



EXTRAORDINÁRIO

Ambiental, Desenvolvimento Rural Sustentável e Expansão Urbana Controlada.

Art. 14 Casos específicos de habitações unifamiliares em lote padrão de famílias de baixa renda, localizadas em loteamentos regulares, em processo de licenciamento e/ou regularização junto ao(s) Órgão(s) de Licenciamento e Fiscalização competente(s), poderão gozar de isenção da cobrança de contrapartida financeira relativa à OODC, desde que não excedam ao coeficiente máximo de aproveitamento da Zona onde se situam, se compatível ao interesse público da municipalidade e mediante laudo técnico justificativo assinado por servidor público municipal competente com registro profissional no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

§ 1º A definição de família de baixa renda terá como base as disposições legais federais em vigor que definam os critérios para análise dos núcleos familiares compatíveis aos Programas Sociais do Governo Federal.

§ 2º A isenção da cobrança de contrapartida financeira relativa à OODC se dará a famílias de baixa renda com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Art. 15 Casos específicos de imóveis situados em assentamentos precários informais em processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), conforme a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (Lei da REURB), gozarão de isenção de cobrança de contrapartida financeira relativa à OODC, caso aplicável.

Art. 16 As disposições com teor de ressalva desta Lei não se aplicam às áreas compreendidas nos perímetros de Zonas de Preservação Ambiental, Desenvolvimento Rural Sustentável e Expansão Urbana Controlada, conforme estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO VI - DAS ISENÇÕES

Art. 17 Os equipamentos urbanos e comunitários a serem edificados pela iniciativa privada como medida compensatória do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) de empreendimentos imobiliários gozarão de isenção da cobrança da contrapartida financeira referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, quando aplicável, no processo de licenciamento dos referidos equipamentos que, posteriormente, serão incorporados à dominialidade do Poder Público Municipal.

Art. 18 Os conjuntos habitacionais de interesse social destinados a famílias de baixa renda implantados por Órgãos ou Entidades da Administração Pública direta ou indireta das Esferas Municipal, Estadual e Federal gozarão de isenção da cobrança da contrapartida financeira referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, quando aplicável.

SEÇÃO VII - DA UTILIZAÇÃO

Art. 19 Os recursos oriundos da Contrapartida Financeira (CF) deverão ser utilizados, entre outras necessidades do Município, para as seguintes ações:

- I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - Execução de programas de regularização fundiária;
- III - Promoção, proteção e preservação do patrimônio artificial urbano, construído e cultural;
- IV - Criação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- V - Execução de infraestrutura básica (escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica);
- VI - Implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VII - Implantação e melhoramento do sistema viário e de transporte público coletivo.

SEÇÃO VIII - DOS PROCEDIMENTOS

Art. 20 A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada nos casos de Licença de Construção ou de Regularização de Construção.

§1º No caso de Regularização de Construção realizada sem autorização, será aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir, no caso de a construção não ter excedido ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM).

§2º Nos casos de a construção ter excedido ao coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), o Poder Público Municipal decidirá sobre a cobrança da outorga ODC, ou se valer dos institutos do

embargo e da ação demolitória, sem prejuízo de outras cominações legais, previstas no Código de Edificações, Obras e/ou Posturas do Município e demais legislações aplicáveis.

Art. 21 Quando paga a Contrapartida Financeira (CF), será emitido o Certificado de Outorga Onerosa do Direito de Construir (CODC) em 3 (três) vias, sendo uma anexada ao processo, outra fornecida ao interessado e a terceira arquivada no respectivo Catálogo.

§1º Caso a Contrapartida Financeira (CF) tenha sido parcelada, a existência de saldo devedor deverá constar no Certificado de Outorga Onerosa do Direito de Construir (CODC).

§2º Se, por qualquer motivo, o parcelamento deixar de ser pago, a Licença de Construção terá sua eficácia suspensa, podendo a obra ser embargada até que se normalizem os pagamentos.

Art. 22 O Certificado de Outorga Onerosa do Direito de Construir (CODC) não terá prazo de validade, sendo o direito de sua utilização vinculado, exclusivamente, à Licença de Construção ou à Regularização de Construção.

§1º No caso de não ser usufruído o direito concedido, não haverá devolução da importância paga.

§2º No caso de direito concedido na Licença de Construção, o requerente poderá renová-la no prazo previsto em Lei Complementar específica, sem necessidade de nova cobrança de Contrapartida Financeira (CF).

Art. 23 Deverá ser constituído um Catálogo dos Certificados de Outorga Onerosa do Direito de Construir (CCOODC) emitidos, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I - Dados do Processo;
- II - Dados do Proprietário;
- III - Dados da Construção;
- IV - Coordenadas Geográficas da Localização do Terreno;
- V - Dados da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI - A memória de cálculo da Contrapartida Financeira (CF);
- VII - Outras informações relevantes.

SEÇÃO IX - DOS CASOS EM TRAMITAÇÃO

Art. 24 Os processos administrativos relativos ao pagamento da contrapartida financeira referente à OODC que se encontrem em trâmite até a data do dia anterior da publicação desta lei poderão solicitar junto ao Órgão Municipal de Licenciamento a revisão dos cálculos da contrapartida financeira, conforme os parâmetros dispostos nesta lei e em seus anexos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar a partir da data de publicação desta lei.

Parágrafo único. Somente poderão solicitar a revisão dos cálculos da contrapartida financeira relativa à OODC tratada no caput deste artigo aqueles processos cujos DARM's ainda não tenham sido pagos até a data de publicação desta lei.

SEÇÃO X - DOS ANEXOS

Art. 25 São partes integrantes desta Lei o Anexo I com o Quadro 1, que demonstra os Fatores de Interesse Social (Fs) discriminados por Zonas e Usos para efeito de cálculo do valor da Contrapartida Financeira correspondente à OODC, e o Anexo II com o Quadro 2, que demonstra os Fatores de Planejamento Urbano (Fp) discriminados por Zonas e Critérios para efeito de cálculo do valor da Contrapartida Financeira correspondente à OODC.

SEÇÃO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revoga a Lei Complementar nº 033, de 09 de julho de 2018 e demais disposições em contrário.

São Gonçalo, 25 de agosto de 2023

NELSON RUAS DOS SANTOS

Prefeito

LEI Nº. 1469/2023

ALTERA A LEI Nº 856, DE 09 DE JULHO DE 2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada redação do Art. 4 e incluídos os parágrafos 1º, 2º e 3º, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 4º – Ficam sujeitos à aplicação do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), os empreendimentos decorrentes de licenciamento de construções, legalizações/regularizações de obras concluídas, acréscimos, demolições, instalações ou



EXTRAORDINÁRIO

desmobilizações de atividades e parcelamentos, que possam causar significativas alterações no espaço urbano ou no meio natural.

§ 1º - Para efeito desta lei, as legalizações equiparam-se às construções com relação aos impactos causados pelo tipo de empreendimento, os quais serão considerados na definição das medidas mitigadoras e compensatórias propostas.

§ 2º A critério do interessado, a exigência de apresentação de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) provenientes exclusivamente dos processos de legalização, casos de empreendimento em situação de irregularidade no âmbito do licenciamento prévio, poderá ser convertida em cobrança de percentual de 3% (três por cento) do valor do empreendimento, a título de multa pela desobediência da Lei outrora, mediante solicitação formal por escrito do interessado no processo administrativo do EIV/RIV.

I - Os valores deverão ser revertidos para gestão do espaço urbano que implique melhorias, reformas, construções e aquisição de equipamentos de gerenciamento urbano, preferencialmente para a área onde já ocorreu a construção e o respectivo impacto negativo urbano.

II - Quando não houver compensações pertinentes na área impactada, por decisão da Comissão Técnica, os valores auferidos da porcentagem poderão ser aplicados para compensações nas áreas do entorno da legalização ou em outras áreas urbanas da Cidade, quando não couber recuperação no raio de vizinhança.

§3º A conversão da exigência de apresentação de EIV dos processos de legalização de empreendimentos em cobrança de percentual de 3% do valor do empreendimento, conforme disposto no parágrafo anterior, resultará na obrigação de abertura de Processo Administrativo próprio de EIV, após a solicitação formal do interessado, no qual constará o relatório de aplicação dos valores auferidos, devidamente acompanhados e fiscalizados pelas Secretarias pertinentes, além do roteiro com as características básicas do empreendimento, conforme regulamentação a ser realizada por Decreto.

