

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (COODOC), REALIZADA NO DIA 20 DE JULHO DE 2018.

Em vinte de julho de dois mil e dezoito, às 09h00min (nove horas), reuniram-se na sala de reunião da Secretária de Planejamento e Gestão de Garanhuns, os senhores designados pelo executivo, o representante da Secretaria de Planejamento e Gestão, **Vitor Cornélio Lira** (Presidente), o representante da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, **Raphael Barros de Lima**, o representante da Secretaria de Finanças, **Afonso Henrique Freire da Fonseca**, o representante da Autarquia Municipal de Segurança de Trânsito e Transporte (AMSTT), **Adilson Sulene dos Santos** e o representante da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente, **Adley Messias Gomes**.

Às 09h30min (nove horas e trinta minutos) foi aberta a reunião pelo presidente Vitor Cornélio Lira. **1º item:** O presidente, Vitor Cornélio Lira apresentou o projeto para análise da comissão, após debates sobre qual fator ser usado no condicionante ao cálculo da outorga foi decidido em comum acordo utilizar o fator de redução em 0,2 por se tratar do início da aplicação dos valores. Sabendo que o terreno do imóvel possui 3.316,73 m² e sua área total a ser construída é de 12.713,46 m² foi possível constatar que o solo virtual a ser adquirido é de 9.396,73 m². O valor declarado do imóvel quando terreno foi de R\$ 1.800.000,00, retirado da escritura do imóvel, o CAB a ser considerado é igual a 1,0. Quando aplicado na fórmula indicada no art. 13 da lei 4071/2014 o valor sugerido a ser pago pela Outorga Onerosa do Direito de Construir é de R\$ 1.019.927,10 reais.

Para o cálculo do gabarito máximo de pavimentos a comissão acordou que a largura total do logradouro é de aproximadamente 83,0 metros, o recuo predial projetado é de 15,85 metros, o recuo predial na quadra em frente é de 1,0 metro e o acréscimo de pavimentos na forma de bonificação é de 0,0. Aplicando a fórmula indicada no art. 25 da lei 4071/2014 o valor máximo sugerido é de 33 pavimentos, deste que respeitado os parâmetros da lei ordinária e plano diretor.

2º item: Anexo 1 da lei 4071/2014; os titulares debateram sobre os fatores que incidem no cálculo da outorga onerosa e sobre seus valores, entraram em comum acordo que o fator de planejamento apresentado pelo anexo 1 da lei 4071/2014 deve ser revisado, melhorando assim as sugestões sobre os valores a serem aplicados no cálculo da outorga onerosa do direito de construir. E nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada pelo presidente Vitor Cornélio Lira.

Recebido
29/07/18
Notificação-se!




Vitor Cornélio Lira


Raphael Barros de Lima


Afonso Henrique Freire da Fonseca


Adilson Sulene dos Santos


Adley Messias Gomes



Memória de Cálculo
Referente a ata do dia 20/07/2018

Número máximo do pavimentos **33**

Largura total do logradouro	83
Recuo predial projetado	15,85
Recuo predial na quadra em frente	1
Acrescimo de pavimento bonificado	0

Cálculo do Valor do terreno Virtual **R\$ 1.019.927,10**

Área de Construção Total	12.713,46
Área de Construção Excedente	9.396,73
Coefficiente de Aproveitamento	1,00
Valor total do Terreno	R\$ 1.800.000,00
Área total do terreno	3.316,73
Combinação de Fatores	0,2
Fator de Redução	20%
Fator de Planejamento	0%
Fator de Interesse Social	0%
Fator de Ajuste	0%
Fator de Correção	0%

