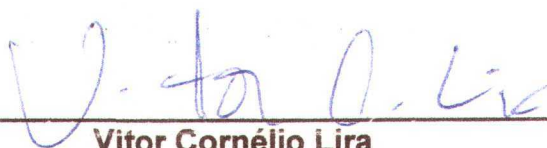


Garanhuns, 23 de Março de 2020

Ao
Ilmo. Diretor do Departamento de Análise de Projetos,
Sr. Nilo de Almeida Neto

Vimos por meio encaminhar o processo do Sr. Rafael Amaral Tenório – 116/2017, o mesmo foi analisado e avaliado em assembleia geral ordinária da comissão de análise de outorga onerosa do direito de construir (COODOC) no dia 18/03/2020.

Atenciosamente,



Vitor Cornélio Lira

*Presidente da Comissão de Análise de Outorga Onerosa do Direito de Construir
(COODOC)*



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (COODOC), REALIZADA NO DIA 18 DE MARÇO DE 2020.

Em dezoito de março de dois mil e vinte, às 9h (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 Cornelio Lira** (Presidente), o representante da Secretaria de Finanças, **Afonso Henrique Freire da Fonseca**, o representante da Autarquia Municipal de Segurança de Trânsito e Transporte (AMSTT), **Gilvan de Oliveira Freitas** e o representante da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente, **Adley Messias Gomes**.

Às 9:30h (nove horas e trinta minutos) foi aberta a reunião pelo presidente Vitor Cornélio Lira. **1º item:** O presidente, Vitor Cornélio Lira apresentou a resposta da Secretaria de Finanças referente a solicitação da COODOC realizada no dia 11/02/2020, foi informado que o valor para base de cálculo do ITBI é de R\$ 637.734,00 para o protocolo 116/2017. Após debates sobre qual fator a ser usado no condicionante ao cálculo da outorga foi decidido em comum acordo utilizar o fator de redução em 0,2.

Sabendo que o terreno do imóvel possui 900,00 m² e sua área total a ser construída é de 2.889,78 m² foi possível constatar que o solo virtual a ser adquirido é de 1.991,81 m².

O valor do terreno oriundo da Secretaria de Finanças foi de R\$ 637.734,00, 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\$ 281.988,97 reais.**

Para o cálculo do gabarito máximo de pavimentos a comissão verificou que no parecer da fiscalização a largura total do logradouro é de 17,70 metros, o recuo predial projetado é de 4,95 metros, conforme planta 05/11 apresentada, o recuo predial na quadra em frente é de 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 8 pavimentos**, deste que respeitado os parâmetros da lei ordinária e plano diretor.

Sem mais para o momento às 10h30min (dez horas e trinta minutos) foi fechada a reunião pelo presidente Vitor Cornélio Lira.

Vitor C. Lira