Art. 2º Fica incluído o parágrafo único no Art. 6º, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 6º –

Parágrafo único. Os equipamentos públicos, os conjuntos habitacionais de interesse social destinados a famílias de baixa renda e demais empreendimentos pertinentes, que sejam implantados por Órgãos ou Entidades da Administração Pública Direta ou Indireta das esferas municipal, estadual e federal estarão dispensados da apresentação e/ou execução das medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), quando aplicável e mediante relevante interesse público, a critério técnico justificado pelo órgão municipal competente.

Art. 3º Fica alterada a redação do caput e do parágrafo 1º do Artigo 12 e incluídos os parágrafos 3º e 4º, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 12 Deverão ser constituídas 02 (duas) Comissões Multidisciplinares que ficarão responsáveis pelas análises do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV).

§ 1º Em função da necessidade de distribuição de demandas de análises processuais pelo território municipal, com vistas à celeridade de tramitação processual, cada Comissão ficará responsável pela análise dos processos administrativos, preferencialmente correlacionados aos seguintes Distritos do Município de São Gonçalo:

a) Comissão A: 1º Distrito, 2º Distrito e 3º Distrito.

b) Comissão B: 4º Distrito e 5º Distrito.

§ 2º Cada Comissão Multidisciplinar deverá ser formada por no mínimo 03 (três) servidores qualificados, pertencentes aos quadros dos órgãos da Administração Municipal, sendo, no mínimo, 01 (um) servidor qualificado com curso de graduação e respectivo registro profissional em cada uma das seguintes áreas de conhecimento:

a) Arquitetura e Urbanismo;

b) Meio Ambiente;

c) Engenharia de Transportes.

§ 3º Poderão ser solicitados pareceres de representantes de outros órgãos sempre que o empreendimento analisado envolva áreas ou temas sujeitos à tutela especial.

§ 4º A composição de ambas as Comissões Permanentes de Análise dos Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança (CPERIV) responsáveis pela análise do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), será regulamentada pelo Poder Executivo, por meio de Portaria ou Decreto.

Art. 4º Fica alterada a redação do Art. 20 e incluído o parágrafo único, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 20 – O Termo de Compromisso, que deverá ser assinado entre o Município e o responsável pelo empreendimento, conterá as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias a serem realizadas e indicadas em um cronograma físico-financeiro de execução, contendo os respectivos prazos passíveis de penalidades e multas, caso não cumpridos.

Parágrafo único. O aceite/habite-se poderá ser liberado ao interessado após o cumprimento total do Termo de Compromisso, salvo nos casos de estrito interesse público, a ser devidamente motivado, assegurados ao interessado a ampla defesa e o contraditório.”

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Gonçalo, 25 de agosto de 2023

NELSON RUAS DOS SANTOS

Prefeito

LEI Nº. 1470/2023

cria a Comissão de Elaboração de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da Prefeitura Municipal de São Gonçalo-RJ.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criada a Comissão de Elaboração de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da Prefeitura Municipal de São Gonçalo-RJ.

Art. 2º - A Comissão de Elaboração de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da Prefeitura Municipal de São Gonçalo-RJ possui como atribuição precípua a elaboração de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro a fim de preservar o equilíbrio das contas públicas exigidos na Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF.

§ 1º - A Comissão a que se refere este artigo atuará sempre a requerimento dos titulares dos Órgãos da Administração Direta ou Indireta.

§ 2º - Sempre que a Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro for exigida por lei, esta deverá ser elaborada obrigatoriamente pela presente Comissão.

Art. 3º - A Comissão de Elaboração de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da Prefeitura Municipal de São Gonçalo-RJ, será composta por 01 (um) representante dos seguintes órgãos:

I. Subsecretaria de Orçamento;

II. Subsecretaria de Contabilidade;

III. Subsecretaria de Tributos;

IV. Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais.

Parágrafo único - A Comissão de Elaboração de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da Prefeitura Municipal de São Gonçalo-RJ, será presidida pelo representante da Subsecretaria de Orçamento.

Art. 4º - Os integrantes da presente Comissão, serão designados por ato do Prefeito.

Art. 5º - Aos integrantes da Comissão de que trata a presente lei aplicar-se-á o previsto no artigo 92 da Lei Municipal nº 1416, de 21 de dezembro de 2022.

Art. 6º - As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Gonçalo, 31 de agosto de 2023

NELSON RUAS DOS SANTOS

Prefeito

Republicado por incorreção da PMSG

LEI Nº 1471/2023.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 032/2018 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO aprovou e EU sanciono a seguinte Lei: