªAta da Reunião Ordinária da Comissão Especial de Análise de Outorga Onerosa do Direito deConstruir. Na ocasião, foi adotado o FR1,0 e FC 0,75.

Seguindo abaixo o cálculo adotando o novo valor:

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 deAproveitamento PDP- CAB	1,00	Largura Logradouro (LL)	7,90
Área doTerreno (m²) - AT	180,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (m²) - AC	241,57	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Terreno (RS) - VT	47.100,60	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	61,57	Número de Pavimentos (NP)	2,63
Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT	261,67		



Valor Área Excedente (RS)		16.111,02		
Fator de Planejamento	0,50	8.055,51		
Fator de Redução	1,00	8.055,51		
Fator de Correção	0,50	4.027,76		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	2.416,65		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	3.222,20		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	4.027,76		

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 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\$2.416,65 (dois mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos);

ARCELADO - R\$3.222,20 (três mil, duzentos e vinte e dois reais e vinte centavos); ou

BENS E SERVIÇOS - R\$4.027,76 (quatro mil e vinte e sete reais e setenta 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): 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.

O referido processo foi analisado em 28.02.2024, em reunião realizada nas dependências da Secretaria de Planejamento e gestão, onde estiveram presentes o presidente em exercício Eduardo Ramos de Almeida e os membros Helaine Cabral de Melo Lima e Karlla Grazielle Bernardo Torres, que assinaram a 19ª Ata da Reunião Ordinária da Comissão Especial de Análise de Outorga Onerosa do Direito de Construir. Na ocasião, foi adotado o FR 1,0 e FC 0,75.

Seguindo abaixo o cálculo adotando o novo valor:

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)	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 (RS) - VT	80.016,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	247,30	Número de Pavimentos (NP)	6,62

Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT		333,40		
Valor Área Excedente (RS)		82.449,82		
Fator de Planejamento	0,50	41.224,91		
Fator de Redução	1,00	41.224,91		
Fator de Correção	0,50	20.612,46		
VCP - Parcela Única		(Fator 0,60)	12.367,47	
VCP - Parcelas Mensais		(Fator 0,80)	16.489,96	
VCP - Bens e Serviços		(Fator 1,00)	20.612,46	

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:

- ARCELA ÚNICA- R\$12.367,47(doze mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos);
- ARCELADO -R\$16.489,96(dezesseis mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos); ou
- BENS E SERVIÇOS -R\$20.612,46(vinte mil, seiscentos e doze reais e quarenta 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):2024/001000.5

REQUERENTE:Vilela Construtora e Incorporadora de Imóvel Eireli

CNPJ:31.295.675/0001-39

TIPO:Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO:Rua Eunice Faustino da Silva, Lote 17, Quadra E, Loteamento Vale das Acácias, Bairro Francisco Simão dos Santos Figueira, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP:Zona de Transição- ZT, cujo loteamento foi aprovado em 15/07/2008, conforme informações constantes do Ofício 25/2024-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 Np= [(LL+ RP1+ RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP- CAB	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (m²) - AT	300,00	Recuo Projetado (RP1)	5,00
Área Construída (m²) - AC	307,22	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (RS) - VT	105.051,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	7,22	Número de Pavimentos (NP)	6,67

PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.iti-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/64-20240928114312.pdf>  
 assinado por: idUser 239

Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT		350,17		
Valor Área Excedente (RS)		2.528,23		
Fator de Planejamento	0,50	1.264,11		
Fator de Redução	1,00	1.264,11		
Fator de Correção	0,50	632,06		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	379,23		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	505,65		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	632,06		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)2024/001000.5, 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 formaparcelsada 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:

- ARCELA ÚNICA- R\$379,23(trezentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos);
- ARCELADO -R\$505,65(quinhetos e cinco reais e sessenta e cinco centavos); ou
- BENS E SERVIÇOS -R\$632,06(seiscentos e trinta e dois 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.

PROCESSO(s) nº(s):2024/001831.6

REQUERENTE:J.F. Material de Construção e Serviços LTDA EPP

CNPJ:19.562.655/0001-81

TIPO:Licença de Construção

LOCALIZAÇÃO:RuaJair de Melo Aguiar,Lote 17, Quadra G, Loteamento Residencial Cidade das Flores,BairroSeveriano de Moraes Filho, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP:Zona de Alta Densidade – ZAD, conforme informações constantes do Ofício23/2024-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 $N_p = [(LL + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
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	200,00	Recuo Projetado (RP1)	5,20
Área Construída (m²) - AC	211,36	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (RS) - VT	52.334,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	11,36	Número de Pavimentos (NP)	6,73
Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT	261,67		

PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.iti-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/64-20240928114312.pdf>  
 assinado por: idUser 239



Valor Área Excedente (RS)		2.972,57		
Fator de Planejamento	0,50	1.486,29		
Fator de Redução	1,00	1.486,29		
Fator de Correção	0,50	743,14		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	445,89		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	594,51		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	743,14		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)2024/001831.6, 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 formaparcelada 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\$445,89(quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos);

PARCELADO -R\$594,51(quinhetos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos); ou

PENS E SERVIÇOS -R\$743,14(setecentos e quarenta e três reais e quatorze 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):537 e 538/2023SIOSP

REQUERENTE:Valdemir Almeida Silva

CPF:191.695.904-00

TIPO:Legalização e Habite-se

LOCALIZAÇÃO:Avenida Godofredo Agripino do Rego, Lote 15, Quadra H, Loteamento Santo Antônio, Bairro Boa Vista, Garanhuns/PE.

ZONA/PDP:Zona de Alta Densidade – ZAD, conforme informações constantes do Ofício 24/2024-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 $N_p = [(LL + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
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	360,00	Recuo Projetado (RP1)	5,20
Área Construída (m²) - AC	385,06	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	5,00
Valor do Terreno (RS) - VT	120.268,80	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (m²) - ACE	25,06	Número de Pavimentos (NP)	6,73
Valor por Metro Quadrado (RS) - VUT	334,08		
Valor Área Excedente (RS)	8.372,04		
Fator de Planejamento	0,50	4.186,02	



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/64-20240928114312.pdf>  
 assinado por: idUser 239

Fator de Redução	1,00	4.186,02		
Fator de Correção	0,50	2.093,01		
VCP - Parcela Única	(Fator 0,60)	1.255,81		
VCP - Parcelas Mensais	(Fator 0,80)	1.674,41		
VCP - Bens e Serviços	(Fator 1,00)	2.093,01		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s)537 e 538/2023SIOSP,poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até06(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 formaparcelada de quitação, comas incidentesgarantias. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA- R\$1.255,81(um mil, duzentos e cinquenta e cincorealise oitenta eumcentavos);

PARCELADO -R\$1.674,41(um mil, seiscentos e setenta e quatrorerais equarentae umcentavos); ou

BENS E SERVIÇOS -R\$2.093,01(dois mil e noventa e trêsreais eumcentavo).

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 Aratijo Ferro Membro
HelaineCabral de Melo Lima Membro	KarllaGrazielleBernardo TorresSabino Membro
Pablo Luiz Rodrigues da Silva Membro	

**Publicado por:**  
 Nicole Borges  
**Código Identificador:**3881074E

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 16/05/2024. Edição 3592

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

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

PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/64-20240928114312.pdf>  
 assinado por: idUser 239