



A gentileza no trânsito depende de todos nós.

Como cliente, faça sua parte!

LEI Nº 852/2018

DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, REVOGANDO A LEI Nº 315/2010 E AS DEMAIS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal APROVOU e EU SANCIONO a seguinte LEI:

SEÇÃO I – DOS OBJETIVOS

Art. 1º – A presente Lei dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de São Gonçalo.

SEÇÃO II – DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º – A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Município, nos termos desta Lei Complementar, para o proprietário de um terreno construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAm) definidos para a Zona de Uso em que se insere, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante Contrapartida Financeira (CF), e de modo a propiciar maior adensamento em áreas dotadas de infraestrutura e captar recursos financeiros que deverão ser aplicados no ordenamento e direcionamento da ocupação urbana.

SEÇÃO III – DOS REQUISITOS

Art. 3º – Para a concessão do direito de utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a construção deverá atender aos seguintes requisitos:

I – A Área Total Construída (ATC) estará limitada pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAm) do terreno, sendo este parâmetro estabelecido pelas Zonas de Uso definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II – Pagamento da Contrapartida Financeira (CF), nos termos desta Lei Complementar.

SEÇÃO IV – DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 4º – Os direitos da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderão ser obtidos pelo proprietário do terreno mediante Contrapartida Financeira (CF).

Art. 5º – O valor da Contrapartida Financeira (CF) será cobrada através de compensação monetária, a ser depositada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, e será resultante do seguinte cálculo:

$CF = (VT / CAb) \times AA$, onde:

CF = Contrapartida Financeira;

VT = Valor do Terreno por metro quadrado (m²), fixado na “Planta Genérica de Valores” conforme Lei do Código Tributário do Município;

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo;

AA = Área Adicional do Potencial Construtivo, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO V – DA UTILIZAÇÃO

Art. 6º – Os recursos oriundos da Contrapartida Financeira (CF) poderão ser utilizados para as seguintes finalidades:

- I – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II – Execução de programas de regularização fundiária;
- III – Promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental natural, 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 VI – DOS PROCEDIMENTOS

Art. 7º – A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada nos casos de Licença de Construção ou de Regularização de Construção.

Parágrafo Único. No caso de Regularização de Construção realizada sem autorização, somente será aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir caso a construção não exceda ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAm). Nestes casos, o Poder Público Municipal poderá se valer dos institutos do Embargo e da Ação Demolatória, além de outras cominações legais.

Art. 8º – 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.

Veículo: D.O.SG

Data: 29/06/2018

Caderno: Atos Oficiais

Página: 3 e 4

Título: Lei nº 852-2018. Dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir no ordenamento territorial do Município de SG, revogando a Lei nº 315-2010 e as demais disposições em contrário



A gentileza no trânsito depende de todos nós.

Como cliente, faça sua parte!

Art. 9º – 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 renovar a mesma no prazo previsto em Lei específica, sem necessidade de nova cobrança de Contrapartida Financeira (CF).

Art. 10 – Deverá ser constituído um Catálogo dos Certificados de Outorga Onerosa do Direito de Construir (CODC) 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 – Outros.

SEÇÃO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 – Fica revogada a Lei nº 315/2010 e as demais disposições em contrário.

Art. 12 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Gonçalo, 26 de junho de 2018.
JOSÉ LUIZ NANJI
Prefeito

Veículo: D.O.SG
Data: 29/06/2018
Caderno: Atos Oficiais
Página: 3 e 4
Título: Lei nº 852-2018. Dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir no ordenamento territorial do Município de SG, revogando a Lei nº 315-2010 e as demais disposições em contrário