

ATOS DO EXECUTIVO GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 3089, DE 29 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre a participação do Município de Rio das Ostras no CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DOS LAGOS, dispensa a ratificação do Protocolo de Intenções e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI:

Art. 1º O Município de Rio das Ostras fica autorizado a participar do CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DOS LAGOS, com outros entes da Federação visando a realização de objetivos de interesse comum.

Art. 2º Para a consecução do estabelecido no art. 1º, o Chefe do Poder Executivo fica autorizado a formalizar Protocolo de Intenções e Contrato de Consórcio Público com os demais entes da Federação.
§1º O Município poderá participar de Consórcio Público de Direito Público, assim entendido aquele que se constituir na forma de Associação Pública.
§2º O Protocolo de Intenções deverá conter todos os requisitos exigidos no art. 4º da Lei Federal nº 11.107/05.

Art. 3º A autorização contida nesta Lei disciplinadora dispensa a ratificação do Protocolo de Intenções firmado pelo Chefe Poder Executivo, nos termos do art. 5º, § 4º, da Lei nº 11.107/2005.
§1º A dispensa de ratificação estabelecida no caput deste artigo não exime o Poder Executivo de encaminhar o Protocolo de Intenções à Câmara Municipal, para acompanhamento e fiscalização.
§2º O Protocolo de Intenções convertido no Contrato de Consórcio Público deverá ser publicado em imprensa oficial.
§3º A publicação tratada no parágrafo anterior poderá se dar de forma resumida, desde que a publicação indique o local e o sítio da rede mundial de computadores – internet - em que se poderá obter seu texto integral.

Art. 4º Os objetivos do Consórcio Público encontram-se determinados através do Protocolo de Intenções pelos entes da Federação que se consorciarem, observadas as competências e os limites constitucionais a eles atribuídas.

Art. 5º O Poder Executivo deverá consignar, em suas peças orçamentárias, dotações para atender as despesas assumidas com o Consórcio Público.
§1º A formalização de Contrato de Rateio se dará em cada exercício financeiro e seu prazo de vigência não será superior ao das dotações que o suportam, com exceção dos contratos que tenham por objeto exclusivamente projetos consistentes em programas e ações contemplados em plano plurianual ou a gestão associada de serviços públicos custeados por tarifas ou outros preços públicos.
§2º É vedada a aplicação dos recursos entregues por meio de Contrato de Rateio, inclusive os oriundos de transferências ou operações de crédito, para o atendimento de despesas classificadas como genéricas.

Art. 6º O Protocolo de Intenções deverá conter quadro geral de empregos públicos, com suas atribuições, requisitos, carga horária e salários, assim como, quando o caso, os empregos de livre nomeação e exoneração e seus respectivos salários e as funções de confiança, com suas respectivas gratificações.
§1º A contratação de empregados para o Consórcio deverá se dar mediante concurso público, ressalvados os casos legalmente previstos no ordenamento pátrio.
§2º Constituído o Consórcio, as alterações no seu quadro geral de empregos públicos, empregos comissionados e funções de confiança, deverão ser efetivados por deliberação da Assembleia Geral, sempre por maioria absoluta e seguida das publicações devidas.
§3º O Consórcio fica autorizado a proceder a criação dos empregos necessários ao desenvolvimento de suas atividades.

Art. 7º O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado, ainda, a contratar, conveniar e firmar parcerias com o Consórcio para os serviços necessários e ofertados, inclusive através de gestão associada, dispensada a licitação, nos termos do art. 2º, § 1º, III, da Lei nº 11.107/2005 e do art. 18 do Decreto Regulamentador nº 6.017/2007.

Art. 8º O Município deverá adequar a sua participação ao CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DOS LAGOS aos ditames desta Lei e da Lei Federal nº 11.107/05 e seu Decreto Regulamentador.

Art. 9º A Associação Pública criada a partir desta Lei integrará a Administração Pública Indireta do Município, nos exatos termos da Lei Federal nº 11.107/05 e do Decreto Regulamentador nº 6.017/07.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio das Ostras, 29 de agosto de 2025.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

LEI Nº 3090, DE 29 DE AGOSTO DE 2025

Institui o Instrumento Jurídico da Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Rio das Ostras, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, Faço saber que a Câmara Municipal APROVA e eu SANCIONO a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica instituído o instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir no Município de Rio das Ostras, conforme preceitua o Estatuto da Cidade, que regula o uso do solo, segundo o qual um

empreendedor pode construir a totalidade dos coeficientes máximos de aproveitamento, desde que adquira este direito junto ao Município.

Parágrafo único. A utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, não autorizará a construção acima dos parâmetros previstos na Legislação Municipal, salvo nos casos que venham contribuir com o interesse público.

Art. 2º São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

- I - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- II - a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos, áreas livres, espaços construídos, ampliação da malha viária e de serviços provocada por adensamentos urbanos;
- III - a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais, de preservação ambiental, cultural e prevenção de cheias;
- IV - a geração de recursos para o incremento de políticas públicas voltadas a espaços esportivos e de lazer.

Art. 3º O Coeficiente de aproveitamento máximo a ser utilizado para efeito de Outorga Onerosa do Direito de Construir são os previstos na Lei de Zoneamento de Rio das Ostras.

Art. 4º A contrapartida financeira para a Outorga Onerosa do Direito de Construir - Cf, será calculada da seguinte forma:

$$Cf = Aa \times Vt \times Fi$$

§ 1º Na fórmula prevista no caput deste artigo, consideram-se:

- a) Cf = contrapartida financeira exigida do beneficiário, expressa em moeda corrente nacional;
- b) Aa = área adicional, expressa em m², resultante da diferença entre a área construída computável solicitada e a área construída computável permitida pela legislação vigente, segundo o coeficiente de aproveitamento básico;
- c) Vt = valor unitário de terreno, correspondente a um metro quadrado, conforme valor venal constante no cadastro de imóveis da Secretaria Municipal de Fazenda de Rio das Ostras, expresso em unidade de moeda corrente nacional;
- d) Fi = Fator de Incentivo, coeficiente variável entre 0 (zero) e 1,0 (um), calculado com base em critérios técnicos que consideram o nível de atendimento e o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana existente com base no zoneamento municipal.

§2º Os valores dos Fatores de Incentivo serão definidos por zona, conforme Zoneamento Municipal.

§3º Ao cálculo do montante definido da fórmula acima referida, será aplicada uma redução de 50% (cinquenta por cento) quando se tratar de área descoberta.

§4º O Poder Executivo poderá aprimorar, mediante ato normativo posterior, os valores e tipos dos fatores de incentivo por zona e demais critérios técnicos, conforme Anexo I desta lei.

§5º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um lote com valores de metro quadrado de solos distintos, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto, conforme Planta Genérica de Valores vigente no Município de Rio das Ostras.

§ 6º Em caso de relevante interesse público o Município poderá aceitar o pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir mediante dação em pagamento.

Art. 5º Os recursos arrecadados com Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC deverão ser obrigatoriamente aplicados em:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - A proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 6º A contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser paga em espécie ou através de Termo de Compensação na forma de prestação de serviços, execução de obras ou doação de bens imóveis, respeitados os valores resultantes da aplicação da fórmula de cálculo e direcionamento em consonância ao descrito no art. 5º desta Lei.
Parágrafo único. O valor da contrapartida financeira poderá ser reduzido em até 20% (vinte por cento) quando da celebração de Termo de Compensação, conforme análise técnica da Secretaria responsável.

Art. 7º Estão isentos do pagamento da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir dos empreendimentos realizados pelo Poder Público.

Art. 8º Serão concedidas isenções integrais do valor da OODC para empreendimentos habitacionais de interesse social enquadrados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FAIXA 1, para famílias de baixa renda, nos termos da legislação federal específica em vigor.

Art. 9º Estão isentas da Outorga Onerosa do Direito de Construir, hospitais e instituições de ensino, a depender de análise prévia de bens imóveis, após regular processo administrativo.

Art. 10. A expedição do habite-se para o empreendimento ficará condicionada ao cumprimento total da contrapartida assumida pelo beneficiário, referente à área adicional utilizada para aprovação do projeto, seja mediante pagamento integral da contrapartida financeira seja pelo cumprimento integral do Termo de Compensação.

§ 1º A quitação referida no caput poderá se dar da seguinte forma:

- I - 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da outorga onerosa deverá ser pago no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da aprovação do projeto arquitetônico e expedição de alvará de construção;
- II - o saldo devedor poderá ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas iguais e sucessivas.

§ 2º A inadimplência superior a 60 (sessenta) dias, após notificação regular do contribuinte, suspenderá o alvará de construção.

§ 3º O trâmite processual para o cálculo do valor a ser pago na outorga onerosa será efetuado posteriormente à emissão do Alvará de Construção, não sendo impeditivo para a aprovação do projeto.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 29 de agosto de 2025.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras